



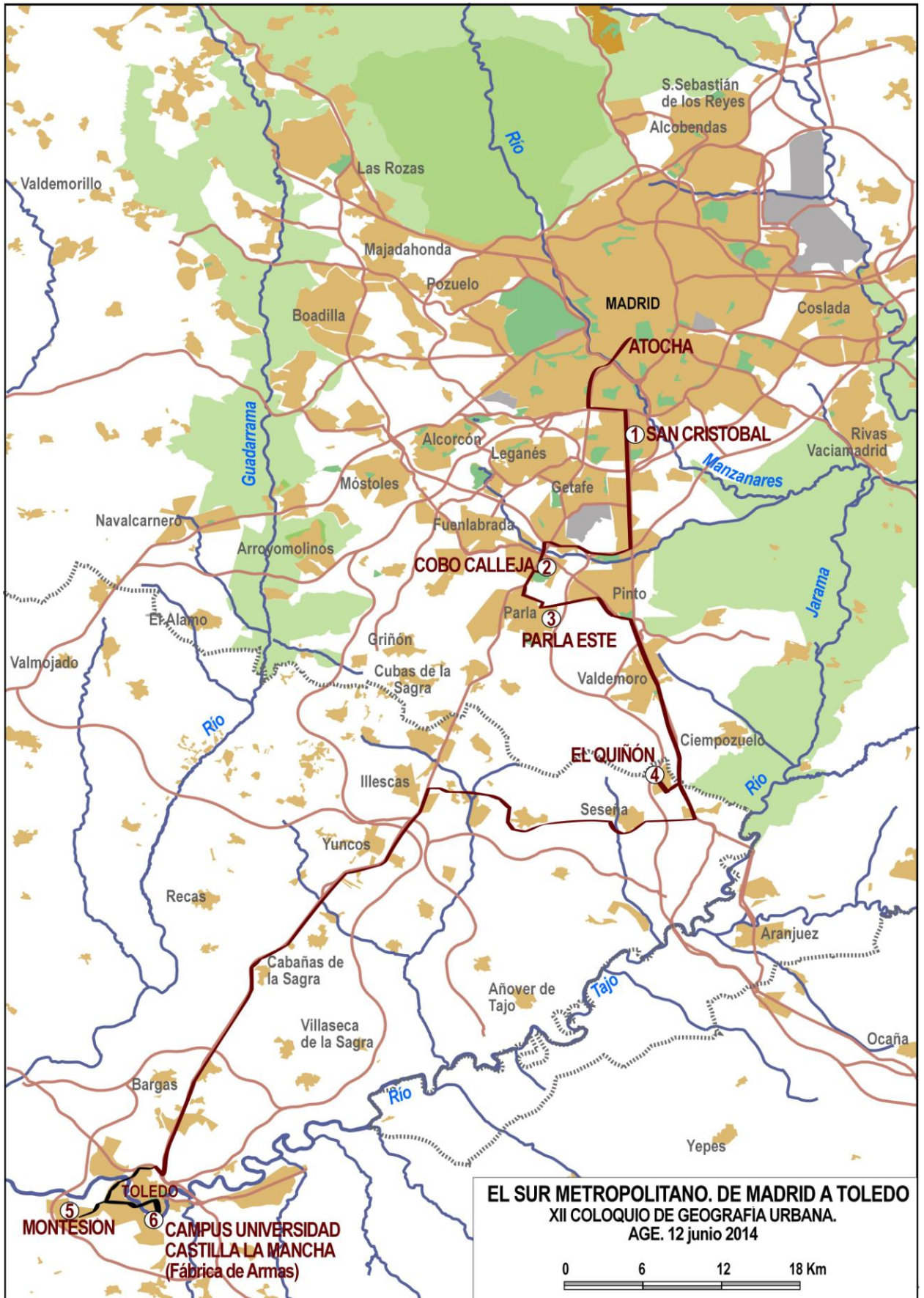
## TRABAJOS DE CAMPO CUADERNO

### XII COLOQUIO DE GEOGRAFIA URBANA Territorios inconclusos y sociedades rotas

Grupo de Geografía Urbana  
Asociación de Geógrafos Españoles



11-14 de junio  
MADRID - CASTILLA LA MANCHA



## 1. Barrio de San Cristóbal de los Ángeles



### Presentación

Situado en la periferia sur madrileña (Distrito de Villaverde) que se construye entre 1959 y 1966 dentro de la política de vivienda pública y protegida. Su aislamiento físico, la degradación de las estructuras de sus edificios, que ha sido necesario rehabilitar o derribar, la escasa calidad de las viviendas y el bajo nivel de renta de sus vecinos, pronto le proporcionan una connotación social negativa, agravada en los últimos tiempos por la llegada de residentes extranjeros y la crisis económica. Al no culminarse el Área de Rehabilitación Integral (ARI) de 1999 y ser insuficientes los programas sociales implantados, el barrio no ha sido capaz de revertir su situación endémica de barrio desfavorecido.

### Descripción geográfica

Conjunto edificado aislado de su entorno por infraestructuras e instalaciones militares. Responde al modelo de racionalismo popular de alta densidad sobre 40 hectáreas construidas en base a supermanzanas con bloques y torres de 5 a 14 plantas, que albergan 5.906 viviendas de 50 metros cuadrados de superficie media útil. Cuenta en 2013 con 16.890 habitantes, de los que casi la mitad son inmigrantes extranjeros, y dispone de equipamiento educativo, sanitario y comercial básico.

### Interpretación de los problemas actuales

A los problemas heredados se añaden otros en los últimos años. El aislamiento físico y difícil conexión con el entorno es resultado de la ubicación elegida y de la estructura segmentada de todo el distrito de Villaverde. La débil economía de los residentes dificulta acogerse a las mejoras residenciales del ARI, y todavía hay edificios con problemas