

## DINÁMICAS DE OCUPACIÓN URBANA DEL ANILLO VERDE METROPOLITANO DE MADRID

**LOURDES JIMÉNEZ**

Doctora Arquitecta

*Este documento es un resumen de la tesis: "Dinámicas de ocupación urbana del anillo verde metropolitano, desde sus orígenes en el Plan General del Área Metropolitana de Madrid de 1963 hasta el Plan General de Ordenación Urbana de 1997", dirigida por el profesor Javier Ruiz Sánchez, y leída por su autora el 16 de noviembre de 2015 en la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid.*

Enero / Febrero 2017

**Director:** José Fariña Tojo

**Consejo de Redacción:**

*Director* Ester Higuera García

*Subdirector* María Cristina García González

*Jefe de redacción* María Emilia Román López

*Vocales* Isabel Aguirre de Urcola (Escola Galega da Paisaxe Juana de Vega, A Coruña), Pilar Chías Navarro (Univ. Alcalá de Henares, Madrid), José Antonio Corraliza Rodríguez (Univ. Autónoma de Madrid), Alberto Cuchí Burgos (Univ. Politécnica de Cataluña), José Fariña Tojo (Univ. Politécnica de Madrid), Agustín Hernández Aja (Univ. Politécnica de Madrid), Francisco Lamíquiz Daudén (Univ. Politécnica de Madrid), María Asunción Leboreiro Amaro (Univ. Politécnica de Madrid), Rafael Mata Olmo (Univ. Autónoma de Madrid), Luis Andrés Orive (Centro de Estudios Ambientales, Vitoria-Gasteiz), Javier Ruiz Sánchez (Univ. Politécnica de Madrid), Carlos Manuel Valdés (Univ. Carlos III de Madrid)

**Consejo Asesor:** José Manuel Atienza Riera (Vicerrector de Estrategia Académica e Internacionalización, Univ. Politécnica de Madrid), Manuel Blanco Lage (Director de la Escuela Superior de Arquitectura, Univ. Politécnica de Madrid), José Miguel Fernández Güell (Director del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio, Univ. Politécnica de Madrid), Antonio Elizalde Hevia, Julio García Lanza, Josefina Gómez de Mendoza, José Manuel Naredo, Fernando Roch Peña, Julián Salas Serrano, Fernando de Terán Troyano

**Comité Científico:** Antonio Acierno (Univ. Federico II di Napoli, Nápoles, ITALIA), Miguel Ángel Barreto (Univ. Nacional del Nordeste, Resistencia, ARGENTINA), José Luis Carrillo (Univ. Veracruzana, Xalapa, MÉXICO), Luz Alicia Cárdenas Jirón (Univ. de Chile, Santiago de Chile, CHILE), Marta Casares (Univ. Nacional de Tucumán, Tucumán, ARGENTINA), María Castrillo (Univ. de Valladolid, ESPAÑA), Dania Chavarría (Univ. de Costa Rica, COSTA RICA), Mercedes Ferrer (Univ. del Zulia, Maracaibo, VENEZUELA), Fernando Gaja (Univ. Politécnica de Valencia, ESPAÑA), Alberto Gurovich (Univ. de Chile, Santiago de Chile, CHILE), Josué Llanque (Univ. Nacional de S. Agustín, Arequipa, PERÚ), Angelo Mazza (Univ. degli Studi di Napoli, Nápoles, ITALIA), Luis Moya (Univ. Politécnica de Madrid, ESPAÑA), Joan Olmos (Univ. Politécnica de Valencia, ESPAÑA), Ignazia Pinzello (Univ. degli Studi di Palermo, Palermo, ITALIA), Julio Pozueta (Univ. Politécnica de Madrid, ESPAÑA), Alfonso Rivas (Univ. A. Metropolitana Azcapotzalco, Ciudad de México, MÉXICO), Silvia Rossi (Univ. Nacional de Tucumán, ARGENTINA), Adalberto da Silva (Univ. Estadual Paulista, Sao Paulo, BRASIL), Carlos Soberanis (Univ. Francisco Marroquín, Guatemala, GUATEMALA), Carlos A. Torres (Univ. Nacional de Colombia, Bogotá, COLOMBIA), Graziella Trovato (Univ. Politécnica de Madrid, ESPAÑA), Carlos F. Valverde (Univ. Iberoamericana de Puebla, MÉXICO), Fernando N. Winfield (Univ. Veracruzana, Xalapa, MÉXICO), Ana Zazo (Univ. del Bio-Bio, Concepción, CHILE)

**Realización y maquetación:**

Maquetación: Antonio Jesús Antequera Delgado: ciur.urbanismo.arquitectura@upm.es

Distribución: Maireia Libros: distribucion@maireia-libros.com

© COPYRIGHT 2017

LOURDES JIMÉNEZ

I.S.S.N. (edición impresa): 1886-6654

I.S.S.N. (edición digital): 2174-5099

DOI: 10.20868/ciur.2017.110

Año X, Núm. 110, enero-febrero 2017, 80 págs.

Edita: Instituto Juan de Herrera

Imprime: FASTER, San Francisco de Sales 1, Madrid

# **Dinámicas de ocupación urbana del anillo verde metropolitano de Madrid**

## ***Urban occupation dynamics of Madrid´s Metropolitan Greenbelt***

DOI: 10.20868/ciur.2017.110.3498

### **DESCRIPTORES:**

Anillo Verde / especialización funcional / planeamiento / espacios libres / alianzas de poder

### **KEY WORDS:**

*Greenbelt / functional specialization / town planning / open spaces / power alliances*

### **RESUMEN:**

El Anillo Verde metropolitano, definido por el Plan General de Ordenación del Área Metropolitana de Madrid en 1963 siguiendo los modelos planteados por la cultura urbanística internacional, como armadura de la estructura urbana del AMM, espacio protagonista dentro del sistema de espacios libres, lugar de uso público destinado al recreo y contacto con la naturaleza de la población madrileña, se convierte en realidad en una reserva de suelo que va entrando en juego motivado por las alianzas entre el poder institucional y la clase social dominante actuando al margen del planeamiento, poniendo en evidencia la escasez de recursos legales y culturales disponibles para la salvaguarda de los intereses comunes y, donde los condicionantes geográficos y naturales del territorio madrileño han influido decisivamente en la especialización funcional y espacial del Área Metropolitana de Madrid.

### **ABSTRACT:**

The Metropolitan Greenbelt was defined by the 1963 Master Plan for the Madrid Metropolitan Area (MMA), following established international models of urban development, as the structural framework of the MMA, the principal open space within its network of open spaces and a public area of recreation and contact with nature for the residents of Madrid. However, it had become a reserve of land in which various alliances between the institutional authorities and the dominant social class, have been operating on the margin of the original plan, exposing a scarcity of legal and cultural resources for the safeguarding of common interests, and in which the geographical and natural characteristics of the territory itself have come to play an influential role in the functional specialization and spatial segregation of the MMA.





## ÍNDICE

1	Objetivos y pertinencia de la investigación .....	06
2	La hipótesis y metodología de desarrollo.....	10
3	El concepto del Anillo Verde más allá de un simple instrumento de contención urbana.....	12
	3.1 Revisión histórica y disciplinar alrededor del concepto del Anillo Verde	12
	3.2 Interpretación de la cultura urbanística en el planeamiento madrileño. Hacia una <i>interface</i> verde entre ciudad y territorio.....	17
	3.3 Normativa urbanística e instrumentos de gestión del Anillo Verde: evolución y significado.....	22
	3.4 La componente biofísica de los terrenos comprendidos dentro del Anillo Verde.....	35
4	La ocupación urbana del Anillo Verde Metropolitano: geografía, uso e instrumentación urbanística.....	35
	4.1 Horizonte temporal 1963: el Plan General de Ordenación del Área Metropolitana de Madrid, el dilatado proceso de redacción del planeamiento municipal en la década de los 1970 y los intentos de coordinación del planeamiento regional .....	36
	4.2 Horizonte temporal 1985: El Anillo Verde Metropolitano en el nuevo contexto de Planeamiento General municipalizado. El PGOUM de 1985 y el conjunto de Planes Generales de los municipios con suelo dentro del Anillo Verde.....	42
	4.3 Horizonte temporal 1997: la ética del planeamiento neoliberal reflejada en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 y su estela urbanizadora .....	52
	4.4 Primeras conclusiones.....	58
5	Incidencia real de esta reserva verde en la construcción histórica del Área Metropolitana de Madrid .....	59
6	Escenarios de estudio.....	61
	6.1 Pozuelo de Alarcón: urbanización Monte Claro y ampliación de la Casa de Campo.....	62
	6.2 Hortaleza-Barajas: el Olivar de la Hinojosa .....	63
7	Conclusiones finales .....	67
8	Fuentes documentales .....	69

## 1 OBJETIVOS Y PERTINENCIA DE LA INVESTIGACIÓN

El objetivo principal de esta tesis es reconocer e interpretar las dinámicas que han provocado la ocupación urbana de los grandes espacios abiertos que conformaban el Anillo Verde metropolitano definido en el Plan General de Ordenación Urbana del Área Metropolitana de Madrid en 1963 hasta el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid en 1997.

A partir del análisis de 229 piezas que han ocupado con distintos usos el Anillo Verde metropolitano, estudiadas según tres horizontes temporales, 1963, 1985 y 1997, esta investigación demuestra:

Cómo las alianzas entre el poder institucional y la clase social dominante han materializando un modelo de ciudad ajeno al planeamiento urbanístico.

Cómo los instrumentos de planeamiento urbanístico, sistemas de actuación y legislación urbanística han sido incapaces de reservar y proteger el suelo destinado a espacios libres en la ciudad y su Área Metropolitana.

Cómo la interrelación entre el medio físico y las dinámicas socioculturales ha condicionado la especialización funcional y la segregación social en Madrid, ocasionando además la pérdida irreparable de bienes necesarios para la ciudad (lugares de alto valor ecológico y espacios productivos primarios).

La pertinencia de esta investigación se justifica a partir de tres ideas:

La primera, porque el estudio de la transgresión del Anillo Verde, aporta luces clarificadoras sobre la evolución del urbanismo en el Área Metropolitana de Madrid, permitiendo su interpretación desde el devenir de una pieza tan singular, donde convergen toda una serie de valores y significados del hecho urbano, aunando tanto aspectos físicos como humanos.

El aspecto físico más reconocido, es la materialización del límite de crecimiento de la ciudad “el crecimiento indefinido de una gran ciudad, fundado en razones fáciles de imaginar, no ha sido nunca aconsejado por ningún urbanista, ya que traería consigo innumerables dificultades a su vida”<sup>1</sup>, formando además parte integrante del sistema de espacios libres entendidos como armadura verde de la estructura urbana.

Los aspectos relacionados con las necesidades humanas, se reconocen en sus múltiples facetas, tanto sociales por constituir un espacio de relación y convivencia “dedicado al recreo y esparcimiento”, medioambientales, por su componente básicamente natural que asegura el contacto con la naturaleza “una aglomeración urbana como Madrid despierta la necesidad de recobrar periódicamente condiciones de vida naturales”, como culturales, al establecer la forma, económica “explotación

---

<sup>1</sup> Plan Besteiro 1939. Se hace referencia a esta exposición de motivos realizada a mediados de los años 30, porque la figura del Anillo Verde que forma parte del estudio, no es una creación espontánea sino que tiene sus raíces en una tradición internacional urbanística regionalista de principios del siglo XX, donde se defendía la contención del crecimiento de las ciudades y la conveniencia de ordenar con visión de conjunto, donde la región constituía el nivel espacial de referencia, que sirvió de modelo al primer intento de ordenación territorial en nuestro país, y que continuaría hasta la formulación del Plan General de Ordenación Urbana del Área Metropolitana de Madrid en 1963.

forestal” y estética “crear un contorno grato de la capital”, de relacionarse con el medio.

La segunda porque la preocupación por la obtención del suelo necesario destinado a espacio libre en relación con la superficie edificada ha sido constante al igual que la denuncia sobre su ocupación.

Bidagor, que había defendido un modelo de espacios libres basado en una estructura polianular en su Plan General de 1946 se refería a la defensa de los espacios libres y su repoblación forestal como parte esencial del planeamiento de Madrid, pero reconocía que “seguramente es la más difícil de llevar a la práctica, debido a la presión de los propietarios de los terrenos empeñados en su supresión”. El PGO/AMM de 1963, indicaba como el crecimiento de la edificación había hecho desaparecer prácticamente el primer anillo de los propuestos por el plan anterior, a la vez que el crecimiento de los núcleos situados entre el primero y el segundo se habían extendido por casi todo el espacio disponible por sucesivas aprobaciones de proyectos parciales, cuestión que hizo revisar su trazado, limitando el nuevo perímetro urbano.

Más adelante a mediados de la década de los años setenta, y representando las corrientes preocupadas por el deterioro del medio físico<sup>2</sup>, los estudios previos relacionados con el Plan Director Territorial de Coordinación de la Provincia de Madrid, diagnosticaba que las políticas llevadas a cabo sobre suelo forestal habían cambiado de uso el 25 % de la superficie destinada a Anillo Verde por el PGO/AMM de 1963, y las DOT de 1981<sup>3</sup>, se refieren al Anillo Verde como “los espacios naturales más vulnerables debido a su posición de límite urbano de la ciudad, convirtiéndolos en lugares de tensión especulativa y valor expectante”

La tercera porque como resultado de estas inquietudes, se empiezan a barajar las posibles causas que estaban provocando la desaparición del espacio libre reservado en el Anillo Verde metropolitano.

En el desarrollo del Plan General de 1946, se apuntaba a las políticas de vivienda que empezaron a realizarse bajo la tutela de Laguna, arquitecto, empresario y promotor, al frente de la Comisión de Urbanismo para la Ordenación de Madrid (COUM), que hacía y deshacía lo posible para conseguir suelo barato, ocupado por población marginal pero bien situado<sup>4</sup>, donde poder promover operaciones urbanísticas para la clase media, ya que eran las que aportaban mayores beneficios económicos y las únicas que despertaban el interés de las inmobiliarias privadas. Los fines sociales se utilizaron en beneficio de los intereses privados.

La puesta en marcha del PGOAMM de 1963, supuso la continuidad de la práctica especulativa establecida en el periodo anterior, donde el planeamiento urbanístico y el órgano de control que ahora constituía la Comisión de Planeamiento y

---

<sup>2</sup> Club de Roma. *Los límites del crecimiento*, 1972

<sup>3</sup> Las Directrices de Ordenación Territorial, son la última aportación de COPLACO y se redactan a partir de los criterios y objetivos para una política urbana en el marco del Área Metropolitana y su planeamiento municipalizado, presentado por el Consejo de Municipios Metropolitanos de Madrid.

<sup>4</sup> Esta situación se producía en los Poblados mínimos, construidos en la primera mitad de los años 50 con gran rapidez y eficacia, pero concebidos como campamentos y no como barrios estables (MOYA, 1997), por lo que resultaba más fácil su desplazamiento hacia lugares más alejados de la capital.

Coordinación (COPLACO), jugaban el papel de aliados hacia la consecución de unos objetivos marcados por el desarrollo económico acelerado que se nutría de las grandes aglomeraciones urbanas. El Plan, incorporó dos cuestiones fundamentales en la formación de la nueva estructura urbana, que si bien ya estaban presentes en el modelo anterior, a partir de ahora tomarían un nuevo significado; en primer lugar, la integración del conjunto de municipios que formaban el Alfoz de Madrid, poniendo al servicio de la ciudad una gran cantidad de suelo mucho más económico que el vacante dentro de la ciudad donde poder construir los nuevos desarrollos urbanos; en segundo lugar, se dibujó un nuevo Anillo Verde, único y de mayor superficie, adaptado a las nuevas necesidades de suelo vinculadas directamente a la recién configurada red de carreteras, que proponía una nueva circunvalación y un sistema radial de autopistas, que además, se re-direccionaba hacia los grandes propietarios del suelo vinculados a la nobleza, poderosos industriales y principales entidades financieras, dominadas por unas pocas familias protegidas por el Régimen.

Más adelante, cuando la disciplina urbanística de nuestro país empieza a tomar conciencia sobre las relaciones de la ciudad con el territorio que la rodea<sup>5</sup>, ampliando el ámbito de estudio fuera de los límites urbanos, las causas de la ocupación del Anillo Verde empiezan a buscarse también en el sistema y los instrumentos de planeamiento.

En este sentido el PDTC/PM de 1975 en su anexo IV sobre planeamiento existente y suelo comprometido señalaba “el crecimiento de Madrid se había desarrollado sin directrices de planeamiento superior y a partir de acciones sectoriales descoordinadas”.