estructurales y sin rehabilitar. Los problemas se han agravado con la crisis económica: se refuerza la baja renta familiar, aumenta el desempleo y el impago de hipotecas, los desahucios se ensañan en el barrio y la okupación provoca conflictos de convivencia entre el vecindario. La desaparición de parte de la primera población, la llegada de inmigrantes extranjeros, el paro y la pobreza creciente mantienen la brecha social entre el barrio y el resto de la ciudad.

## 2. Polígono de Cobo Calleja



### Presentación

Polígono situado en el municipio de Fuenlabrada, en los límites con Getafe, Parla y Pinto. Su origen se sitúa en los años setenta, coincidiendo con un proceso de expansión industrial en el sur de Madrid, siguiendo el eje de la A-42 (Autovía de Toledo). En la actualidad se ha consolidado como el principal centro importador y distribuidor de España en productos provenientes de China.

### Descripción geográfica

Polígono homogéneo, aunque confuso, anodino y deteriorado físicamente. Parcelas cerradas y densas y de una sola planta. Viario estrecho y de doble sentido, con escasos aparcamientos. Carece de zonas verdes y plazas en el interior del polígono; malas accesibilidad y circulación interior. Se vislumbra cierta renovación con incremento de volumen edificatorio (Plaza de Oriente).

### Interpretación de los problemas actuales

Habiéndose convertido en el principal centro importador y distribuidor de productos chinos en España: ¿Por qué se mantiene su deficiente integración en el territorio? Su muy deficiente accesibilidad se une a una escasa calidad como centro de distribución de mercancías, lo que no ha supuesto una paralización del proceso de especialización en bazares chinos, referente en todo el Estado. Esta situación se ha combinado con el fomento de dinámicas no legales, tanto en el uso y gestión del espacio como también desde el punto de vista social y laboral (personas contratadas irregularmente).