En este momento se empieza a poner el acento en la necesidad de una visión integral de los retos urbanos, que no se había llevado a cabo por dos cuestiones: primero porque era “un asunto difícil y complicado”, tal y como afirmaba el geógrafo Peter Hall en los años 80 al citar al urbanista británico Patrick Abercrombie, “mucho más aún si debe ampliarse para incluir a la región y finalmente al mundo”.

Esto nos habla de la falta de interés, porque la capacidad de las instituciones y técnicos encargados del urbanismo en la ciudad de Madrid está demostrada, ya que precisamente es en esta época cuando se produce una mitificación de las técnicas cuantitativas al servicio del urbanismo, que en el caso de Madrid se confirma con la aparición del CIDAM y el CIDUR<sup>6</sup>; segundo, se revelaba la falta de coordinación y consenso interno dentro de los distintos ministerios, más que vinculados, interesados en la ordenación de la ciudad, que ya se había puesto de manifiesto en los años cuarenta donde el Ministerio de Obras Públicas y el de Trabajo, al que estaba adscrito el Instituto Nacional de la Vivienda, fueron los máximos protagonistas, y donde más tarde, reestructurados, destacarían el Ministerio de Hacienda y el de Comercio, a la vez que se fortalecería el Ministerio de Vivienda, que centralizó todas las actuaciones, sorteando la implicación de los ayuntamientos que formaban parte del Área Metropolitana.

---

<sup>5</sup> El año 1969 se publica el primer número de la revista *Ciudad y Territorio*, que pone de manifiesto el cambio de rumbo de la urbanística tradicional.

<sup>6</sup> CIDAM. Centro de información del Área Metropolitana, base documental de conocimiento de Madrid. CIDUR. Centro de investigación Urbana y Rural.

Posteriormente las Directrices de Ordenación Territorial (DOT) de 1981, redactadas con el fin de servir de referencia para la redacción de los Planes Generales de cada uno de los municipios del Área metropolitana, incorporan un capítulo relativo al análisis de planeamiento y ocupación del Anillo Verde, donde se representan de forma gráfica en un plano interesantísimo (Fig.1) que ha servido de motivación a este estudio, las modificaciones que se habían recogido en el estudio de planeamiento y suelo comprometido del PDTC/PM de 1975, que aunque nunca llegó a aprobarse debido a las circunstancias políticas que acompañaron su redacción, constituyó una fuente de análisis e interpretación de la realidad de Madrid muy útil, donde se esbozaba otra de las cuestiones protagonistas en la ocupación del Anillo Verde, la relación de la propiedad del suelo con las actuaciones que se han desarrollado dentro de sus terrenos: “un proceso subyacente a este modelo de desarrollo ha sido la relación de la urbanización con la estructura de la propiedad del suelo” (PDTC/PM de 1975)

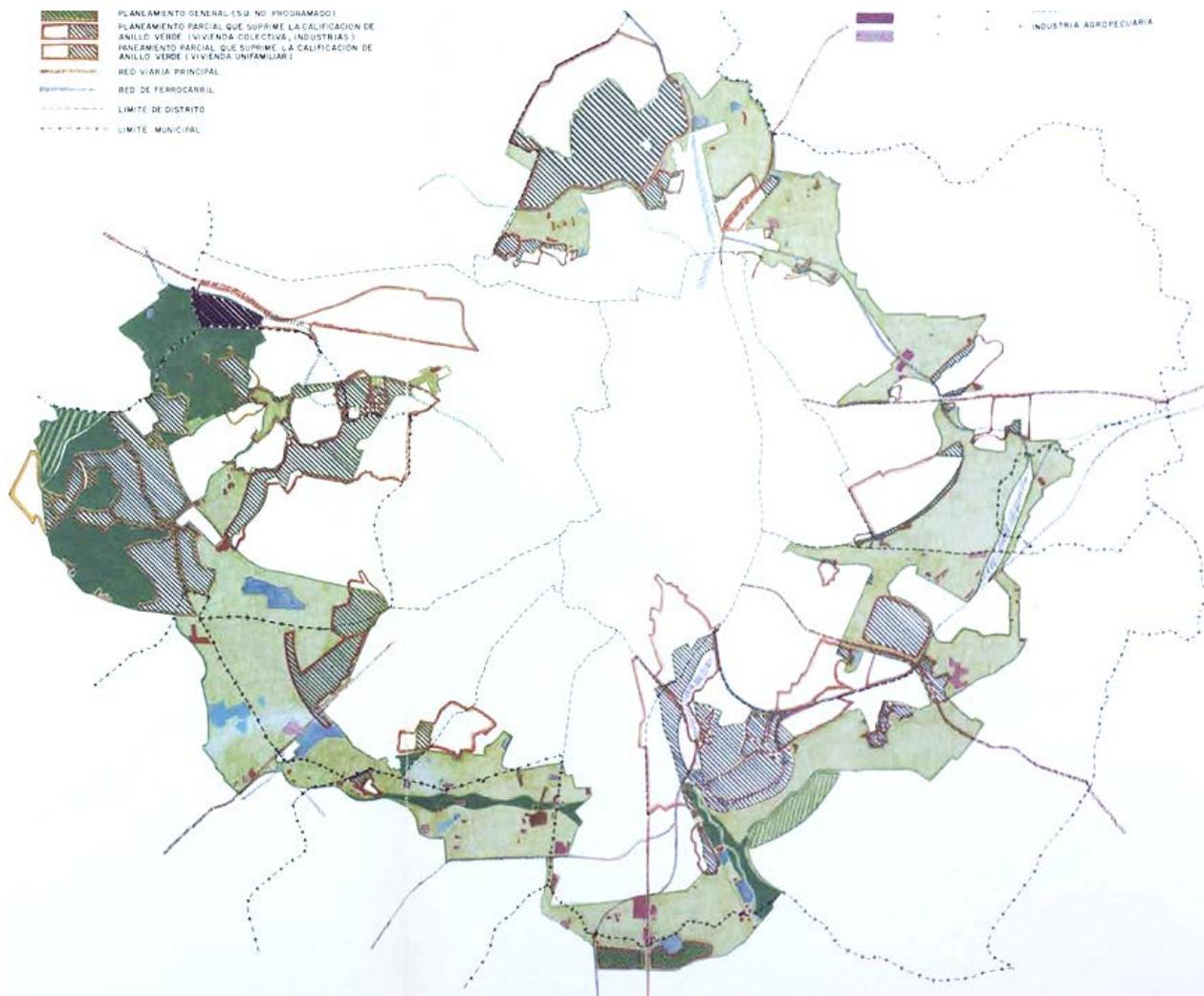


Figura 1. Esquema nº5. Análisis de planeamiento y ocupación del Anillo Verde.

Fuente: DOT de 1981

Por último y para terminar la justificación de esta investigación, destacar que el carácter y los objetivos que habían querido imprimirse al Anillo Verde, como cinturón forestal, de uso público para el recreo y contacto con la naturaleza de la población de Madrid, constituía en realidad una reserva de suelo, que iba entrando en juego según las necesidades de cada momento, para dar cabida a unos intereses públicos sectorizados y unos intereses privados en busca de negocio.

Actitud que puede comprobarse en las actas de la Comisión de Planeamiento del Área Metropolitana, destinadas a la redacción de las Bases de Planeamiento del Anillo Verde, que se aprobaron como modificación del PGOAMM de 1963, con carácter urgente en 1980 sin esperar a la aprobación de las DOT de 1981, en las que estaban implicados todos los ministerios, precisamente para evitar la sectorización de las operaciones, y el conjunto de los ayuntamientos que formaban parte del Área Metropolitana, como resultado de las exigencias municipalistas tras la constitución de los primeros ayuntamientos democráticos.

## **2 LA HIPÓTESIS Y METODOLOGÍA DE DESARROLLO**

El Anillo Verde metropolitano, definido por el Plan General de Ordenación Urbana del Área Metropolitana de Madrid en 1963 siguiendo los modelos planteados por la cultura urbanística internacional, como armadura de la estructura urbana del AMM, espacio protagonista dentro del sistema de espacios libres, lugar de uso público destinado al recreo y contacto con la naturaleza de la población madrileña, se convierte en realidad en una reserva de suelo que va entrando en juego motivado por las alianzas entre el poder institucional y la clase social dominante actuando al margen del planeamiento, poniendo en evidencia la escasez de recursos legales y culturales disponibles para la salvaguarda de los intereses comunes y, donde los condicionantes geográficos y naturales del territorio madrileño han influido decisivamente en la especialización funcional y espacial del Área Metropolitana de Madrid. El desarrollo de esta hipótesis se organiza según tres líneas de aproximación:

Las implicaciones políticas y económicas, donde se explica el papel asumido por las diferentes organizaciones institucionales con responsabilidad en la ordenación y gestión de la ciudad y su territorio.

El papel desempeñado por el planeamiento y legislación urbanística, que definían los sucesivos modelos de ordenación y crecimiento de la ciudad.

La dialéctica o interrelación entre el medio físico y las dinámicas socioculturales, que son entendidas como los fenómenos o procesos que hacen referencia a una realidad construida por el hombre, que tiene que ver con la forma de interactuar las personas entre sí mismas (costumbres, formas de relación), con el medio ambiente (formas de vida, organización espacial y de propiedad de su marco geográfico) y que constituyen la expresión de su realidad social y cultural.

Los lugares comprendidos dentro del Anillo Verde eran lugares de naturaleza muy diversa, en los que sus habitantes habían desarrollado actividades muy distintas, desde los lugares de naturaleza forestal que habían servido de reserva cinegética primero a la monarquía y más tarde a la nobleza, a los lugares de

actividad agrícola que recorrían los cursos de agua y las extensas superficies llanas del sureste, ambos de primera importancia para la población urbana (Fig. 2). Frente a esta diversidad, el PGOAMM de 1963 con su modelo forestal de cinturón urbano, descartaba los usos tradicionales y creaba expectativas urbanísticas con sus ambiguas definiciones de edificación o bosque, por lo que resultaba evidente el giro que tomarían estos terrenos hacia unos usos urbanos que proporcionarían unos beneficios económicos mucho más considerables.

El planteamiento de las hipótesis se apoya en el análisis de las distintas operaciones que han ido ocupando el Anillo Verde metropolitano con diversos usos urbanos, estructuradas según tres momentos clave marcados por la formulación del Planeamiento General de la ciudad, donde se definían los sucesivos modelos de ordenación y crecimiento: desde la formulación del AMM y su planificación en 1963, donde se proponía la construcción de un amplio Anillo Verde adaptándose a una serie de ideas estratégicas que recorren la mayor parte de los planes urbanísticos durante todo el siglo XX, con un discurso y unas propuestas que pretenden la contención del desarrollo urbano y suburbano mediante asentamientos de baja densidad, sistemas de parques y corredores verdes (Monclús, 1999); continuando con el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985 que centra sus esfuerzos planificadores en la recuperación de la ciudad existente, dejando en barbecho los suelos vacíos que formaban parte de la periferia inmediata; para cerrar con el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, el más agresivo y dedicado plenamente a contribuir a la recuperación económica de la ciudad.

## **Estructura metodológica**

En primer lugar se realiza una revisión histórica y disciplinar alrededor del concepto del Anillo Verde, desde las corrientes urbanísticas internacionales, el contexto madrileño y su influencia en la ordenación del crecimiento metropolitano.

El hilo argumental de la tesis se organiza desde una doble aproximación: un acercamiento a escala metropolitana, a partir del reconocimiento, localización y documentación de las piezas que han ido materializando la ocupación urbana del Anillo Verde, analizando un total de 229 actuaciones, que partiendo de una primera estructura temporal marcada por los tres horizontes clave marcados por la formulación del Planeamiento General de la ciudad (1963-1985 y 1997) se han clasificado según parámetros, de localización, funcionales y urbanísticos, lo que ha permitido analizar -mediante la elaboración de mapas sintéticos y tablas analíticas- la geografía, uso e instrumentación de su transformación a escala general.

Seguidamente se ha profundizado a escala municipal y urbana en dos escenarios representativos del conjunto metropolitano: el municipio de Pozuelo de Alarcón y el distrito de Hortaleza-Barajas a modo de comprobación en dos aspectos fundamentales, la falta de consideración por los valores culturales y medioambientales que han modelado el territorio, y la estructura del dominio del suelo, donde se reconoce de forma precisa el grupo social y los agentes encargados en cada momento de comercializar los suelos del anillo, teniendo en cuenta la geografía local como punto obligado de partida.

Para terminar, una vez descrito este proceso trasgresor de límites, de normas, de conductas, y desde una perspectiva del fenómeno suficientemente documentada, se realiza una reflexión sobre la incidencia real de la propuesta urbanística del Anillo Verde en la construcción del Área Metropolitana de Madrid.

### **3 EL CONCEPTO DEL ANILLO VERDE MÁS ALLÁ DE UN SIMPLE INSTRUMENTO DE CONTENCIÓN URBANA**

#### **3.1 Revisión histórica y disciplinar alrededor del concepto del Anillo Verde**

La tradición urbanística reconoce dos paradigmas urbanos fundamentales que aportan nuevas visiones sobre este concepto, el movimiento de la ciudad jardín, protagonizado por el pensador ecléctico londinense Ebenezer Howard (1850-1928) y el movimiento de la planificación regional que tuvo como pionero al biólogo escocés Patrick Geddes (1845-1932), aunque en el proceso de gestación de sus teorías influyeran un gran número de autores de distinto origen y distintas disciplinas que fueron ofreciendo sus experiencias.

El movimiento de la ciudad jardín, nace en la Inglaterra de finales del siglo XIX, como solución al crecimiento excesivo de Londres, desde unos planteamientos radicales, según expresaba la primera publicación en la que Howard definía un nuevo modelo de ciudad, *"To-morrow: a peaceful Path to Real Reform"*, publicada en 1898, que de forma sintética, por tratarse de una interpretación de las disciplinas sociales básicas, proponía combinar lo mejor de la ciudad y lo mejor del campo, "en un espacio de convergencia [...] reelaboración conjunta de ambos que permita articular el viejo modo de producción agrario con el nuevo sistema industrial" (Roch, 2002).

Howard plantea un nuevo modelo de ciudad, la ciudad jardín, como síntesis de distintas experiencias provenientes de distintas geografías y distintas disciplinas, como el barrio jardín suburbano de Riverside en Chicago, las colonias para pobres, los planteamientos de descentralización industrial, o las ideas de nacionalización de la tierra.

El modelo de Howard, proponía trasladar una parte de la población de Londres al campo, en un momento de profunda crisis agrícola, con el propósito de crear una nueva ciudad autosuficiente con el soporte del establecimiento industrial y la producción agrícola, con un límite de población que se situaba en 32.000 habitantes, en una superficie que suponía una vez y media el Londres medieval, rodeada por un cinturón verde de una superficie cinco veces mayor que la construida, donde no solo había explotaciones agrícolas, sino que acogía un conjunto de equipamientos sociales que se beneficiaban del ambiente rural.

Ahora bien, cuando la ciudad llegara a su límite de población, se construiría otra nueva a corta distancia, con lo que se iría componiendo una estructura policéntrica que Howard llamaría ciudad social, y que se extendería en el territorio como una red de ciudades. Howard, materializa por tanto el concepto de descentralización urbana, que se irá perfeccionándose a lo largo de la primera mitad del siglo XX como

alternativa a la metrópoli o Gran Ciudad, modelo que tendrá su mayor expresión en el Plan para el Gran Londres de Leslie Patrick Abercrombie (1879-1957) en 1944, momento en el que se habían comprendido las teorías y comprobado las experiencias propuestas por Geddes, Unwin y Mumford.

El movimiento de la ciudad jardín, no fue solo un modelo teórico, sino que se llevó a la práctica en numerosas experiencias tanto en Inglaterra, donde destacan Letchworth, Hamstead y Welwyn, como el resto del mundo, siendo especialmente interesantes las construidas en Alemania y Estados Unidos, donde además en este último caso introducirán nuevos elementos urbanos, como las unidades vecinales, esquemas de circulación (*radburn*) y el concepto de vía parque (*parkway*).

En el caso de Alemania, es interesante la construida para la familia Krupp en 1912, *Margarethenhöle*, o las planificadas por el arquitecto y urbanista Ernst May en los alrededores de Frankfurt separadas por un amplio cinturón verde, pero que se quedaron en una situación de compromiso por temas políticos, convirtiéndose en barrios satélites, Praumheim y Römerstad, famosas por el uso del valle como cinturón verde que conectaba usos diversos, desde huertos, zonas deportivas, incluso zonas para la celebración de ferias comerciales.