### 3. Parla Este



#### Presentación

Localizado en el sector SE del pequeño y compacto municipio de Parla. Se trata del mayor y más oriental de los cinco distritos del municipio con 65.000 habitantes, resultado de una gran actuación pública de 12.000 viviendas, en un 83 % protegidas. En menos de una década Parla creció 47.000 habitantes, alcanzando los 120.182 en 2006. Su crecimiento entonces se ralentizó hasta detenerse (125.634 habitantes en el último año, frente a casi 150.000 de techo poblacional esperado para alcanzar a finales de la década 2000-2010).

#### Descripción geográfica

Las grandes avenidas y manzanas, en general de edificaciones heterogéneas y masivas, caracterizan su estructura urbana. Su tamaño, disposición y ordenación la significan por las dificultades en la conectividad y los accesos, sólo posibles desde los extremos norte y sur atravesando Parla y por la nula transición campo-ciudad, pero sobre todo se explicita en la contundencia de la frontera infraestructural del Este (AVE y autopista AP-41). Es un paisaje nuevo resultado no sólo de la escala de la intervención y de las morfologías urbanas y sus ordenaciones espaciales, sino de los ritmos contrastados de construcción que determinan sus pautas funcionales con problemas comunes a las promociones masivas inacabadas, pese a la acción de agrupaciones no profesionales y de vecinos organizados para completar el borde fronterizo con pequeñas promociones, menos masivas y más unifamiliares.

#### Interpretación de los problemas actuales

Existe una falta de conectividad externa, derivada de la falta de coordinación de las administraciones locales y regional, e interna, que define notables dificultades de acceso al barrio que tienen verdaderos efectos sobre la vida cotidiana de los vecinos, reforzando el esquema metropolitano motorizado de flujos rápidos, dificultando los movimientos a pie y el contacto social que se hace huidizo, desconocido e inseguro consolidando la idea de territorio inhóspito en el imaginario vecinal y colectivo. Se pueden reconocer problemas derivados de la finalización de la urbanización.

## 4. PAU de El Quiñón (Seseña)



### Presentación

Localizado en el límite provincial de Toledo con Madrid, entre la autovía A-4 y la autopista Radial 4, y a 35 km de la Capital, que inicia el proceso de tramitación del PAU en 2002. Su aislamiento, la dificultad de accesibilidad, la compleja gestión de la urbanización, las irregularidades administrativas, los problemas de financiación y la crisis económica, convierten a El Quiñón en un espacio residencial inconcluso. El modelo de urbanización intensivo, y a la vez disperso, es el resultado del “efecto frontera” producido en el norte de la comarca toledana de La Sagra, integrado ya en la corona metropolitana madrileña.