En Estados Unidos la Dirección de Colonización, creada por Roosevelt en 1935, institucionalizó el movimiento bajo el slogan “fuera de las ciudades” y planeo la construcción de 3.000 nuevas ciudades, que aunque debían ser autosuficientes y estar limitadas por un cinturón verde, deberían estar interconectadas.

La ambiciosa propuesta se fue reduciendo poco a poco hasta quedar limitada a tres ciudades: *Greenbelt* en Washington, *Greenhills* en Cincinnati y *Greendale* en Wisconsin. El control del gobierno federal en todos los aspectos relacionados con la construcción de estas ciudades, desde la elección de los lugares, a la falta de consideración de los organismos locales, supuso el fracaso de este programa.

La propuesta de Howard, no estaba dirigida a las clases deprimidas, sino que definía un producto de inversión para la clase acomodada, tal y como demuestra el contenido de su libro y la primera asociación limitada que crea en el año 1900, en la que participaban comerciantes, financieros y ministros.

Su modelo se basaba en un sistema de compra de suelo a precio económico por su situación alejada de la ciudad, en el que los beneficios obtenidos por las plusvalías que generase su transformación urbana, además de los beneficios obtenidos por las distintas actividades económicas, industriales y agrícolas, repercutirían en la comunidad. Su sistema de obtención del suelo y gestión es ajeno al Estado, “se plantea desde la organización local y autogobierno” (Hall, 1996).

El movimiento de planificación regional o regionalismo, supuso una nueva perspectiva donde la ciudad compartía protagonismo con el territorio en el que se encontraba enclavada y tuvo su origen a principios del siglo XX, entre las décadas de 1920 y 1930 en las disciplinas de geografía y sociología francesa de la mano de autores como Élisée Reclus, Paul Vidal de la Blache y Frederic Le Play, siendo Patrick Geddes un biólogo escocés, quien avanzaría en el establecimiento del nuevo concepto de Región Natural.

Habría tres ideas que merece la pena destacar dentro de la teoría de la ciudad en la región de Geddes y el nacimiento de la planificación regional:

En primer lugar la integración del estudio urbano dentro de su contexto regional, en sentido global, que denominaría Región Natural, entendida no solo como un área geográfica ajena al desarrollo urbano, sino como un espacio único, fruto de su proceso de evolución cultural, es decir, como expresión de la transformación del lugar por la sociedad que lo habita.

En segundo lugar la propuesta de un sencillo método geográfico como instrumento de planificación basado en un sistema hidrográfico, que constituía la unidad espacial esencial de planificación, la sección del Valle, que publicaría en 1915. En esta sección, podrían estudiarse de forma integral, los recursos naturales, el modo de utilización por parte de la población de estos recursos, y el resultado de la unión de estas dos variables, entendido como un objeto complejo y singular que formaría un paisaje cultural.

En tercer lugar, y partiendo de la crítica sobre la forma en que el movimiento urbanístico, entendía el crecimiento de las ciudades y en particular en los aspectos relativos al acceso al campo y a las actividades rurales, fundamentales para la salud pública, por considerar que no se le daba ni la suficiente importancia ni el suficiente espacio, proponía su remedio contra una forma de extensión urbana que él denominaba en mancha de aceite, provocada por los avances de una nueva era industrial o neotécnica basada en el gasóleo y la electricidad que habían perfeccionado los sistemas de transporte, a partir de la inversión del fenómeno:

«La ciudad cuando se encuentre en verdadero desarrollo, se abrirá en forma de estrella y se invertirá el proceso con el que los planificadores urbanos e ingenieros municipales han venido conformando la ciudad, añadiendo calle tras calle, suburbio tras suburbio, para que el campo conquiste la calle [...] llevando el campo a la ciudad» (Geddes, 2009)

Las teorías de Geddes, tuvieron gran difusión gracias a la ayuda de Lewis Mumford, editor de la revista "*Survey*" y sus colegas de la Asociación para la Planificación Regional de América, que orientaría las propuestas de planeamiento regional en Europa y en nuestro país a partir de principios del siglo XX.

El movimiento de la Ciudad Jardín o el Regionalismo, dieron paso a propuestas como el Plan para el Gran Londres con su estructura de anillos concéntricos; al proyecto del Gran Berlín que incorporaba unos elementos radiales o cuñas verdes con el objetivo de establecer el equilibrio entre centro y periferia; y al modelo territorial establecido en el Plan Regional de Madrid por el gobierno de la República.

Además de estos dos paradigmas urbanísticos, se sucedieron toda una serie de modelos y propuestas provenientes de distintas disciplinas que tenían como objetivo ordenar la nueva ciudad industrial, donde los espacios reservados a la naturaleza adquirirían una importancia singular como elemento estructural.

Uno de los esquemas pioneros que establecen una estructura concéntrica para el crecimiento metropolitano de Londres es el planteado en 1829 por el escocés John Claudius Loudon (1783-1843), donde una sucesión de anillos, que podían prolongarse hasta llegar al borde del mar, establecen una secuencia lleno-vacío,

considerando que la franja construida debía tener un ancho de 1 a 1,5 millas y la franja de espacio libre, (800 metros aproximadamente), asegurando de esta forma el acceso a estos espacios al conjunto de los habitantes. Una forma de crecimiento equilibrado que reformularía más adelante Raymond Unwin (1863-1940) en la memoria número 1 del primer informe del Comité del Plan Regional del Gran Londres de diciembre de 1929, sobre “Espacios Libres” y que sería referente directo de I Plan Regional de Madrid de 1939.

Esquemas que se fueron sucediendo tanto en Europa como en Estados Unidos con el mismo propósito, y que se fueron materializando en propuestas como el *Metropolitan Park System* para Boston de Charles Eliot en 1893 con el objetivo de proteger los paisajes de la región, adquiriendo espacios para parques, corredores fluviales y zonas costeras, del que formaba parte el proyecto del *Emerald Neeklace* de Frederick Law Olmsted (1822-1903) desarrollado entre 1878 y 1896, formando el primer cinturón verde o “collar de esmeraldas” en torno al centro de Boston.

A finales de la década de los años 1920, se crea en Londres el *Greater London Regional Planning Committee*, que irá confeccionando una serie de informes clave que sentarán las bases de actuación en el proceso de desarrollo londinense.

El primero elaborado en 1929, con la participación decisiva de Raymon Unwin, se centraba en los aspectos físicos de planeamiento territorial, y supuso la puesta en marcha de una nueva forma de actuar frente al territorio: en vez de señalar los espacios naturales que se querían proteger, se definirían las zonas donde se podría construir, reservando el resto como zona verde. Esta imagen será la que defendería más tarde Patrick Abercrombie (1879-1957) para la estructura orgánica del Gran Londres, “Permitir que en el campo aparecieran manchas rojas compactas edificadas en los lugares que se consideran más adecuados”.

El modelo de crecimiento diseñado consistía en un estrecho cinturón verde como límite del área edificada de Londres, donde se podrían instalar parques y zonas de recreo, en el que además podría construirse una vía de circunvalación, siguiendo el modelo de la *parkway* creada por Olmsted y reinterpretada por Parker para la ciudad jardín de Wythenshawe en las afueras de Manchester, construida en 1930- en la que participaría como consultor, Abercrombie.

Entorno al Londres central y separadas por un Anillo Verde se situarían una red de nuevas áreas industriales en ciudades satélites con crecimiento limitado, ubicadas a 20 kilómetros del centro, que se completaría con una serie de ciudades jardín situadas a 40 kilómetros.

Este informe elaborado por el GLRPC<sup>7</sup> avanzaba además sobre la necesidad de legislar el modelo de ordenación en la zona de crecimiento exterior del cinturón:

«Habría que conseguir que la Ley para la Planificación del Ciudades y Campo tuviera poder para definir las áreas [...] que pudieran ser edificables, de modo que reservara espacios donde pudieran crearse zonas verdes públicas a medida que se considerara necesario» (GLRPC, 1933 en Hall,1999: 176)

---

<sup>7</sup> GLRPC. *Greater London Regional Plan Commitee*. (Comisión de Planificación Regional para el Gran Londres)

La puesta en marcha de esta “propuesta regional” no tuvo éxito, al, igual que no lo tuvo el planteamiento del Anillo Verde metropolitano de Madrid, debido a las expectativas de transformación del suelo, y su consiguiente revalorización en el proceso. El plan podría establecer el orden físico a partir de la zonificación del territorio en áreas edificables, residenciales e industriales y las áreas a proteger, pero la ley que debía regularlo (Ley para la Planificación del Ciudades y Campo) no supo establecer medidas para compensar la diferencia de valor de aquellos terrenos donde no se pudiera edificar.

Más tarde, en 1935, el gobierno laborista que lideraba el condado de Londres, incorporaría una novedad importante en el proyecto del *Green Belt* londinense con el establecimiento de una serie de ayudas económicas a los condados adyacentes para la adquisición de los terrenos de propiedad privada no urbanizados y dedicados a parque.

Esto supondría la adquisición de 4.500 hectáreas de suelo y la puesta en marcha del mecanismo legal que concreta los métodos de salvaguarda y de utilización del nuevo patrimonio público del suelo, la *Green Belt Act* de 1938, que incluiría el condado de Londres y los condados adyacentes.

El segundo, conocido como Informe Barlow, elaborado en 1940, analizaba las grandes concentraciones urbanas creadas por y para el éxito económico, gracias al motor humano procedente de las regiones agrícolas, sumidas en una profunda depresión. El informe conecta directamente la congestión de las grandes ciudades con el desempleo en las regiones circundantes, por lo que “la contención de las metrópolis explosivas podía contribuir a mitigar el problema de esas áreas deprimidas” (Terán, 1999).

A este contexto disciplinar, habría que sumarle la difícil situación política internacional en la que Europa estaba sumida - la Segunda Guerra Mundial que se desarrollaría entre 1939 y 1945 - periodo en el que la ciudad de Londres sufriría graves consecuencias, que forzarían la puesta en marcha una serie de medidas destinadas a la creación de un nuevo sistema económico-territorial, en el que interactuaran las tres escalas, ciudad, suburbios y región.

En este nuevo contexto Patrick Abercrombie define el Plan para el Gran Londres, poniendo en práctica los aprendizajes de Howard y Geddes, que habría ensayado previamente a pequeña escala en su propuesta de integración territorial de ocho pequeños pueblos en el condado de Kent “que colocaba en los diversos pliegues del paisaje de margas onduladas y rodeada por un cinturón verde continuo que servía de estructura territorial para la integración de una mina en el jardín de Inglaterra” (Dix, 1981 en Hall, 1999)

El Plan para el Gran Londres realizado por el *Ministry of Town and Country Planning* en 1944, se aprueba en 1946, al mismo tiempo que se constituye una comisión para las ciudades satélites y se promulga la ley que las regula a partir de corporaciones autónomas.

El Gran Londres, tenía cinco objetivos dirigidos fundamentalmente a la descentralización urbana e industrial hacia un conjunto de subestructuras situadas en el exterior del Condado de Londres, que deberían servir para mantener el papel internacional del puerto de Londres y en el que se aumentaba el control de la

planificación física y de los valores del suelo. Para la consecución de estos objetivos proponía un total de ocho nuevas ciudades, con un máximo de población de 60.000 habitantes, situadas atendiendo las indicaciones del Informe Scott: «Terrenos casi llanos, de fácil accesibilidad, de baja productividad agrícola, dotados de reservas hídricas, apetecibles para las empresas industriales privadas, etc. [...] con base en el principio de baja productividad agrícola se rechazarán dos de las selecciones preliminares de localización propuestas por Abercrombie, White Waltham, en Berkshire, y Meophanm, en Kent» (Sica, 1981: 555).

Alemania, aportaría igualmente modelos que nutrirían las experiencias urbanísticas internacionales que repercutirían particularmente en la cultura urbanística española, consecuencia de las conexiones políticas entre ambos países, como la línea iniciada por el economista alemán Rudolph Eberstadt que define en 1909 un esquema de ciudad capitalista, organizado de forma concéntrica y radial.

Su idea de ordenación establecía un centro compacto (con funciones institucionales, donde se situarían las clases altas) y una periferia al exterior (los suburbios), siguiendo la especialización determinada en estructura económica de la metrópoli europea, y donde su mayor contribución sería la incorporación de unas cuñas verdes con la intención de establecer un equilibrio entre centro y periferia.

La estructura radial de los espacios verdes como elemento articulador de la estructura urbana, sería el modelo defendido por Eberstadt para el crecimiento del Gran Berlín en su propuesta del Concurso de Berlín de 1910, en el que también participaría Hermann Jansen con un modelo en el que apostaba por un esquema ordenador a partir de estructuras verdes anulares a dos escalas, la urbana formada por un anillo interior y la metropolitana formada por un anillo exterior más amplio y diverso en cuanto a la naturaleza de los distintos espacios que lo conformaban, parques, bosques y prados, completando su esquema con unos elementos radiales que conectaban ambos anillos. La propuesta de Jansen, obtuvo el reconocimiento del segundo premio del concurso, mientras que la de Eberstadt, Möhring y Petersen quedó en tercera posición, declarándose desierto el primer premio.

El sistema de espacios libres propuesto por Jansen, otorgaba funciones distintas a los espacios que conformaban la estructura anular (con un papel delimitador, separando las distintas zonas urbanizadas) de los elementos que formaban la estructura radial (con un papel conector), destinados a facilitar el acceso de la población a las zonas naturales que rodeaban la ciudad de Berlín.

### **3.2 Interpretación de la cultura urbanística en el planeamiento madrileño. Hacia una interface verde entre ciudad y territorio**

La conexión con el urbanismo internacional en nuestro país se hace patente en el concurso de extensión para Madrid de 1929, donde la propuesta realizada por el arquitecto español Secundino Zuazo y el alemán Hermann Jansen supone un avance hacia la consideración territorial en la que incorporan los núcleos urbanos existentes en los alrededores de la ciudad de Madrid como foco de crecimiento de población y actividades, y la incorporación del trazado del ferrocarril como elemento de conexión-y no de barrera-de los núcleos satélites.

Además de esta propuesta resulta interesante el proyecto defendido por César Cort junto a Joshep Sttügen donde aparecen las ciudades satélite rodeadas de zonas verdes, además de una estructura de grandes parques que rodeaban la ciudad.

Como ya se ha comentado, las corrientes de planificación regional, formaron parte del ideario utilizado en la redacción del Plan Regional de Madrid, elaborado como Esquema y Bases, por el Comité de Reforma, Reconstrucción y Saneamiento de Madrid, del Ministerio de Obras Públicas, dirigido por Julián Besteiro (1870-1940 con el objetivo de transformar Madrid en una “Gran Ciudad” Moderna, como parte de una Región compleja:

«El profesor Geddez ha definido, con imagen certera, la Región, como constelación de comunidades urbanas, pues todas tienen un núcleo circular rodeado por otros más pequeños, a manera de satélites, y varios tentáculos que nacen de su cuerpo y se extienden a zonas que le son necesarias, agrícolas, fabriles, parques» (Besteiro, 29)<sup>8</sup>

El Plan Regional de Madrid señala cuestiones territoriales que marcarán la evolución de la metrópoli madrileña como la distribución de los espacios libres en la ciudad, entendidos como elementos de expresión cívica, además de establecer mecanismos para su obtención e instrumentos de salvaguarda.

El cambio de rumbo político hacia una dictadura, las nuevas funciones representativas y económicas asumidas por Madrid como Capital Nacional además del aumento constante de población proveniente del éxodo rural en busca de un futuro mejor, tendría importantes implicaciones en la evolución de Madrid como ciudad moderna, por lo que se hace necesario un nuevo modelo que ordene el proceso de cambio, materializándose en el Plan General de Ordenación de Madrid y sus alrededores, aprobado en 1946, que tendría como protagonista a Pedro Bidagor (1906-1996).

Se proponía un modelo nuclear, formado por un núcleo principal y otros secundarios, separados por unos anillos verdes que a su vez estaban conectados por cuñas de verdor transversales penetrando desde el exterior hasta el núcleo principal, siguiendo las directrices marcadas por las características geográficas de la comarca, su estructura hidrográfica, los suelos, el clima y los paisajes, determinando la especialización funcional y social de la futura metrópoli.

El Sistema de espacios libres propuesto constituía una verdadera red territorial, compleja y diversa a la que se atribuían múltiples funciones y significados, destacando su papel estructurante, delimitando los núcleos edificados y sirviendo de apoyo espacial a la estructura de comunicaciones, la red de accesos y el ferrocarril, dualidad que se convertirá en un punto de tensión y competencia constante.

Las distintas hipótesis que se plantean en esta tesis sobre las dinámicas que han provocado la desaparición de la figura del Anillo Verde, empiezan a desgranarse en este periodo previo a la formación del Área Metropolitana de Madrid, cuando las instituciones buscan la alianza directa con los propietarios inmobiliarios, como fue el

---

<sup>8</sup> párrafo extraído del Documento original “Esquema y Bases para el desarrollo del Plan Regional de Madrid” publicado por la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid en 2003.

caso del nombramiento en 1954 de Julián Laguna, empresario y promotor ligado a la inmobiliaria Álcazar, como Comisario de Urbanismo, que a partir de estrategias residenciales, vinculadas a los mecanismos legales y de gestión establecidos por el propio Bidagor, conseguiría importantes beneficios económicos.

La complejidad política del Régimen con dos fuerzas en enfrentamiento continuo, los que criticaban la actuación especulativa de la burguesía en etapas anteriores, como Pedro Muguruza, frente a las posturas más liberales y defensores de la propiedad capitalista como Cesar Cort. Los enfrentamientos entre los defensores de la legislación urbanística y los que intentaban transgredirla, además de la ausencia de consenso y cooperación social en la defensa de los espacios libres frente a los propietarios del suelo.

Bidagor, había diseñado un plan novedoso en muchos sentidos (la visión global de la ciudad como parte integrante del medio físico que la rodea, su alcance territorial, su estructura jerárquica y el empleo de la zonificación) y, había trabajado por establecer un marco legal (Normas provisionales de construcción de 1939, Ley de Ordenación Urbana de Madrid de 1946 y, la Ley del Suelo de 1956) y los instrumentos de gestión adecuados (Planes Parciales y un sistema de actuación expropiatorio y actuación forzosa, a partir de la Ley de Ordenación de Solares de 1946) para conseguir unos objetivos muy concretos de ordenación del extrarradio histórico que tenía su límite en el primer anillo verde y la ordenación de los núcleos periféricos delimitados por el segundo anillo en un proceso a largo plazo.

Pero sus pasos fueron encontrando múltiples reacciones desde la propia administración desbordada que buscaría la alianza directa con los promotores inmobiliarios, como fue el caso del nombramiento de Julián Laguna, empresario y promotor ligado a la inmobiliaria Álcazar, como Comisario de Urbanismo, que a partir de estrategias residenciales, que cubrían todos los espectros económicos consiguieron importantes beneficios económicos.

Desde la eliminación de los poblados marginales existentes en las zonas centrales, bien comunicadas, desplazando a su población a los recién incorporados núcleos satélites, liberando suelo para la construcción de viviendas de renta limitada, hasta la construcción del poblado satélite Puerta de Hierro en 1949, al este del Monte del Pardo en unos terrenos cedidos por Patrimonio.

A partir de este momento el interés por las inmobiliarias, crecería, estableciendo las bases del nuevo sistema productivo ligado a la construcción de viviendas, que encontró en los instrumentos planteados por Bidagor, la salida perfecta para justificar sus actuaciones sin que pudieran considerarse al margen del Plan.

El Anillo Verde supuso la vía de escape para conseguir suelo barato en los suburbios de la ciudad y en los poblados satélites que aprovecharon en un primer momento los promotores privados, estableciendo una nueva forma de actuar recalificando suelo, que será a su vez imitada por los organismos públicos, que querrán participar en los suculentos beneficios. Bidagor, diseña el modelo, los instrumentos de desarrollo y las bases legislativas, pero se vuelven en su contra, acomodando un modelo ajeno a los intereses públicos y sociales basado únicamente en objetivos capitalistas particulares.

La aprobación de la Ley del Suelo en 1956 en la que tanto empeño había puesto Bidagor, coincide con un momento de crisis política y social que desemboca en un cambio de gobierno en 1957. Se pone así fin a un periodo de aislamiento internacional de España que abarcaba todos los ámbitos, sociales, culturales y económicos, provocando una negación absoluta a los referentes anteriores, que se situaban en el entorno europeo de la posguerra, para abrirse a nuevos territorios y nuevos horizontes basados en el desarrollismo económico que tenía como protagonista a Estados Unidos.

El poder político y el establecimiento de las líneas de desarrollo económico marcado por la protección de la industria nacional, lo había liderado hasta este momento la Falange, pero irá perdiendo su parcela de poder como consecuencia de la entrada del Opus Dei en dos ministerios de responsabilidad estructural, el Ministerio de Hacienda y el de Comercio, que serían liderados por Mariano Navarro Rubio y Alberto Ullastres.

El ideario nacionalista se va diluyendo hacia una visión internacional marcada por una tendencia económica ligada al capital que se materializa en una política de estímulo del crecimiento global de la economía española, a partir de medidas liberalizadoras y que se pone de manifiesto con el diseño del Plan de Estabilización de 1959 y del primer Plan de Desarrollo para el periodo 1964-1967.

El objetivo de estímulo económico se traduce en dos cuestiones fundamentales que influirán en el desarrollo urbanístico de la ciudad: la construcción de aglomeraciones urbanas de dimensión cada vez mayor, en contra de los intentos perseguidos desde el planeamiento urbanístico de la época anterior basados en una ciudad de crecimiento limitado, descentralizada y equilibrada en cuanto a población y actividades humanas y, la defensa del mercado inmobiliario como motor fundamental de la economía a partir de la incorporación de la iniciativa privada en la construcción de viviendas sociales, frente al refuerzo del sector productivo industrial.

El objetivo de aceleración económica como único instrumento para conseguir el bienestar humano, se traduce en dos cuestiones fundamentales que influirán en el desarrollo urbanístico de la ciudad: la construcción de aglomeraciones urbanas de dimensión cada vez mayor, buscando la mayor eficiencia vinculada a la economía de la aglomeración que esta producía, pero que en contrapartida provocaba la aceleración del crecimiento demográfico que no resultaba fácil de recomponer.

La puesta en marcha del PGAMM en 1963 tuvo una relevancia particular, puesto que ejemplificó en nuestro país el concepto de Área Metropolitana estableciendo una nueva unidad física de ordenación, que sobrepasaba los límites del término municipal de Madrid y se convertiría en un conglomerado formado por 23 municipios.

El Plan fue concebido dentro de la filosofía de descentralización y descongestión industrial de Madrid iniciada en 1959,-como instrumento de absorción del crecimiento de la población, primero en su contexto cercano del territorio regional de los valles del Henares, del Jarama y del Tajo, para conectarse en un contexto más amplio a una estructura que formaba un gran arco de desarrollo urbano, que comenzando en Guadalajara, se extendía hasta Talavera de la Reina- por lo que

planteaba un crecimiento planetario sobre una estructura de movilidad radio-concéntrica que continuaba con la idea de limitación física de un Anillo Verde, donde los municipios que formaban parte del Área tendrían una especialización muy clara, distinguiendo los destinados a esparcimiento, industria y dormitorio.

Sin embargo, esta filosofía nacía a contracorriente del nuevo contexto de aceleración económica que basaba su eficiencia en la economía de la aglomeración producida en las grandes concentraciones urbanas y, que consecuentemente venía acompañado de un crecimiento demográfico que no era fácil recomponer, encontrando en los terrenos intersticiales entre el núcleo central y sus satélites, la mejor opción para su implantación.

El modelo territorial de desarrollo seguía la línea establecida por el Plan de 1946 a partir de un núcleo central protagonista y unos núcleos secundarios que cubren las necesidades de la ciudad principal, con una zonificación muy clara donde los usos recreativos se apoyaban en los elementos naturales articuladores del territorio, representados en los cursos de los ríos que descendían de forma paralela desde la sierra, el Jarama al este en Paracuellos de Jarama y Rivas Vaciamadrid y el Guadarrama al oeste en Boadilla del Monte y Villaviciosa de Odón) al igual que los usos industriales se apoyaban en las estructuras de comunicación que organizaban los polos de desarrollo económico, y que encontraban su línea de fuerza en el eje del aeropuerto y la carretera de Barcelona y al línea de ferrocarril (Coslada, San Fernando de Henares y Torrejón de Ardoz) y al sur en Getafe, Leganés; mientras que el crecimiento residencial cubría la primera corona que rodeaba la ciudad central, en Pozuelo de Alarcón, Alcorcón, Alcobendas y San Sebastián de los Reyes.

La estructura territorial se articulaba a partir de un Sistema de Espacios Libres donde la idea de borde urbano planteada en 1946 materializada por tres anillos de verdor seguía presente, pero con una propuesta que avanza hacia la recomposición de la estructura de este límite a partir de un solo elemento que se situaría en el segundo de los anillos planteados por Bidagor, aunque modificando su dimensión y recorrido.

Esta nueva definición es significativa por dos motivos: primero porque ya no tiene correspondencia con los elementos naturales de la geografía que lo definían y, segundo porque empieza a identificarse directamente con el cuarto cinturón de la red viaria que se desarrollará en un primer momento a partir de la planificación sectorial llevada a cabo a mediados de los años 1970 con el Plan Especial de Infraestructuras de Transporte y terminará por ejecutarse en los años 90 apoyándose en fondos europeos con el trazado de la M-40.

Infraestructura que pondrá en marcha lo que ya se reconoce como "territorio red" que toma forma con la secuencia de las nuevas vías de circunvalación M-40 y M-50 re-dibujadas en un corto periodo de menos de diez años comprendido entre 1988 con la modificación del Plan de Carreteras a partir del Real Decreto Ley 3/1988 de 3 de junio y 1995 con el Documento de Bases del PRET (Santiago de, 2008). El Sistema de Espacios Libres estaba formado por tres tipos de elementos jerarquizados: dotación de parques y jardines, un cinturón forestal con cuñas verdes, y zonas forestales exteriores.

Los parques y jardines eran zonas verdes dentro de la trama urbana, que pretendían distribuirse homogéneamente por toda la ciudad, con tamaños que dependían de la unidad urbana a la que pertenecían: capital, distrito, barrio. Los parques de capitalidad por orden de superficie eran: la Casa de Campo, en el que se pretendía establecer un gran parque zoológico, el Parque del Retiro, el Parque Sur, el Parque Norte o de la Ventilla, y el Parque Este o de la Estrella.

Con el cinturón forestal, se intentaba de nuevo la consolidación de una zona forestal de uso público en el borde de la ciudad, pretendiendo incluso que este anillo penetrara en la ciudad con masas arbóreas, en forma de cuña.

Las zonas forestales exteriores, no se definían como anillo pero cabía la posibilidad de que pudieran serlo y, estaban situadas en una periferia que iba de los 20 a los 30 km de la capital, formando “una reserva de paisaje y de verdor” que contribuiría a hacer más agradable las cercanías de Madrid. Se pretendía la creación de una zona forestal, tan importante como el Monte del Pardo, en el Sureste más allá del Anillo Verde, en el lugar de confluencia entre el río Manzanares y el Jarama.

### **3.3 Normativa urbanística e instrumentos de gestión del Anillo Verde: evolución y significado**

El PGOAMM, se aprueba por decreto 3655/1963, de 26 de diciembre, según los términos definidos por la Ley del Suelo de 1956, pero no reviste el mismo carácter para el conjunto del área ordenada. Solo puede considerarse un auténtico Plan General en el municipio de Madrid ya que se cumplen las determinaciones de la ley en cuanto a contenido: división del territorio en zonas y destino de cada una, sistema de espacios libres, trazado y características de la red general de comunicaciones, delimitación del perímetro urbano; y definición gráfica a escala 1:10.000 la mínima admitida. Para el resto de los municipios solo existen esquemas de zonificación a escala 1:50.000 y 1:100.000, donde las determinaciones únicamente alcanzan la definición de grandes usos y una red viaria básica (SPYOT, 1982:85).

En base a estas determinaciones y teniendo en cuenta la diversidad de circunstancias que corresponden al suelo del conjunto del Anillo Verde, que comprende tanto el término municipal de Madrid como el resto del Alfoz, el PGOAMM distingue dos zonas para el establecimiento de las normas urbanísticas: municipio de Madrid y municipios del Alfoz. Las Normas Urbanísticas correspondientes al municipio de Madrid son determinaciones obligatorias, mientras que las que corresponden a los municipios del Alfoz, se redactan en clave de directrices que sirven de base para la redacción de su planeamiento general.

Por otro lado, el PGOAMM de 1963, se adapta a la estructura jerárquica *en cascada* de planeamiento planteada por la Ley del Suelo de 1956, que institucionaliza la distinción entre las determinaciones del planeamiento general y el planeamiento parcial (aunque ya se habían definido de forma preliminar en la Ley de Bases de 1944), a la vez que establece el Régimen Urbanístico del suelo, distinguiendo tres categorías, que determinan las facultades del derecho de propiedad, así como los derechos básicos y deberes que les corresponde a cada uno.

Esta operación, que el PGOAMM denomina Calificación del Suelo, la efectuarán los Planes Generales y comprende tres categorías de suelo: Urbano, de Reserva Urbana y Rústico.

Esta diferenciación del suelo da un paso adelante sobre la Ley de Ensanche de 1864 que definía tres zonas: la ciudad existente (el casco antiguo), la ciudad futura (el ensanche) y el mundo natural (el extrarradio), que estaban ligadas a las formas de crecimiento históricas, proponiendo unas categorías de mayor carácter urbanístico, en las que la gestión del desarrollo urbano se convierte en la variable significativa:

- Suelo urbano: corresponde al suelo consolidado al menos en sus dos terceras partes o al suelo que cuenta con planeamiento parcial aprobado (y por tanto con alineaciones, sistema de actuación y ordenanzas particulares).
- Suelo de reserva: corresponde al suelo de posible urbanización pero sin planeamiento parcial y por tanto sin iniciativa organizada ni correcciones físicas.
- Suelo rústico; suelo no urbanizable en el desarrollo del Plan.

El Anillo Verde metropolitano corresponde a la tercera clase, suelo rústico, y se define gráficamente dentro del documento del PGOAMM en las tres escalas de aproximación: la regional, la metropolitana y la urbana.

La definición regional se representa a escala 1/50.000, donde se delimita el Área Metropolitana en relación al conjunto regional y su ámbito de ordenación, distinguiendo entre:

- Suelo urbano y sus usos: centro cívico y comercial, vivienda, industria, zonas ferroviarias, especial y zonas verdes.
- Suelo rústico y sus usos: monte existente, monte a crear, secano, regadío existente y regadío en proyecto.

El Anillo Verde corresponde con el uso definido como monte a crear dentro del suelo rústico, excepto las dos grandes manchas correspondientes al Monte Oriol en Pozuelo de Alarcón y el Monte del Pilar en Boadilla del Monte que son monte existente.

Fuera del Anillo Verde, aparecen señalados como montes existentes, en el oeste y norte de la ciudad, la Casa de Campo y el Monte del Pardo con dos áreas definidas como Zonas Verdes y por tanto pertenecientes al Suelo Urbano, que corresponden al oeste con el Hipódromo y el este con el Club Puerta de Hierro.

Al norte en la salida de Madrid a Burgos, aparece señalado el Monte de Valdegrullas. La estructura definida en el este y sur del Área Metropolitana, es muy distinta, aparecen Zonas Verdes en el límite urbano en Hortaleza, Canillas, la Piovera, San Blas, O´Donnell, Vallecas, Carabanchel y Latina, hasta llegar a la Casa de Campo.

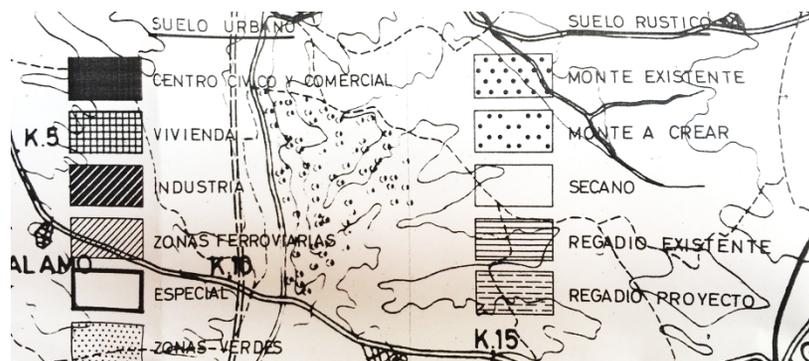


Figura 2. Leyenda del plano de zonificación a escala 1/50.000

Fuente: PGOAMM de 1963

La aproximación metropolitana se representa en nueve planos a escala 1/25.000, en los que no llegan a recogerse los ámbitos pertenecientes al Anillo Verde situados en los extremos: norte de Fuencarral en la hoja nº 2, Getafe en la hoja nº 8, Boadilla del Monte en la hoja nº 4 y Majadahonda en la hoja nº 1. En su leyenda aparecen diferenciados dieciocho elementos, de los cuales cinco se refieren al sistema de espacios libres:

- Parques y jardines, Casa de Campo, Puerta de Hierro, Club de Campo.
- Zona Forestal dentro del perímetro urbano, cuña de Hortaleza, El Capricho, borde de San Blas, recinto interior formado por el río Manzanares y Entrevías, el borde exterior de Somosaguas en Pozuelo.
- Anillo Verde o cinturón forestal
- Zona Rústico Forestal, las grandes superficies del Monte del Pardo, exterior de Barajas, Coslada, Vicálvaro, Vallecas, el borde exterior de Campamento y el borde exterior de Pozuelo de Alarcón.
- Zona Rústica, grandes zonas rústicas apoyadas en el arroyo de Valdebebas, sur de Coslada y este de Vicálvaro. Sur de arroyo de Butarque entre Leganés y Alcorcón y el sur del Monte de Oriol.