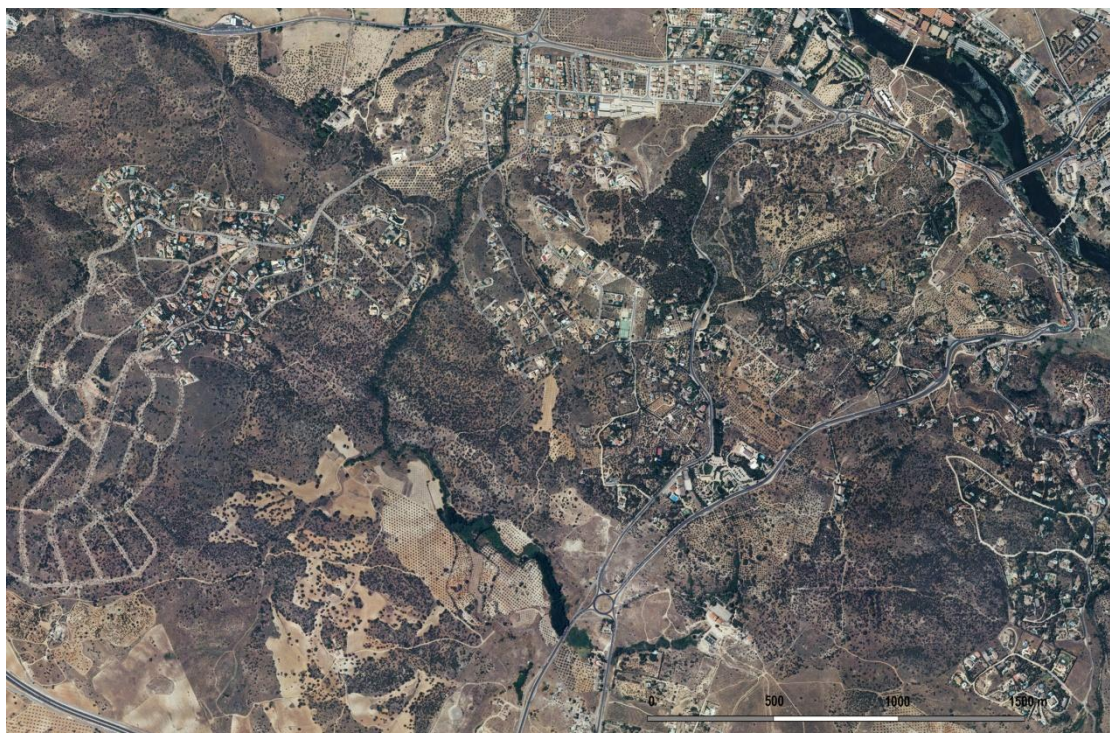
### Descripción geográfica

El PAU presenta dos zonas construidas, rodeadas de parcelas vacías o con las obras paralizadas, separadas por una red viaria terminada de 34 calles de 25 metros de anchura y una principal de 70 metros que organizan un plano ortogonal formado por grandes manzanas rectangulares. Se han construido 5.680 viviendas (el 40,8% de las proyectadas) en tres tipologías edificatorias: 14 torres (560 viv.), 5 bloques lineales (640 viv.) y 14 bloques en 9 manzanas cerradas (4. 480 viv.), sobre 221.056 metros cuadrados residenciales (el 35,5% de lo proyectado) en parcelas de dos, una y 0,3 hectáreas. Las dotaciones públicas se reducen a un parque, un polideportivo y un colegio. Las manzanas construidas cuentan con servicios comunitarios (piscina, zona deportiva y verde). La altura de los edificios residenciales es de 8 a 10 plantas, resultando una densidad edificatoria alta, de más de 155 viv/ha.

### Interpretación de los problemas actuales

Desarrollo urbanístico inconcluso (faltan por construir 7.828 viviendas y 29 de las 32 parcelas dotacionales) por retraso o no concesión de licencias de construcción y de ocupación debido a las dificultades en el abastecimiento de agua, a los problemas de financiación de la promotora y a la incidencia de la crisis económica (escasez de crédito y caída de la oferta y demanda de vivienda). Presenta problemas de dotaciones, de accesibilidad, de transporte público y de escasez de comercios y servicios. Son muchas las viviendas vacías y la población es tan sólo de 4.821 habitantes de los 40.000 previstos.