Se incluye además en la leyenda dos elementos importantes relacionados con el Anillo Verde: el límite del perímetro urbano, que representa a la vez el borde exterior de la ciudad y el borde interior del Anillo Verde; y la delimitación de las fajas de influencia y defensa para las vías de comunicación existentes y en proyecto, que se situaban dentro de la superficie considerada como Anillo Verde. La aproximación urbana se representa a escala 1/10.000, con una leyenda donde se incluyen 21 categorías, de las cuales 7 se refieren al sistema de espacios libres.

- Zona Forestal dentro del perímetro urbano (existentes)
- Zona Forestal dentro del perímetro urbano (en proyecto)
- Zona Rústico Forestal existente
- Zona Rústico Forestal en proyecto
- Parques y jardines existentes
- Parques y jardines en proyecto
- Zona Rústica

El Anillo Verde estaría definido por dos categorías, la Zona Rústico Forestal existente y la Zona Rústico Forestal en proyecto, que en los planos de ordenanzas se reconoce como SRF. Esta escala es la primera en la que se incorpora la línea que delimita la superficie destinada a Anillo Verde como elemento autónomo (límite del Anillo Verde), además del límite del perímetro urbano y de las fajas de influencia y defensa, que se recogían en la escala metropolitana.



Figura 3. PGOAMM. Leyenda del plano de zonificación a escala 1/25.000

Fuente: PGOAMM de 1963



Figura 4. PGOAMM. Leyenda del plano de zonificación a escala 1/10.000

Fuente: PGOAMM de 1963

Dentro de las escalas metropolitana y urbana, aparece un código asociado a la zona rústica que se denomina posible ampliación de núcleos. Esta clase de suelo que no es urbana al quedar fuera del límite de suelo urbano establecido, en el que sí se incluye el suelo de reserva urbana, llama la atención por la escasa superficie que se destina en el conjunto del Área Metropolitana, que define tímidamente cinco zonas distribuidas estratégicamente alrededor de esta.

La de mayor dimensión y que sorprende por su ubicación y extensión hacia el norte, entre el borde de la Casa de Campo y el Anillo Verde, vinculada al crecimiento del pequeño núcleo de Húmera, que en el desarrollo del PGOAMM pasará a formar parte de la modificación correspondiente a la ampliación de la Casa de Campo. La segunda, rodeando el núcleo urbano de Alcorcón, limitada por la carretera de Extremadura, entre el Anillo Verde y el quinto cinturón, avanzando lo que sería el crecimiento residencial del Parque Lisboa y San José de Valderas, además de los industriales de Urtinsa y Viña Grande. La tercera, al norte de Leganés tangente al Anillo Verde, en dirección al crecimiento industrial de Prado Overa y Hormigueras, donde más tarde se desarrollaran los polígonos de Zarzaquemada y el Carrascal.

Por último, en Vallecas, entre el núcleo urbano, la carretera de Valencia y la línea de ferrocarril, donde se programará el Plan Parcial Santa Luisa y la quinta en Vicálvaro, limitado por las vía de ferrocarril al este y sur (antiguo tren de la piedra que en los años 90 pasará a formar parte de la línea 9 de TFM), lugar donde más adelante se programará el polígono industrial de Vicálvaro.

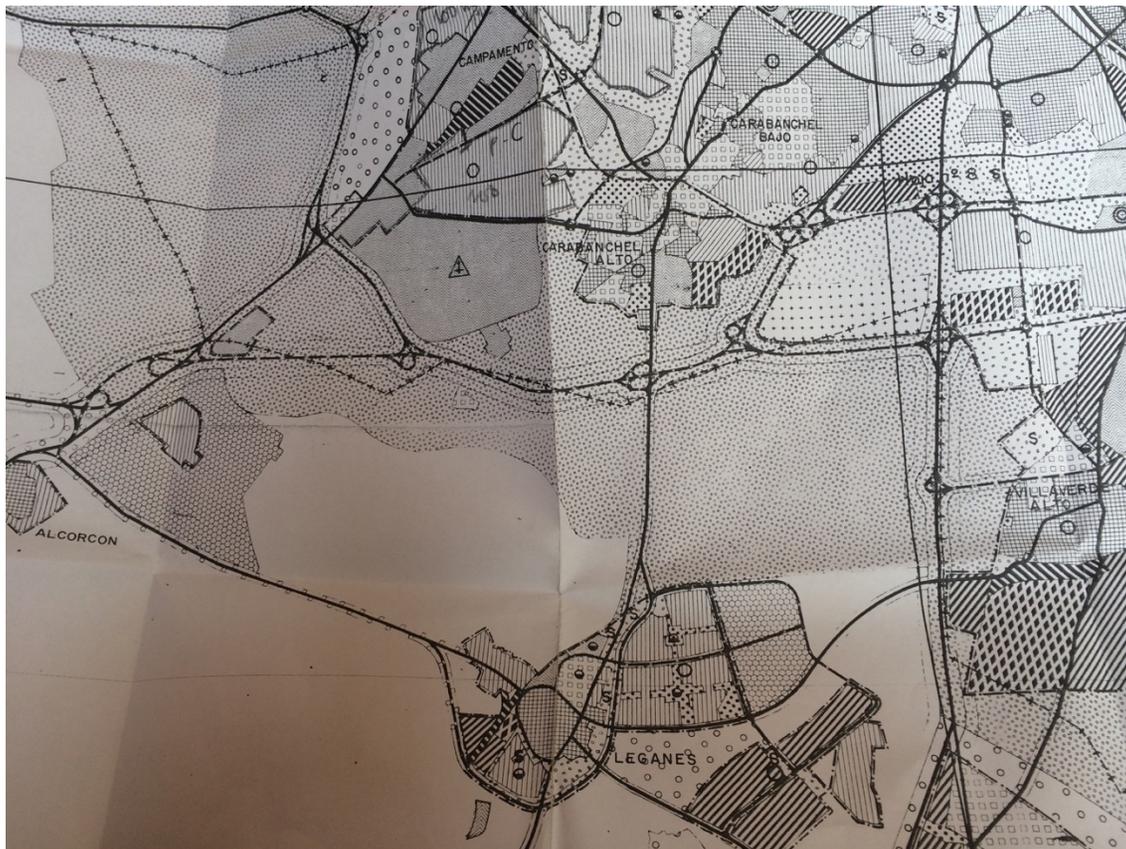


Figura 5. Estructura General y Zonificación del suroeste del Área Metropolitana, donde puede distinguirse la delimitación del Anillo Verde, la zona rústica forestal, la zona rústica y la posible ampliación de núcleos. Escala 1/25.000

Fuente: PGOAMM de 1963

## La ciudad y el Alfoz

El PGOAMM de 1963, define y caracteriza la interface verde, tomando la unidad en su conjunto, pero cuando se trata de establecer las normas urbanísticas que “regulan la utilización del suelo, el desarrollo de la urbanización y la edificación y uso de esta”<sup>9</sup>, acude a una solución dual, dividiendo el Anillo Verde en dos unidades, la que forma parte de Madrid en la que se distingue una sola norma (Rústico Forestal) y la que forma parte de los municipios del Alfoz, que se subdivide en dos normas (Verde Público y Forestal). Esta regulación dual permitía a los distintos ayuntamientos que formaban parte del Alfoz la gestión de su territorio, pero esta situación se invertirá a partir de mediados de los años 70 cuando empiece a plantearse una modificación puntual del PGOAMM de 1963 relativa al establecimiento de unas Bases de Actuación en el Anillo Verde, que pasará a gestionarse como un elemento autónomo.

<sup>9</sup> Documento D capítulo II, relativo a las Normas Urbanísticas para el término municipal de Madrid y Documento E capítulo IV, relativo a las Normas Urbanísticas para el conjunto de los términos municipales del Alfoz.

Esta modificación representa un intento de control por parte de la Comisión de Coordinación y Planeamiento del Área Metropolitana de Madrid en la gestión de los espacios vacíos más codiciados de la nueva ciudad-metrópoli. La asunción de la gestión urbanística por parte de un organismo central y la consiguiente expulsión de la administración local, no era nada nuevo. De hecho, la creación del Ministerio de la Vivienda en 1957, supuso el reforzamiento de las medidas de centralización al que se sumó en 1959 la Gerencia de Urbanización, cuyos esfuerzos se centraron en la adquisición de solares y terrenos para la puesta en marcha de los planes de vivienda primero<sup>10</sup>, y una vez aprobado el PGOAMM de 1963, los polos y polígonos en ejecución de los planes de desarrollo económico y social.

La primera opción, que establecía una diferenciación de normativa entre los municipios colindantes y Madrid, parecía regular con criterios más específicos vinculados a la situación administrativa de los terrenos. La segunda, unificaba criterios estableciendo una norma autónoma que además, sería muy mal aceptada por los municipios afectados, que veían como la ciudad central utilizaba sus términos municipales en beneficio propio intentando solventar sus déficits, según se desprende de la opinión consensuada a la que habían llegado los municipios del suroeste metropolitano, Getafe, Leganés y Alcorcón, frente a la existencia del Anillo Verde metropolitano<sup>11</sup>. Ninguna de las dos opciones en la fórmula de gestión del Anillo Verde ha podido asegurar la reserva de esos suelos para el fin público establecido, modificándose progresivamente el límite de suelo urbano establecido, incorporando distintas actividades y usos urbanos.

El ámbito del Anillo Verde se distribuía en distintos términos municipales, Madrid, Coslada, Getafe, Leganés, Alcorcón, Pozuelo de Alarcón, Boadilla del Monte y Majadahonda por lo que la normativa aplicable se divide por un lado en las regulaciones para el término municipal de Madrid y por otro las normas urbanísticas aplicables a los municipios del Alfoz. Para el término municipal de Madrid se considera una única zona denominada rústico forestal y para los municipios del Alfoz se consideran dos zonas de aplicación la norma zonal 10, Verde Público y norma zonal 12 Forestal. En el término municipal de Madrid, las normas son de aplicación a las siguientes áreas: suelo rústico, suelo de reserva y suelo urbano.

El área de suelo rústico se define como: ubicado fuera del límite del perímetro urbano grafiado en los planos, según lo establecido en el artículo 9, apartado I-e de la Ley del Suelo, al contrario del suelo urbano y de reserva urbana que se haya dentro de dicho perímetro. Este comprende a su vez las siguientes zonas:

- Rústico-Forestal: es la formada por el Anillo Verde previsto en el Plan y se encuentra delimitada en el mismo entre el perímetro urbano y el límite del Anillo Verde grafiado en los planos.
- Rústica Exterior: Es la comprendida entre el cinturón forestal (Anillo Verde) y el límite del Área metropolitana.
- Rústica de Protección: Es la delimitada por las fajas de influencia de las vías de tránsito.

---

<sup>10</sup> Plan Nacional de Vivienda de 1961

<sup>11</sup> P.A.I. Suroeste metropolitano. Getafe.1980.

En lo relativo a los municipios del Alfoz, que son los siguientes: Coslada, San Fernando de Henares, Ribas de Jarama, Torrejón de Ardoz, Paracuellos de Jarama, Alcobendas, San Sebastián de los Reyes, Las Rozas, Majadahonda, Pozuelo de Alarcón, Boadilla del Monte, Villaviciosa de Odón, Alcorcón, Leganés y Getafe, las normas tienen carácter especial ya que no tiene aplicación directa al territorio, de forma contraria a lo que ocurre en el término municipal de Madrid.

En este caso se limitan a señalar los criterios fundamentales de actuación para redactar los distintos planes generales de los municipios que constituyen el Alfoz de Madrid, así como en las urbanizaciones y construcciones, encaminado todo ello al desarrollo orgánico del PGOAMM de 1963.

En el capítulo IV se establece la división de zonas aplicables al Alfoz, con el objeto de regular la edificación en toda la extensión de los términos municipales, de acuerdo con el uso y carácter del terreno. Para cada una de estas zonas rigen las condiciones particulares que se fijan en los siguientes apartados:

- Zona IV Parques, que corresponde a la zona 10 Verde Público
- Zona VI Rural, que corresponde a la zona 12 Forestales

### **Término municipal de Madrid:**

Suelo Rústico-Forestal, formada por el Anillo Verde previsto en el Plan. Esta zona está formada por las manchas arboladas existentes, por las nuevas zonas de parques que se proyectan, con el fin de cambiar el aspecto del paisaje haciéndolo más agradable, y de crear zonas de expansión y de recreo para la población, además de definir un límite a la expansión del núcleo central. Las normas relativas a la utilización del suelo son las siguientes:

Parcela mínima	Secano	2,5 ha
	Regadío	0,25 ha

Esta superficie disminuyó respecto a la original planteada de 5 ha

Volumen permitido	0,2 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
-------------------	------------------------------------

El valor del volumen por el contrario aumentó respecto al valor original de la edificabilidad de 0,05 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, al tener como referencia el artículo nº70 de la Ley del Suelo de 1956, que obligaba a la indemnización de los aprovechamientos inferiores al 0,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

Usos	Vivienda unifamiliar Explotaciones de caza, pesca, forestal y deportiva. Turística compatible con las características del lugar, siempre que tengan un uso declarado de utilidad pública.
------	---

Finalidad	En esta zona se prevén las actuaciones que tiendan a la formación de nuevos parques en el Anillo Verde.
-----------	---

### **Términos municipales del Alfoz:**

Zona 10 Verde Público. Comprende los espacios libres destinados a la creación de parques, jardines, zonas forestales, etc. dedicados al recreo o esparcimiento o a la formación de pantallas de aislamiento entre zonas de usos distintos. Las normas relativas a la utilización del suelo son las siguientes:

Superficie edificable:	1% máximo de superficie marcado por el Plan Parcial
Volumen permitido:	8 m de altura como máximo
Usos:	Construcciones dedicadas a usos culturales o recreativos
Protección del arbolado:	Por razones de conservación de las condiciones de belleza natural del paisaje se respetará el arbolado existente.

Zona 12 Forestales. Comprende los terrenos destinados a la explotación o repoblación forestal. Las normas relativas a la utilización del suelo son las siguientes:

Parcela mínima	10.000 m <sup>2</sup> en todo caso
Volumen permitido	0,2 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
Usos	Edificaciones destinadas a explotación y conservación de montes

Después del proceso de información pública del Plan General hay una rectificación, la número 34, que supuso una modificación de la norma, que queda de la siguiente manera:

Condiciones de uso:

Se permite el uso de vivienda unifamiliar aislada

Previa aprobación por la Comisión del Área Metropolitana de Madrid, se permiten ordenaciones de conjunto a base, única y exclusivamente, de vivienda unifamiliar aislada, siempre que se trate de unidades urbanísticas completas con superficie superior a 50 ha, siempre que el promotor repueble a su costa el 20% de la superficie de conjunto, con destino a espacio público y el 30% de la superficie de cada parcela.

Se permiten las construcciones para los usos derivados de la explotación forestal y conservación de montes, así como las correspondientes a industrias extractivas vinculadas a determinados terrenos.

Podrán consentirse la construcción de edificios de uso público, en especial los de:

- Carácter sanitario, de turismo o deportivo previa autorización de la Comisión del Área, en aquellos lugares que por sus características sean adecuados para estos fines.
- Se admiten igualmente los usos agrícolas y ganaderos en tanto sean compatibles con la repoblación forestal.

El interés por la construcción de edificaciones dentro del perímetro dibujado por el Anillo Verde (Rústico Forestal) ha sido siempre creciente. En el proceso de redacción del Plan, se produce un aumento del volumen edificable, pasando de 0,05 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> a 0,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, incorporándose en el documento definitivo de aprobación. Tras el periodo de exposición pública, se incorporan dos rectificaciones, la recogida como número 34<sup>12</sup>, relativa a nuevas parcelaciones y la recogida como número 35<sup>13</sup> relativa a la incorporación de nuevos usos permitidos.

Más tarde en 1978, la Comisión del Área Metropolitana, en su acuerdo nº 508/78 da cuenta del proyecto de modificación del PGOAMM para la fijación de Bases de Actuación en el Anillo Verde, que avanzan hacia un aumento de la parcela mínima edificable, con la intención de concentrar volumen y obtener el suelo sobrante como cesiones destinadas a usos especiales y equipamientos, además de la incorporación de un mayor abanico de usos permitidos, aprobándose definitivamente en el año 1980.

Es importante destacar como el proceso de puesta en marcha de las bases estaba dirigido sin duda alguna hacia un nuevo uso urbano, que daba la espalda a su condición forestal. El respaldo de esta afirmación se encuentra en la revisión de las actas de las sesiones celebradas por la Comisión del Área Metropolitana, donde puede comprobarse que del conjunto de organismos que asistían a las sesiones específicas en las que se debatía la naturaleza, contenido y normativa del Anillo Verde, no estaba representado el Ministerio de Agricultura, mientras sí que lo estaban la cámara de la Propiedad Urbana o el Ministerio de Fomento.

Por tanto las pretendidas intenciones con las que nacen las bases de planeamiento, dirigidas a reconducir las dinámicas de ocupación que se habían producido en los terrenos del Anillo Verde, bosque próximo a la capital que pretendía convertirse en molde estructural, se materializaban en unas normas que estaban encaminadas a su transformación urbana.

## **Instrumentos de gestión relativos a los terrenos del Anillo Verde**

La obtención del suelo necesario para el establecimiento de los distintos elementos que forman parte del sistema de Espacios Libres, es una preocupación que se pone de manifiesto en el capítulo IX de la memoria del PGOAMM, dedicado al estudio de dicho sistema: “El estudio de los espacios libres no estaría completo sin un comentario sobre los medios para su realización”. Conscientes de la extensión y diversidad de los terrenos, se proponen distintas opciones, que tenían que ver y se ajustaban al tipo de zona a gestionar: las zonas calificadas como Parques y Jardines y los calificados como Zonas Forestales<sup>14</sup>.

---

<sup>12</sup> PGOAMM. Documento C de la memoria, pág. 60: Rectificación en la zona forestal, de tal forma que con determinadas condiciones sean admisibles nuevas parcelaciones, en tanto se garantice la adecuada repoblación, a petición de varios Ayuntamientos y numerosos particulares.

<sup>13</sup> Rectificaciones en la zona forestal, para que sean posibles usos de carácter industrial y agrícola en tanto sean compatibles con la repoblación forestal de la zona de varios Ayuntamientos, Hermandades de Labradores y Particulares.

<sup>14</sup> PGOAMM. Documento C de la Memoria. Capítulo IX. Pág. 200

- Los Parques y Jardines

Deben realizarse por adquisición del terreno y plantación y urbanización adecuada a los fines perseguidos en cada uno de ellos. Los parques de capitalidad y distrito deben acometerse por iniciativa oficial dentro del plan de etapas generales del plan. Estas inversiones a fondo perdido deben figurar en los presupuestos oficiales dada la importancia social de su papel y la falta angustiosa que de estos espacios urbanos padece Madrid. En cuanto a los jardines de barrio, juegos escolares y jardín de párvulos, se dejan a la iniciativa privada y particular.

Parques de capitalidad existentes: 2.685 ha y en proyecto 248 ha  
Jardines de barrio existentes 158 ha y en proyecto 134.

- Las Zonas Forestales

No puede acometerse por el mismo procedimiento de expropiación utilizado para Parques y Jardines por falta de medios económicos. Sería el más sencillo, pero la realidad hace desestimarlos por no poderse destinar a ello las cantidades necesarias para realizarlos.

El documento V.d “Programa de Actuación”, Capítulo VII, Apartado 7.09 Espacios libres y Zonas Forestales establece que: “Uno de los puntos de más interés para asegurar el cumplimiento del Plan, es el de las determinaciones que deben adoptarse para mantener los espacios libres”

De esta forma, el PGOAMM estima tres cuestiones fundamentales para las Zonas Forestales: primero, conservar los recursos forestales existentes; segundo, quedar absolutamente libres de toda edificación; tercero, repoblarse para asegurar su destino forestal. El PGOAMM busca el armazón legal para proponer un sistema de actuación adecuado a estos fines y señala dos leyes: la Ley de 12 de mayo de 1956 sobre Régimen del suelo y Ordenación Urbana y la Ley de Montes de 8 de junio de 1957<sup>15</sup>.

Para asegurar la primera cuestión sobre la conservación de los recursos forestales, se refiere a los artículos de la Ley de 12 de mayo de 1956 sobre Régimen del suelo y Ordenación Urbana, 17,18 y 47 relativos a las limitaciones de uso (impedir su desaparición o alteración, alterar determinados elementos vegetales, jardines o arbolado, apartarse del destino previsto) y, los artículos 69.1 y 69.2 relativos a la prohibición en el cambio de su destino agrícola o forestal, según la ordenación y relativo a la obligación de los propietarios de estos terrenos rústicos a llevar a cabo los aprovechamientos y explotaciones de que fueren naturalmente susceptibles, de acuerdo con las disposiciones dictadas por el Ministerio de Agricultura, respectivamente.

La segunda cuestión referida a la prohibición de edificación, impone la servidumbre “*non edificandi*” de La ley de 12 de mayo de 1956 sobre Régimen del suelo y Ordenación Urbana, permitida en los artículos 55.1 y 70.2 indicando además

---

<sup>15</sup> Destacar que las dos leyes enumeradas en el documento de la memoria del PGOAMM de 1963 aparecen con una fecha de aprobación errónea. PGOAMM de 1963. Documento C de la Memoria. Capítulo IX. Pág. 200-201

los artículos donde se regula la valoración de las indemnizaciones debidas a las servidumbres. En cuanto a la tercera cuestión sobre repoblación forestal, se refiere a la legislación de Montes, incorporando en las Normas Urbanísticas la definición de *Monte*<sup>16</sup> que hace la ley y establece las determinaciones sobre conservación, repoblación y mejora de estos terrenos forestales:

La aplicación a las zonas forestales de esta legislación especial, en cuanto permita al Patrimonio Forestal del Estado la constitución de consorcios voluntarios o forzosos y la prestación de ayuda técnica, concesión de subvenciones y anticipos.

El Patrimonio Forestal del Estado, y en su defecto el órgano de la administración que corresponda, coadyuvará al cumplimiento del Plan General de Ordenación, con el órgano urbanístico competente, con aplicación de sus medios técnicos y económicos a la finalidad de creación y conservación de las zonas forestales previstas.

El Patrimonio Forestal del Estado podrá actuar de esta forma siempre que la repoblación tenga un fin económico y social definido y contribuya a la defensa y conservación del suelo. En cuanto al establecimiento de los consorcios forzosos supondría una ventaja para el propietario ya que percibiría del Patrimonio el importe de la renta afectiva que por la repoblación dejara de percibir, y desde que la repoblación se inicia, la finca queda exenta del pago de la contribución territorial y demás impuestos del Estado hasta que comience a producir.<sup>17</sup>

La propuesta sobre la utilización de la legislación especial de montes para la realización del cinturón forestal, se defiende en la memoria del PGOAMM nombrando ejemplos de actuaciones de éxito tanto en las proximidades de Madrid, Montes de Manzanares y Miraflores de la Sierra, como en sus alrededores, Casa de Campo, El Pardo, Campamento, Cuestas de Galapagar, Ciempozuelos, Vaciamadrid y campamento militar de La Marañosa.

El cinturón forestal, se dibuja como un “límite físico” verde con el objetivo de controlar el crecimiento de Madrid, potenciando de esta forma los núcleos urbanos periféricos, descentralizando y descongestionando la ciudad central, incorporando una nueva visión territorial donde el objeto físico de ordenación considerado hasta el momento y que se denominaba Madrid y sus alrededores, se convierte en un objeto único, el Área Metropolitana de Madrid. De la misma forma los cinturones forestales, que abrazaban la ciudad de mediados de los años cuarenta a distintas escalas, se adaptan a la nueva situación y se convierten también en un único objeto.

## Conclusiones

La ordenación del Alfoz se identifica con “la creación de un contorno grato de la capital emplazada actualmente sobre un territorio geográfico de condiciones hostiles y duras, y frenar la expansión continua de las áreas urbanas”. La consecución de este objetivo se plantea desde la restitución forestal, meta preferente de toda

---

<sup>16</sup> Son “Montes” los que en virtud de resoluciones administrativas, por aplicación de leyes “quedan adscritos a la finalidad de ser repoblados o transformados en terrenos forestales”, aunque sean de propiedad particular. PGOAMM de 1963. Memoria.

<sup>17</sup> SPYOT “Evaluación crítica del PGOAMM de 1963”

actuación en el contorno de Madrid , incorporando variedad en el paisaje frente a un horizonte de relativa linealidad, riqueza frente a la pobreza de los cultivos de secano, plantaciones frente a los grandes vacíos existentes en los accesos desde las radiales de Irún, Valencia y Extremadura, y control, respecto a las zonas de crecimiento suburbano de las carreteras de Barcelona, Andalucía y La Coruña.

El planeamiento urbanístico, intenta proteger la vulnerabilidad de estos espacios frente a su transformación urbana, a partir de la restitución del primitivo uso forestal: “de todos aquellos terrenos que fueron roturados en épocas pasadas para convertirse en tierras de labor y que no llegan a reunir las condiciones apropiadas para un cultivo económicamente productivo”. El plan intentaba justificar la idea de reforestación frente a un uso agrícola pobre, debido a las altas expectativas de un aumento de valor de estos terrenos, “*in between*”, como consecuencia del crecimiento de la capital hacia los municipios colindantes.

Pero de la misma forma que enuncia la necesidad de valorar los espacios verdes existentes y proteger aquellos que corren peligro de ser absorbidos por la ciudad, plantea la posibilidad del aprovechamiento como uso urbano cuando define el futuro del Alfoz de la ciudad como un dilema: edificación o bosque. Ambivalencia que se situará en una de las principales causas de la ocupación del anillo forestal.

Además del planteamiento conceptual, el dilema se desarrolla y materializa normativamente, estableciendo unas normas urbanísticas zonales que regulan el uso y aprovechamiento del suelo rústico, al que corresponde el Anillo Verde. Normas que se apoyan legalmente en la Ley del Suelo de 1956 en un aspecto fundamental: las limitaciones urbanísticas en suelo rústico, donde se regula la proporción de la facultad de edificar, situándolo en un volumen de  $0.2 \text{ m}^3/\text{m}^2$  que será una puerta abierta a la ocupación urbana del anillo verde.

El plan intentaba justificar la idea de un cinturón forestal frente a un uso agrícola pobre, debido a las altas expectativas de un aumento de valor de estos terrenos, como consecuencia del crecimiento de la capital hacia los municipios colindantes, pero le faltó la determinación e instrumentación adecuada para conseguirlo.

Falta de determinación, desde la propia filosofía dual de su planteamiento como edificación o bosque, ambivalencia que se convertirá en una de las principales causas de la ocupación urbana de este anillo y que no solo plantea conceptualmente, sino que instrumenta normativamente a partir del diseño de unas normas urbanísticas zonales que regulan el uso y aprovechamiento del suelo rústico, correspondiente al Anillo Verde.

El Plan del Área clasifica el suelo del Anillo como suelo rústico forestal pero hace una distinción entre el suelo perteneciente a Madrid en el que establece una única norma Zonal (Zona rústico Forestal) y el suelo perteneciente al Alfoz donde establece dos normas, Norma zonal 10 Verde Público y Norma Zonal 12 Forestal

Es interesante comprobar cómo los parámetros que establecían estas normas iban buscando una adaptación a las necesidades del mercado y de los propietarios del suelo con una actitud cada vez más laxa frente a la protección del suelo no edificable.

De esta forma, la parcela mínima disminuye en ambos casos, pero se plantea una excepción en el suelo forestal del Alfoz permitiendo una ordenación de conjunto con superficies de más de 50 ha, aunque la Ley del Suelo lo prohibiera expresamente. Esta nueva posibilidad unida a la coartada del uso turístico, deja asegurada la entrada de los grandes propietarios del suelo en el proceso urbanizador, que sacarán al mercado un gran número de urbanizaciones monofuncionales encaramadas en espacios forestales.

En cuanto al volumen edificado permitido, que regula el aprovechamiento, aparece una variación respecto al original propuesto en 1961 para el municipio de Madrid, pasando de 0,05 a 0,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, coincidiendo con el establecido dentro de las normas de edificación en suelo rústico por la Ley del Suelo de 1956.

La regulación de los usos del suelo, se hace más flexible en la Norma zonal 12 correspondiente al Alfoz permitiendo el desarrollo de urbanizaciones residenciales, definiendo incluso la separación a los linderos de la parcela.

Es aquí cuando empieza a comprobarse la falta de intención de la administración pública para conseguir la construcción de este espacio común, ya que en vez de instrumentar firmemente su protección regula las actuaciones permitidas en dicho suelo rústico.

Para terminar con el entramado normativo que regula la figura del anillo verde, se compara su evolución con la Modificación del Plan del Área para la fijación de Bases de Actuación en el Anillo Verde, aprobadas en 1980, que suponía un intento de control por parte de la Comisión de Coordinación y Planeamiento del Área Metropolitana de Madrid en la gestión de los espacios más codiciados de la nueva ciudad-metrópoli, poniendo en su contra al resto de los municipios que formaban parte del Alfoz.

Esta modificación permitía obtener todo el suelo o casi todo, gratuito en propiedad pública, a cambio de permitir la auto acumulación sobre el 20% de cada sector del aprovechamiento que le confiere la Ley del Suelo de 1956 y dedicar el 50% a parques y el restante 30% a equipamientos públicos e infraestructuras de carácter general. Según estas bases se desarrollaron los proyectos residenciales de las Cárcavas en Hortaleza, Vicalvaro y Villaverde a mediados de los años 80.

La actuación mínima se situaba en 250 hectáreas, se respetó el aprovechamiento del Plan pero se incorporaron especificaciones relativas a altura máxima y densidad, situándose en cinco plantas y 8 viviendas /hectárea, además de incorporar la edificación colectiva dentro del uso residencial.

Por otro lado eliminaban el uso industrial y agrícola en beneficio de los equipamientos, infraestructuras generales y parques públicos, lo que marcaba un giro hacia los usos urbanos dejando de lado el resto de actividades rústicas.

El Anillo Verde se programa como un bien público, dentro del sistema de espacios libres y por tanto un espacio no construido, calificado como suelo rústico. Ahora bien, desde el primer momento de su definición, se anuncia una preocupación por la capacidad de la administración pública para conseguir ese objetivo, demostrando una falta de determinación, que además se ve articulada por una normativa que regula las actuaciones (edificaciones a partir de un aprovechamiento

máximo y usos, con menores restricciones en el suelo forestal de los municipios que formaban parte del Alfoz, donde se incluían desde viviendas unifamiliares y urbanizaciones residenciales a edificios de uso público de distintas categorías ) en esa clase de suelo rústico, dejando su protección en manos de una legislación especial, la Ley de Montes, que no aportaba los incentivos suficientes para su conservación, puesto que las viviendas daban más beneficios que los árboles. La evolución de los terrenos comprendidos dentro del Anillo Verde metropolitano, es un proceso al compás del crecimiento urbano de Madrid, comodín de suelo vacante que ha ido nutriendo los intereses especulativos apartándose de su condición natural y pública, a la vez que alejaba progresivamente de la ciudad los grandes espacios libres.

### **3.4 Biofísica de los terrenos comprendidos dentro del Anillo Verde**

El Plan General del Área Metropolitana, establecía una delimitación del anillo verde de 14.860 ha, que se desarrollaba en círculo alrededor de Madrid con un ancho variable, desde un mínimo de 400 m a un máximo de 4 Km. afectando esta clasificación a terrenos pertenecientes a 13 distritos del término municipal de Madrid.

Al norte se situaban las campiñas de Fuencarral, de naturaleza arenosa. Al este, los cerros de la Hinojosa en Hortaleza. Terrenos de cultivo de cereales en tierras de buena calidad en San Blas y Moratalaz. Al sur, los Llanos del arroyo de la Gavia, con afloramientos de yesos, que dan paso en Villaverde y Getafe a grandes extensiones de cultivo. Leganés ofrecía unas características singulares por su dedicación a la agricultura, ligada al arroyo de Butarque, con unas terrazas interesantes que formaban una cornisa natural hacia el sur de la ciudad con vistas hacia La Mancha.