## 5. Urbanización Montesión (Toledo)



### Presentación

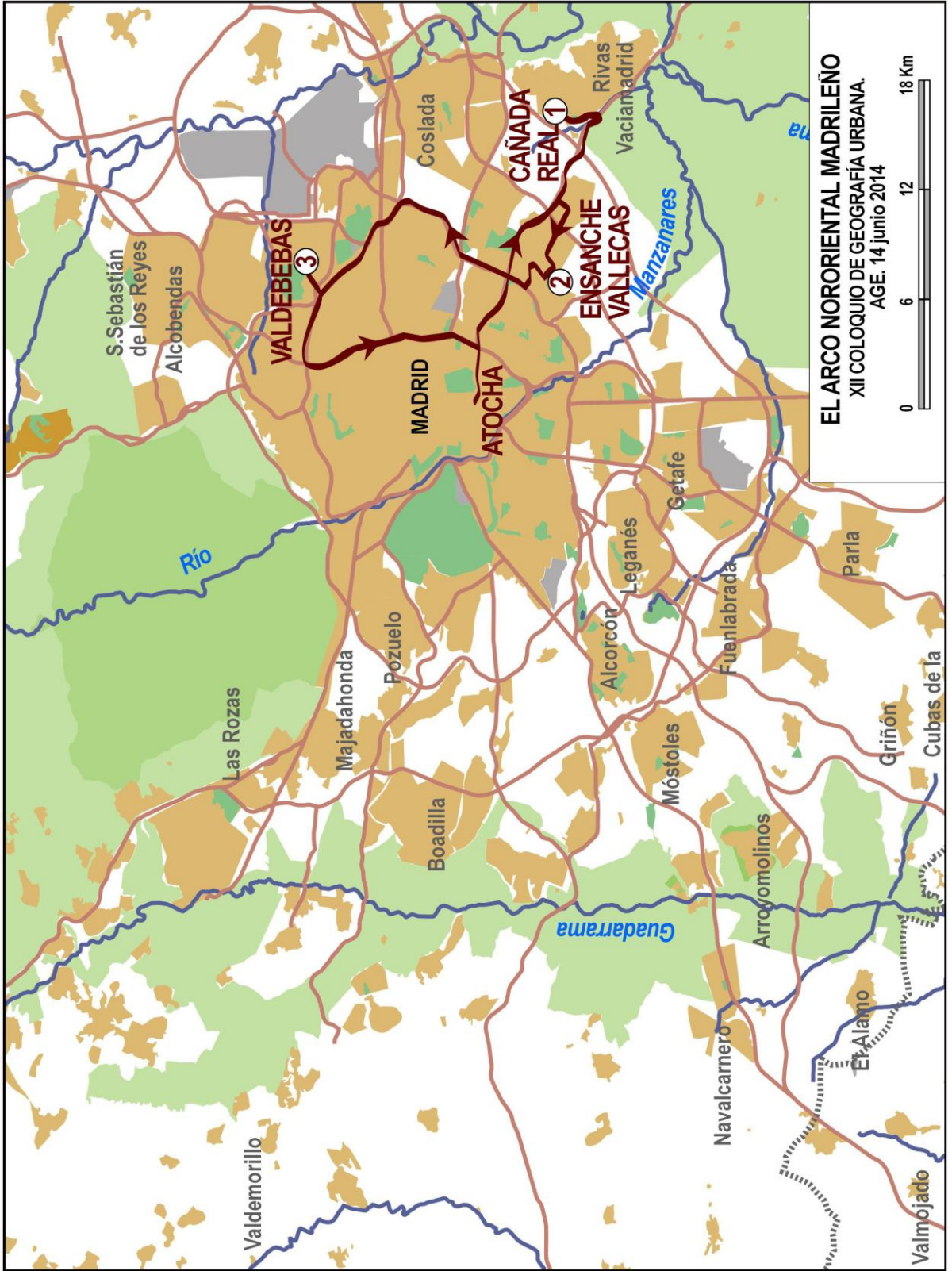
Urbanización cerrada de baja intensidad residencial en el extremo SSW del municipio de Toledo, a 4-5 km del casco histórico, de lujo, con grandes fincas unifamiliares que emulan los históricos cigarrales toledanos al sur de la ciudad, pero a escala metropolitana. La primera fase (de propiedad privada y del Ayuntamiento) se comienza a ejecutar en 1997, construyéndose más de cincuenta viviendas. En el POM de Toledo (2007) se planifica la ejecución de una segunda fase (750 viviendas y un hotel) que se urbaniza en su totalidad antes de la aprobación del plan, penetrando en un monte totalmente virgen y de elevado valor ambiental. En 2011 se anula la actuación propuesta para Montesión, para finalmente derogarse el POM en 2014.

### Descripción geográfica

Se localiza en uno de los puntos más elevados de Toledo, lo que le confiere una situación privilegiada en la primera fase de urbanización, no tanto en la segunda. Durante el periodo previo a la derogación del POM, a pesar de que el sector inmobiliario del lujo no sufre el mismo proceso de retroceso que el general, la sobreoferta de otros terrenos con características similares, junto con las dificultades de edificación derivadas de la orografía del lugar, detuvieron radicalmente la construcción en la urbanización, permaneciendo en la actualidad un paisaje desurbanizado en proceso de progresivo deterioro. Cabe señalar el valor del paisaje natural, así como la existencia del monasterio cisterciense de Montesión, de importancia patrimonial, hoy con acceso restringido al horario de prácticas religiosas.

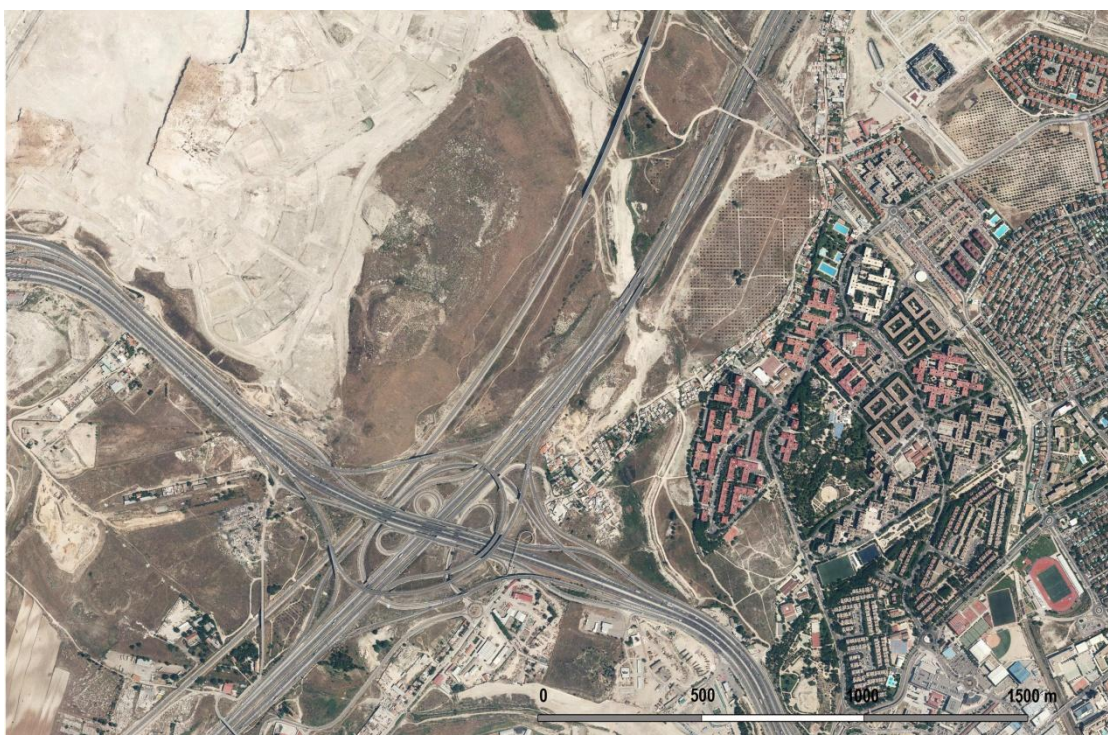
### Interpretación de los problemas actuales

Resulta un ámbito paradigmático de la sobreexplotación general del suelo en Toledo. La evolución urbana del municipio ha favorecido la ocupación masiva de territorios sin ninguna pauta de desarrollo, favoreciendo la aparición de espacios intersticiales que generan dificultades de conectividad y gestión local debido a las enormes distancias entre ámbitos urbanizados. La derogación del POM deja a Montesión en una situación de previsible deterioro progresivo y sin visos de solucionarse, especialmente en materia de los efectos sobre los valores patrimoniales naturales e incluso culturales del entorno de Toledo.