Al suroeste, en Latina discurre el arroyo de Meaques camino de la Casa de Campo, con un magnífico potencial para su reforestación, por su perfil geológico y de gran importancia por su avifauna, debido a los afloramientos subterráneos de agua. Al oeste existen dos grandes espacios naturales de alto valor ecológico, el Monte Oriol en Pozuelo y el Monte de Boadilla, ocupando la parte más alta del relieve metropolitano, con una rica vegetación formada por pinares y encinares que justificaba la especialización funcional de esparcimiento marcada por el Plan General del Área.

## **4 LA OCUPACIÓN URBANA DEL ANILLO VERDE METROPOLITANO: GEOGRAFÍA, USO E INSTRUMENTACIÓN URBANÍSTICA**

Partiendo de la situación origen, el resultado del análisis de las 229 piezas se presenta en un plano sintético para cada horizonte temporal, donde los datos recogidos se clasifican según los parámetros de localización, uso y planeamiento, cuantificando las superficies de cada operación. En cuanto a la localización de los terrenos dentro del Área Metropolitana, se han diferenciando las actuaciones que se encuentran en el término municipal de Madrid, de las que se localizan en los

municipios del Alfoz, apoyando esta decisión en la diferenciación que el propio Plan del Área realizaba en la estructura normativa que regulaba el anillo verde. De esta forma se distinguen 13 distritos del término municipal de Madrid: al norte Fuencarral, Hortaleza y Ciudad Lineal. Al este, San Blas, Moratalaz, Vallecas, Retiro y Mediodía. Al sur, Arganzuela, Villaverde y Carabanchel. Al oeste, Latina y Moncloa. Además de 7 municipios del Alfoz, Coslada, Getafe, Leganés, Alcorcón, Pozuelo de Alarcón, Boadilla del Monte y Majadahonda. En relación al uso característico al que se destinan las actuaciones se distinguen, residencial, equipamiento e industria, aunque estos irán aumentando en los distintos horizontes, adaptándose a las calificaciones de los planes.

En cuanto a las figuras de planeamiento que han servido para la modificación del suelo, se recogen tres supuestos: las actuaciones desarrolladas mediante Plan Parcial como modificación del Plan General del Área Metropolitana, las actuaciones que responden a lo establecido en un Plan General de Ordenación Municipal, recalificando el suelo destinado a Anillo Verde como urbanizable y, los usos puntuales que no responden a ninguna figura de planeamiento. Al igual que los usos, estas irán aumentando adaptándose a las categorías del planeamiento. Para el acercamiento a este análisis se han tenido en cuenta la secuencia de planes generales que ordenaban los municipios que formaban parte del Anillo Verde, así como el planeamiento a escala supramunicipal, con el objetivo de ver su incidencia en la ocupación urbana de esta figura.

#### **4.1 Horizonte temporal 1963: el Plan General de Ordenación del Área Metropolitana de Madrid, el dilatado proceso de redacción de planeamiento municipal en la década de los 1970 y los intentos de coordinación de planeamiento regional**

##### **El desbordamiento de las previsiones del PGOAMM de 1963**

La falta de acierto en las previsiones de crecimiento planteado por el PGOAMM, se pone de manifiesto a los pocos años de su aprobación. Mientras que la propuesta de población del Plan para el año 2000 en Madrid era de 4,5 millones de habitantes, para los municipios del Alfoz de 421.128 habitantes y para los municipios limítrofes a este no se consideraba un peso determinado por considerarse de poca importancia, en 1975, Madrid ya tiene un peso demográfico de 3.272.768, los municipios del Alfoz, 536.092 y los municipios limítrofes 218.851 habitantes.

De igual forma se constata un proceso de crecimiento desvinculado del planeamiento, según se desprende de las conclusiones del documento de análisis de problemas y oportunidades del Plan Director Territorial de Coordinación de la Provincia de Madrid<sup>18</sup> que denuncia el gran número y la importancia de las modificaciones que se habían llevado a cabo en Madrid desde finales de la década de su aprobación, ocasionando su desbordamiento al inicio de los 70: “en 1967 el

---

<sup>18</sup> Plan Director Territorial de Coordinación de la Provincia de Madrid. Anexo IV\_ Planeamiento existente y suelo comprometido. Julio 1975.

Plan de 1963 era ya inadecuado al patrón de desarrollo y en 1972 la normativa vigente (planes y modificaciones) era esencialmente distinta al plan original". El punto crítico de esta dinámica de crecimiento a la que se refiere el documento, se dio en el periodo comprendido entre 1966 y 1972 en el que por primera vez se ocuparon más hectáreas en los municipios periféricos que en el término de Madrid, siguiendo la tendencia de ocupar suelo en los alrededores de la gran ciudad, que se había iniciado con la anexión de los primeros núcleos rurales convertidos en poblados satélites en los años 50, donde el valor del suelo era mucho más económico en comparación con el de la ciudad central.

La ocupación de suelo se realiza ocasionando cambios de uso en 8.337, 6 hectáreas en los municipios del Alfoz, mientras que todavía existían 2.500 hectáreas vacantes calificadas para distintos usos en el municipio de Madrid y contabilizaba 3.186 hectáreas de suelo vacante el cuarto cinturón y su interior, "debido a sus altos valores expectantes y su escasa accesibilidad actual, así como al hecho de estar en ocasiones ocupado por urbanización marginal" refiriéndose al suelo del Anillo Verde.

El modelo de crecimiento del Área Metropolitana de Madrid que se reconocía en la primera mitad de los años 70 era el de una ciudad con vacíos importantes que se configura en estrella, con discontinuidades en los corredores. En el sector suroeste se consolidan anillos de gran densidad en torno a Madrid: Alcorcón, Leganés y Getafe. En el oeste y norte proliferan urbanizaciones de viviendas unifamiliares, pensadas como segunda vivienda, que empiezan a servir de base a un incipiente proceso de suburbanización de las clases altas: Pozuelo de Alarcón, Majadahonda, Alcobendas.

En este movimiento hacia el exterior, el papel del Anillo Verde, creado desde una perspectiva articuladora de los espacios libres de la ciudad y de interface entre lo urbano y lo rural, pasa a entenderse como un suelo vacante con un alto valor expectante al que se irían acercando a distintas velocidades los distritos exteriores del municipio de Madrid y los municipios del Alfoz.

Una forma de crecimiento desvinculada del modelo propuesto por el planeamiento general, como consecuencia de tres circunstancias principales: la falta de directrices de planeamiento superior que fueran capaces de coordinar las distintas acciones sectoriales; unos municipios sin planeamiento municipal que se han apoyado en una figura lo suficientemente ambigua como el PGOAMM para gestionar su territorio más libremente, a partir de proyectos parciales y por último; los intereses de la iniciativa privada, que han marcado las líneas de fuerza del crecimiento madrileño. Estas tres causas se encuentran interrelacionadas dentro del papel asumido por la Comisaría de Planeamiento, COPLACO, con "problemas orgánicos de competencias y debilidad institucional real" (Terán, 1999).

### **Planeamiento de los municipios del Alfoz con suelo dentro del Anillo Verde como adaptación a las directrices marcadas por el PGOAMM**

No hay que olvidar que el PGOAMM distinguía dos zonas de ordenación dentro del conjunto definido como Área Metropolitana: Madrid y municipios del Alfoz, estableciendo unas normas urbanísticas diferenciadas. Para los municipios del Alfoz,

las normas se referían únicamente a criterios fundamentales que debían tenerse en cuenta por los municipios en la redacción de sus respectivos Planes Generales, respecto a utilización del suelo, desarrollo de la urbanización y la edificación y uso de esta.

Pero los municipios del Alfoz que tienen suelo destinado a Anillo Verde, tardan más de diez años en aprobar su planeamiento municipal, a excepción de Coslada que empieza el proceso en 1969, y concluye con su aprobación en Consejo de Ministros en 1971. El más tardío en aprobar su planeamiento municipal será Boadilla del Monte que aunque empieza con su redacción en 1969, no se aprueba hasta 1977, aunque será necesaria su modificación que se prolonga hasta mayo de 1980. La estructura planteada por la Ley Especial del Área aprobada también en 1963, señalaba a la Comisaría de Planeamiento y Ordenación Urbana como el órgano de control y responsable de la aprobación definitiva del Planeamiento de los municipios integrantes del Área Metropolitana de Madrid, situación que provocaría un conflicto de intereses entre la administración local y la central, representante mayoritario de dicho órgano.

El proceso por tanto de redacción y aprobación de los Planes Generales de Ordenación Municipal, se dilata durante la década de los años setenta, como puede comprobarse en la relación de fechas en que cada municipio que tenía suelo destinado a Anillo Verde aprueba su planeamiento general:

PGOU de Coslada	1971 Aprobado definitivamente 17/8/71
PGOU de Getafe	1968 Aprobación definitiva de Ordenanzas y Plano de Zonificación. 1979 Aprobado definitivamente.
PGOU de Leganés	1966 Aprobación definitiva
PGOU de Alcorcón	1968 Aprobación definitiva 7/5/68
PGOU de Boadilla del Monte	1971 Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento 1980 Aprobado definitivamente
PGOU de Pozuelo de Alarcón	1974 Aprobado definitivamente nº de acuerdo 736/74 con fecha 30/10/74
PGOU de Majadahonda	1974 Aprobado definitivamente nº de acuerdo nº 529/74 con fecha 22/7/74 Suspendido en 1978 por falta de trámite de información a Organismos Públicos y en especial problemas con el Canal de Isabel II

El desarrollo del PGOAMM, se irá materializando según las grandes líneas de especialización territorial establecidas para los distintos municipios del Alfoz, poblado dormitorio, servicios y esparcimiento, pero con una trasgresión importante respecto a los límites de crecimiento previstos. Esto se debía entre otras cuestiones al fracaso de los Planes de Descongestión Industrial establecidos en 1959, que pretendían generar una red secundaria de ciudades, situadas en un arco geográfico paralelo a Madrid, con la intención de distribuir las oleadas de inmigración que

llegaban a la capital desde el mundo rural. Este proyecto de equilibrio territorial chocaba con una política de desarrollo económico que seguía ciegamente las directrices marcadas por distintos organismos internacionales, entre los que destacaban los de origen estadounidense, en defensa de las grandes aglomeraciones urbanas, concentración de mano de obra para actividades productivas, como única solución al desarrollo económico (Terán, 1999). De esta forma, el Anillo Verde sirvió durante la primera década de vigencia del Plan como lugar donde ir estableciendo distintos usos, acorde con la materialización de una gran ciudad al servicio del desarrollo económico, tanto en el municipio de Madrid como en su Alfoz, que se irían acercando físicamente a partir de la transformación del vacío verde.

Se situaron grandes polígonos de vivienda en ejes de actividad económica, como los situados al norte en Fuencarral apoyados en los polígonos de Fuencarral-Valverde y Chamartín-Manoteras, zonas de apoyo industrial como el depósito franco y los servicios aduaneros en Coslada, puerto seco de intercambio de mercancías en el eje de actividad Madrid-Alcalá de Henares. Grandes equipamientos metropolitanos como los mercados centrales en Mediodía, incorporación de suelo para uso industrial, unas veces mediante recalificaciones como en Getafe y otras como operaciones ajenas al planeamiento como en Leganés y Alcorcón, fortaleciendo su estructura de industrias de servicio para la capital, y por último el reducto residencial de carácter unifamiliar suburbano de Pozuelo de Alarcón, Boadilla del Monte y Majadahonda, que completaba dos anillos concéntricos sucesivos, el primero con parcelas y viviendas de menor tamaño y el segundo de modelo "extensivo", con parcelas y viviendas de mayor tamaño.

El Planeamiento municipal del Alfoz tenía una variable común, una previsión de suelo muy superior a la establecida por el Plan del Área, que siempre había considerado a estos municipios al servicio de la gran ciudad, mientras que éstos empezaban a buscar una salida a sus propios intereses, intentando romper la dependencia periferia-centro que se había impuesto desde el planeamiento y que conseguirá su máxima respuesta en la década municipalista de los años 1980 tras la aprobación de la Constitución y la creación de los primeros ayuntamientos democráticos.

### **Análisis de la ocupación urbana según los parámetros de estudio**

En el primer horizonte de estudio, el número de hectáreas que se han visto ocupadas es de 5.289, lo que supone una reducción del Anillo del 35,59 % en 115 actuaciones. En Madrid el distrito que consume más superficie es Fuencarral, llegando a ocuparse el 58.24 % del Anillo Verde correspondiente a su distrito. En el Alfoz será el municipio de Pozuelo de Alarcón, consumiendo el 49 % del anillo correspondiente a su término. En cuanto a los usos de ocupación, el mayor porcentaje será residencial con un 64,65 %.

En Madrid destaca Fuencarral con la gran operación institucional del Polígono Valverde o Centro de Decisiones nº2, destinada a descentralizar el eje de la Castellana, aprobado en 1977 presionado por las cooperativas de vivienda que operaban en la zona, pero que finalmente no llegaría a realizarse. En este distrito se desarrollan además Peñagrande, el Polígono Santa Ana y Ciudad Parque Fuencarral,

llegando a proponerse la construcción de 24.136 nuevas viviendas con una densidad media de 15 viv/ha. En el Alfoz, la ocupación residencial se mueve por parámetros bien distintos, siendo Pozuelo de Alarcón el más importante con la propuesta de 7.801 viviendas en urbanizaciones unifamiliares de baja densidad, que se situaba en una media de 5,59 viviendas por hectárea, como Monte Claro, Monte Alina, Prado Largo, Los Álamos de Bularas o El Chaparral, y entre las que destaca la actuación del Plan Parcial de la ampliación de la Casa de Campo. En cuanto a equipamientos urbanos, será el distrito de Mediodía el que más suelo consuma con la operación de los mercados centrales, y los grandes parques que tienen como objeto acompañar las grandes infraestructuras de comunicación tanto viarias como de ferrocarril que se introducen en la ciudad aprovechando el encuentro del arroyo del Abroñigal con el río Manzanares, (Cerro de la Plata, Parque Lineal del Manzanares y Entrevías).

TERMINO MUNICIPAL	SUP. TERMINO MUNICIPAL_ DISTRITO	SUP. A.V.	% SUP A.V./SUP. TERMINO MUNICIPAL_ DISTRITO	SUP. OCUPADA DE A.V.	% SUP. OCUPADA A.V./SUP. A.V. PORT.M. D.	SUP. AFECTADA POR PLANEAMIENTO PARCIAL COMO MODIFICACION DEL PG 63	SUP. AFECTADA POR PLANEAMIENTO GENERAL QUE MODIFICA PG 63	SUP. AFECTADA POR USOS PUNTUALES	SUP. AFECTADA POR USO RESIDENCIAL	SUP AFECTADA POR USO EQUIPAMIENTO	SUP. AFECTADA POR USO INDUSTRIAL	SUP. VACANTE ANILLO VERDE_ FINAL DEL PERIODO
FUENCARRAL	23384	1.833	7,84	1067,48	58,24	1.017,77		49,71	967,17	86,81	13,5	765,52
HORTALEZA	6902	1.105,50	16,02	121,51	10,99	80,95		40,56	86,32	9,05	26,14	983,99
CIUDAD LINEAL	1175	16	1,36	6,57	41,06	6,57			6,57			9,43
SAN BLAS	1999	722,15	36,13	92,00	12,74	76,6		15,85	73	6,35	13,1	629,70
MORATALAZ	4850	1095,18	22,58	309,86	28,29	252,26		57,6	14,26	246,5	49,1	785,32
VALLECAS	907	53,69	5,92	41,65	77,57	21,9		19,75	21,9	19,75		12,04
ARGANZUELA	575	53	9,22	53,00	100,00	53				53		0,00
RETIRO	625	5	0,80	5,00	100,00	5				5		0,00
MEDIODÍA	6467	2214,24	34,24	889,99	40,19	766,05		123,94	143,54	669,86	76,59	1.324,25
VILLAVERDE	1735	325,75	18,78	51,57	15,83	3		48,57		3	48,57	274,18
CARABANCHEL	1357	196,3	14,47	9,9	5,04			9,9		6	3,9	186,40
LATINA	2567	1123,9	43,78	239,73	21,33	184,5		55,23	158	75,65	6,08	884,17
MONCLOA	5112	303,59	5,94	241,08	79,41	228,8		12,28	232,88		8,2	62,51
		9,047		3.129,34	34,59	2.696,40		433,39	1703,64	1180,97	245,18	5.917,51
COSLADA	1200	208,6	17,38	27,80	13,33	27,8					27,8	180,80
GETAFE	7840	427,31	5,45	155,00	36,27		128,00	27	3	20	132	272,31
LEGANES	4310	898,69	20,85	104,95	11,68	9,85		95,10	14,85	17,1	73	793,74
ALCORCON	3370	602,37	17,87	92,73	15,39	20,3		72,43	32,98	44	15,75	509,64
BOADILLA	4720	1173	24,85	650,10	55,42	599,31		50,79	601,32	48,78		522,90
MAJADAHONDA	3850	241,5	6,27	6,50	2,69	6,5			6,5			235,00
POZUELO	4320	2261,23	52,34	1122,37	49,64	1053,94		68,43	1057,44	64,93		1.138,86
		5812,7		2.159,45	37,15	1717,7		313,75	1716,09	194,81	248,55	3.653,25
TOTAL	87265	14.860,00	17,03	5.289,24	35,59	4414,10	128,00	747,14	3419,73	1375,8	493,73	9570,76
PORCENTAJE %						83,45	2,42	14,13	64,65	26,01	9,33	64,41

Figura 6. Resultado de la ocupación del Anillo Verde según parámetros de situación, uso y planeamiento para el primer horizonte temporal de 1963.