## 1. Cañada Real Galiana



### Presentación

Al este del municipio de Madrid se han ocupado con construcciones 14,2 kilómetros de esta cañada ganadera en los municipios de Coslada, Madrid y Rivas-Vaciamadrid desde los años 50. Se inicia en el contexto de la necesidad de vivienda barata vincula al crecimiento demográfico y económico de la capital. Ha ido creciendo hasta convertirse en una “ciudad lineal” y en el “vertedero” de Madrid (pobres, inmigrantes, basura, droga) con numerosos problemas de tipo social, jurídicos, urbanísticos y de vivienda, políticos y económicos.

### Descripción geográfica

Población estimada de más de 10.000 personas y tamaño del hogar elevado: 3,65 siguiendo el modelo de ocupación lineal del trazado pecuario, por medio de la delimitación de parcelas con viviendas y algunas actividades económicas. Fuerte diversidad social y económica, urbanística, arquitectónica, de condiciones residenciales, de integración con las tramas urbanas existentes y con problemas de acceso a servicios y equipamientos.

### Interpretación de los problemas actuales

Más de medio siglo sin una intervención pública ha provocado un crecimiento del asentamiento marginal que hoy se visibiliza por los desarrollos de los municipios metropolitanos del SE y de la propia capital, que se han expandido hasta la vecindad con la Cañada. Presenta problemas sociales derivados de la droga, el desempleo, la integración social y legal, y una intensa estigmatización. En situación de ilegalidad por ocupar Dominio Público, hoy Patrimonio Público de la CM (Ley 2/2011, de Cañada Real Galiana). Le caracteriza la precariedad de servicios básicos, la falta de urbanización, de equipamientos y la dificultad de acceso a las infraestructuras transporte. Se encuentra aislado por vías de comunicación y está próximo a actividades peligrosas para la salud (vertederos, canteras, depuradoras). Actualmente se ha iniciado el proceso de regularización (Ley Cañada y Acuerdo Marco sin firmar) que se enfrenta a la falta de consenso entre administraciones. Por su parte, los vecinos de la Cañada tienen un objetivo común: la legalización de su situación y la posibilidad de conseguir la propiedad.

## 2. PAU Ensanche de Vallecas



### Presentación

Localizado en la periferia sureste madrileña entre la M-40 y la M-50 es uno de los seis PAU que se proyectan en 1991. Tras un prolongado proceso de gestación las 28 mil viviendas previstas no se han terminado de construir y abundan los solares vacíos. Existe una falta de correspondencia entre las viviendas construidas y las dotaciones instaladas, a todas luces insuficientes. Acusa un gran empobrecimiento de la escena urbana y una gran dependencia del automóvil para los desplazamientos internos.

### Descripción geográfica

Como en la mayoría de los PAU le caracteriza el simplismo y la falta de complejidad de las formas urbanas. Banal ejercicio de composición sobre 736 hectáreas resuelto mediante grandes manzanas residenciales, un viario sobredimensionado y un centro comercial como parte indiscutible de la ordenación. La población residente está cercana a los 45 mil habitantes, aunque la empadronada es menor. Cuenta con menos de la cuarta parte de los recursos dotacionales planeados y es mínimo el comercio de proximidad. Los espacios públicos están infradotados y el parque se encuentra todavía cerrado al público.

### Interpretación de los problemas actuales

La crisis económica ha paralizado la construcción de viviendas y de equipamientos, y hay edificios terminados hace más de cinco años con viviendas todavía disponibles. Varias circunstancias motivan el empobrecimiento de la escena urbana: la abundancia de vías de tráfico rodado de gran sección que disuaden del tránsito peatonal, la escasez de espacios públicos, reducidos a lo residual entre lo construido y el viario y con nulo tratamiento paisajístico, y la presencia del centro comercial que desalienta la apertura de locales a pie de calle en los pocos edificios residenciales mixtos repartidos por el barrio. La población empadronada se reduce a 30 mil personas, aunque se hayan entregado cerca de 22 mil viviendas, pues a la vista de que los equipamientos, especialmente los educativos, no acaban de llegar muchas familias optan por seguir registrados en sus antiguos domicilios.

### 3. Valdebebas



#### Presentación

Es uno de los ocho desarrollos urbanos proyectados en la periferia madrileña en 1997 y el que ha tardado menos en tramitarse urbanísticamente de la historia. Está localizado al noreste de la ciudad y linda con la M-40, la urbanización de la Moraleja, la nueva terminal del aeropuerto de Barajas, la ciudad deportiva madridista y el futuro Campus de la Justicia. Está completamente urbanizado y aunque es de los pocos ámbitos madrileños con actividad constructiva, todavía están sin iniciar más de las tres cuartas partes de las 12.500 viviendas previstas.

#### Descripción geográfica

Se singulariza de los restantes desarrollos de la periferia por el diseño urbanístico que prioriza los espacios públicos, reduce los carriles de circulación, incorpora amplios bulevares ajardinados y recupera el uso mixto de las edificaciones en las áreas residenciales. Sólo 77 promociones tienen parcela adjudicada para levantar el 44% de las viviendas previstas, de las que se han entregado 748 y otras 2.897 están en construcción. Las obras de urbanización, llevadas a cabo por la Junta de Compensación, son de gran calidad y han recibido de Aenor el certificado de eficiencia de gestión ambiental. El parque forestal de mil hectáreas, la mitad de la superficie del ámbito, no se encuentra todavía abierto al público.

#### Interpretación de los problemas actuales

Ámbito al que la crisis inmobiliaria afectó de lleno. Las empresas promotoras y cooperativas han dejado de solicitar suelo donde se pueden levantar todavía el 56% de las viviendas previstas. Además, de las 77 promociones que tienen suelo adjudicado trece de ellas no tienen, por el momento, licencia de obra. El proceso de edificación se ha visto paralizado durante un año por la resolución del Tribunal Supremo de 2012 que ilegalizó, entre otros, el suelo urbanizable de Valdebebas, al estar clasificado de no urbanizable de especial protección en el Plan General de 1985 y declararse nula la ordenación del Plan General de 1997. La calidad de la urbanización, de costoso mantenimiento, puede verse afectada al ser recepcionada recientemente por el Ayuntamiento y ser muy pocos todavía los residentes.

**COMISIÓN CIENTÍFICO-ORGANIZADORA**  
**Grupo de Geografía Urbana (GGU-AGE) Universidad Autónoma de Madrid, Universidad Complutense de Madrid, Universidad Carlos III, Universidad de Castilla-La Mancha y Colegio de Geógrafos**

Dolores Brandis (UCM): [dbrandis@ucm.es](mailto:dbrandis@ucm.es)  
Casilda Cabrerizo (Colegio de Geógrafos): [ccabrerizo@gmail.com](mailto:ccabrerizo@gmail.com)  
Elia Canosa (UAM): [elia.canosa@uam.es](mailto:elia.canosa@uam.es)  
Francisco Cebrián (UCLM): [Francisco.Cebrian@uclm.es](mailto:Francisco.Cebrian@uclm.es)  
Fabià Díaz-Cortés (UC3M): [fadiacz@hum.uc3m.es](mailto:fadiacz@hum.uc3m.es)  
Jesús González (AGE): [jesus.gonzalez@uib.es](mailto:jesus.gonzalez@uib.es)  
Guillermo Morales (UC3M): [guillermo.morales@uc3m.es](mailto:guillermo.morales@uc3m.es)  
Enrique Pozo (UCM): [epozoriv@ucm.es](mailto:epozoriv@ucm.es)  
Isabel del Río (UCM): [iriolafu@ucm.es](mailto:iriolafu@ucm.es)  
Isabel Rodríguez (UAM): [isabel.rodriguez@uam.es](mailto:isabel.rodriguez@uam.es)  
Ayar Rodríguez (Colegio de Geógrafos): [ayar.rodriguez@upm.es](mailto:ayar.rodriguez@upm.es)  
Onofre Rullán (AGE): [orullan@uib.es](mailto:orullan@uib.es)  
Manuel Valenzuela (UAM): [manuel.valenzuela@uam.es](mailto:manuel.valenzuela@uam.es)