Fuente: Elaboración propia

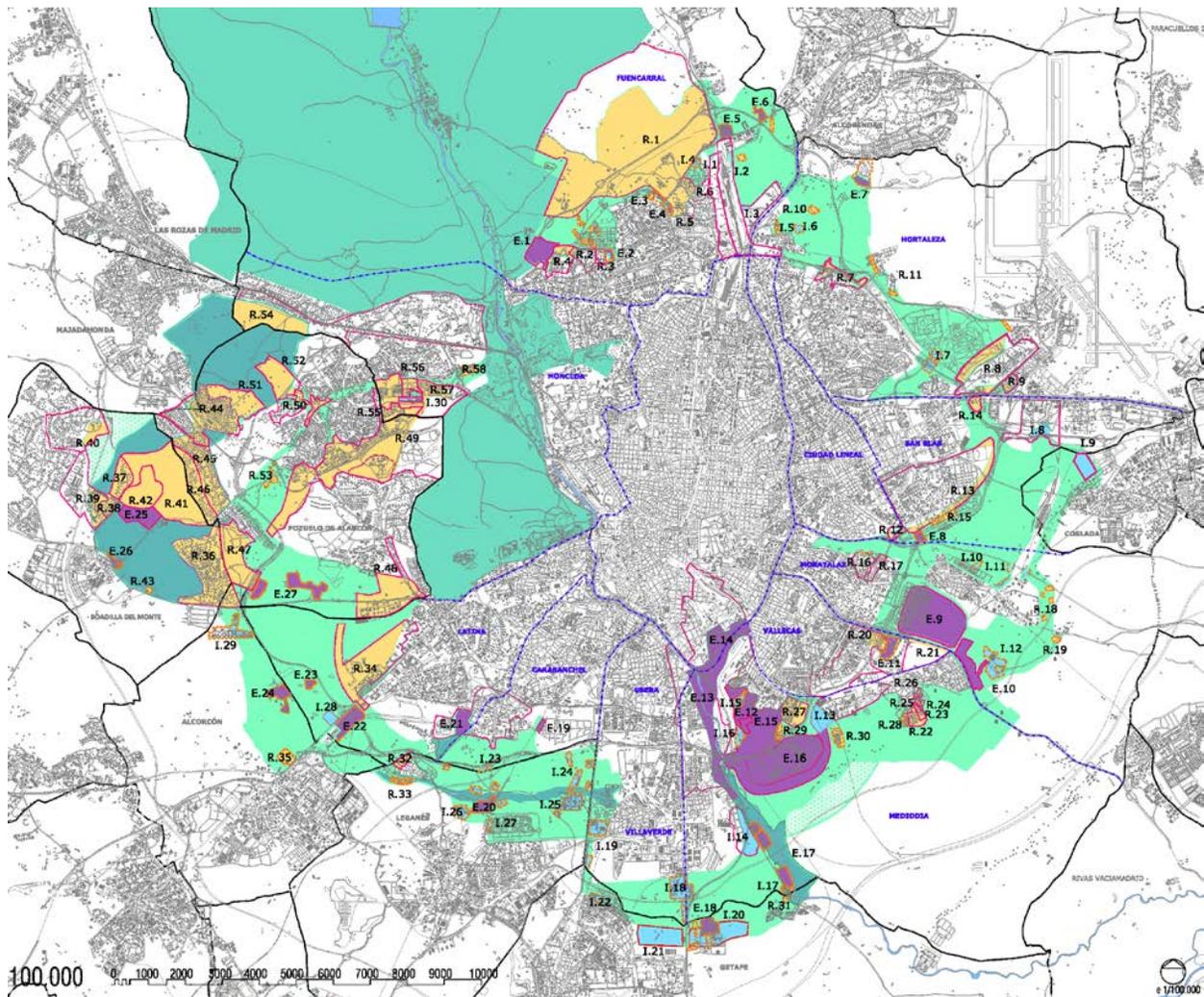


Figura 7. Ocupación urbana del Anillo Verde Metropolitano en el horizonte temporal de 1963

Fuente: Elaboración propia

El mayor cambio de uso industrial se produce en Madrid en el distrito de Mediodía con el polígono Vallecas Sur, mientras que en el Alfoz será Getafe, aprovechando su proximidad a Madrid y el eje de la carretera de Andalucía. La figura del Plan Parcial será la más utilizada en un porcentaje del 83,45 %, mientras que las actuaciones puntuales irán marcando las tendencias del crecimiento metropolitano en periodos posteriores como los crecimientos residenciales en Mediodía y Vicálvaro, o los industriales en Leganés.

Para concluir este horizonte, se ha realizado un primer cruce de información entre la estructura biofísica y las ocupaciones del Anillo Verde en los años 1970, y puede comprobarse cómo los primeros lugares que se transforman son precisamente aquellos de alto valor ecológico, el Monte de Pozuelo, el Monte de Boadilla y Las Encinas. Además de la horquilla formada por el arroyo del Abroñigal y el río Manzanares. Se ha realizado además un segundo cruce de información con la estructura de la propiedad del suelo, que analizaremos en profundidad más adelante a escala de detalle, y se comprueba cómo esos mismos lugares donde se produce la

proto-ocupación son propiedad de la nobleza terrateniente que los desarrollan apoyándose en las dos herramientas disponibles, el propio Plan General del Área y su ambigua ordenación del Alfoz como edificación o bosque, así como la normativa que lo desarrolla enmarcada en la Ley del Suelo de 1956.

#### **4.2 Horizonte temporal 1985: el Anillo Verde Metropolitano en el nuevo contexto de planeamiento general municipalizado: el PGOUM de 1985 y el conjunto de planes generales de los municipios con suelo dentro del Anillo Verde**

Al igual que había ocurrido en 1963 cuando se aprobara el PGOAMM de Madrid, basado en una estructura y en un modelo que no resolvía la situación real de desarrollismo económico en el conjunto de la recién asumida Área Metropolitana, el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985-que ya estaba definido en 1983-, aparece en un momento que se había denominado de “salida de la crisis”, por lo que la orientación que se había dado al crecimiento de la ciudad de “urbanismo de fin de la historia”, como si esta no fuera a crecer más, no se fuera a desarrollar más, según autores como Castells, fue completamente equivocada.

Esta idea sobre la falta de acierto del planteamiento “austero” del PGOUM de 1985, empezó a cristalizar en nuevas teorías lideradas por el gobierno regional y que se plasmaron en un documento clave “Metrópolis, Territorio y Crisis” publicado en 1985, donde se reflexionaba sobre la nueva revolución tecnológica a escala global, su papel en el fortalecimiento de la economía que se producía en las grandes metrópolis y los cambios que era necesario acometer en la planificación urbana y territorial, que tendría su respuesta directa en la puesta en marcha de una nueva instrumentación a escala regional materializada en líneas “estratégicas”.

El PGOUM de 1985 es una muestra de la cultura urbanística del momento que aplicaba el principio de “urbanismo y austeridad” aprovechando las infraestructuras existentes, centrándose en el tratamiento de los espacios libres que se articulan siguiendo las grandes líneas dibujadas por el plan del Área Metropolitana, y negando los nuevos desarrollos, sobre todo los dirigidos a segunda residencia, que tal y como hemos visto había sido la principal directriz del crecimiento de Madrid y de la ocupación en paralelo del Anillo Verde metropolitano, durante el primer horizonte temporal estudiado, correspondiente a 1963. La filosofía del Plan General de Madrid, la describe Fernando de Terán con una cita del libro “Urbanismo y Austeridad” de Giuseppe Campos Venuti, que fue “uno de los textos obligados para las enseñanzas del urbanismo tanto en España como en Iberoamérica” (Gavira, 1997):

Debido a esta indiferencia urbanística y ecológica, la ciudad, el territorio y el medioambiente se encuentran al borde del colapso que representa un componente determinante y, lo que es peor, infravalorado de la crisis económica. Inundaciones, derrumbamientos y sequías, contaminación y epidemias, falta de servicios públicos y excesivo predominio de la edificación privada, asentamientos urbanos que se extienden como una mancha de aceite y terrenos agrícolas no cultivados, centros históricos agredidos y ambientes naturales destruidos: es verdaderamente necesario para el territorio y el medio ambiente un proyecto de transformación de

la sociedad que sirva para afrontar esta dramática situación” (Campos Venuti, 1981. en Terán, 1999:128)

El modelo de ciudad propuesto en el PGOUM de 1985, se basaba por tanto en un crecimiento limitado, centrado en la ciudad existente e ignorando la realidad que se estaba moldeando fuera de su término municipal.

La estructura urbana se diseña a partir de “la clasificación del suelo, que constituye la expresión instrumental de las decisiones más estratégicas del Plan a la vez que configura los derechos de los propietarios del suelo, configura el mercado de este y en consecuencia su dominio social” (PGOUM de 1985:331-332). El PGOUM de 1985 clasifica el suelo en tres grandes ámbitos (Fig. 28):

1. Suelo No Urbanizable, sometido a restricciones normativas muy rigurosas en cuanto a las posibilidades de edificación y asentamiento de actividades urbanas que utilizan el suelo como soporte.

Dentro del Suelo No Urbanizable, se establecen dos categorías, Suelo No Urbanizable Protegido y Suelo No Urbanizable Común. Dentro de la primera categoría se distingue la protección simple y la especial protección y a su vez en estas se distinguen otras dos categorías: para los suelos con protección simple, SNU-PA (protección agropecuaria) y SNU-PE (protección ecológica) y para los suelos de especial protección, SNU-EPA. (especial protección agropecuaria) y SNU-EPE (especial protección ecológica).

En cuanto a la clasificación del suelo en los terrenos del Anillo Verde aparece un recinto que se clasifica como SNU-EPE, es decir la misma categoría de protección que el Monte del Pardo, se sitúa en el Monte de Pozuelo, entre el límite del término municipal de Madrid y la vía de Ferrocarril Madrid-Irún, mientras que el resto de su superficie se protege con protección agropecuaria los ámbitos de Fuencarral, Hortaleza, Vicávaro y Vallecas y con protección ecológica la zona de Campamento.

2. El Suelo Urbanizable, cuya utilización urbana, exige fortísimas inversiones públicas y privadas en la preparación del suelo y, en especial, en la provisión de infraestructuras y servicios (urbanización). Este proceso da lugar al reconocimiento del derecho de la propiedad privada a la captación de una parte de la plusvalía generada en el proceso de la urbanización y la edificación.

Dentro del Suelo Urbanizable se distinguen dos categorías, Suelo Urbanizable Programado (SUP) y Suelo Urbanizable No Programado (SUNP)

3. El Suelo Urbano, cuyas condiciones de utilización dependen, por una parte, del proceso urbano que se ha experimentado hasta el momento de redacción y, por otra, de las determinaciones del Plan, sobre todo en cuanto a la ordenación y calificación establecidas en orden a regular las transformaciones derivadas de la prosecución de dicho proceso.

Además de esta clasificación habría que incorporar otra clase de suelo: Sistemas Generales de la ciudad, siguiendo el concepto tal y como lo formula la Ley de Reforma, de 2 de mayo de 1975, que otorga un régimen específico de ejecución tanto material como jurídico (obtención y ocupación de los terrenos) del desarrollo de su planeamiento mediante figuras que la ley destina para la ordenación de estos

sistemas. La periferia urbana de Madrid, donde se encontraban los terrenos del Anillo Verde metropolitano, se gestiona a partir del desarrollo de las distintas categorías del suelo con las que estructura la superficie de esta, en Suelo Urbano, donde desarrolla aquellas operaciones consolidadas de periodos anteriores a partir de Áreas de Planeamiento Diferido y Planes Parciales y, en Suelo Urbanizable No Programado y los Sistemas Generales en los que engloba las grandes operaciones urbanísticas y el suelo rústico que cierra el crecimiento de la ciudad en un intento de recuperar el cinturón forestal de planeamientos anteriores.

El Plan General del 85 abre un periodo de intensa actividad urbanística de directa gestión municipal, que opera principalmente a partir de 1988, año en que es aprobado el programa de inversiones que da inicio a la mayor parte de las actuaciones que el nuevo plan atribuye expresamente a la iniciativa pública. (Galiana, 1993:93-108)

La Gerencia Municipal de Urbanismo pone en marcha en 1988 el Programa de Urbanismo y Vivienda que tendrá continuidad en el Programa 1990-1991 del Ayuntamiento de Madrid y su Empresa Municipal de Vivienda. Se proponen 9 grandes operaciones como áreas remitidas a planeamiento posterior, de iniciativa pública por el sistema de expropiación, y en las que se mantendrá la dirección pública a lo largo de todo el proceso.

1. Campo de las Naciones, PAU 1
2. Anillo Verde de Vallecas, PAU 13
3. Pasillo verde ferroviario
4. Anillo Verde Vicálvaro, PAU 12
5. Avenida de Córdoba, El Espinillo
6. Centro integrado de Aluche
7. Estación sur de autobuses
8. Puente de Ventas
9. Gran vía de Hortaleza

De las nueve operaciones, tres de ellas modifican la clasificación del suelo del PGOAMM, de Rústico Forestal a Suelo Urbanizable No Programado: El PAU 1 de Campo de las Naciones que es el de mayor superficie por englobar en la actuación un gran parque metropolitano, el Olivar de la Hinojosa; el PAU 13 Anillo Verde de Vallecas y el PAU 12 Anillo Verde de Vicálvaro. Estas dos últimas actuaciones se ordenan según la normas establecidas por las Bases de Actuación en el Anillo Verde de 1980. Entre las tres ocupan 769,2 ha, con una edificabilidad en m<sup>2</sup> residenciales de 377.018 m<sup>2</sup> y 515.130 m<sup>2</sup> de uso Terciario/Industrial y un total de 3.879 viviendas aproximadamente.

En cuanto a la superficie destinada a zonas verdes en estas actuaciones, en el Campo de las Naciones, reservan el 54,3 % de la superficie del ámbito, mientras que en los PAU 12 y 13 de Vicálvaro y Vallecas se reserva un 80% dejando el 20% restante para aprovechamiento residencial según estipulaban las Bases de Actuación en el Anillo Verde. Más adelante se pondrá de manifiesto la dificultad de poner en marcha estas actuaciones con los poderes públicos como únicos actores, gestores y responsables, por lo que aparecerán mecanismos mixtos en los que el convenio y la negociación con los propietarios particulares y promotores se convierte en una práctica habitual en el proceso de transformación del suelo.

## De Anillo Verde Metropolitano a Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes

El PGOUM de 1985, incorpora la condición de “Sistema” en términos de estructura y ordenación. Un sistema que pretende consolidar los espacios periféricos vacantes como espacios abiertos y alejarlos de las expectativas de que la ciudad llegue algún día a ocuparlos.

Estos espacios vacantes, constituyen la inmediata periferia con distintas características, en el NO se encuentran masas forestales de monte bajo, propias de Castilla, mientras que todo el arco SO-NE está formado por eriales (PGOUM, 1985:215).

Se proponen usos positivos, acotando la expansión indiscriminada de la mancha urbana del municipio de Madrid, estableciendo así una franja que impida que esa mancha alcance el continuo edificado de los otros municipios metropolitanos, conurbándose con ellos. La continuidad pues entre el consolidado urbano de Madrid y esos municipios no podrá producirse en otros puntos que en los que ya hoy es una realidad: Aravaca-Pozuelo, corredor Madrid-Guadalajara y Villaverde-Getafe.

Esta franja libre de usos propiamente urbanos, sigue la estructura del Anillo Verde metropolitano, concibiéndose como un conjunto de espacios diferenciados y diversos, asignado de acuerdo con las características de los terrenos para cubrir a su vez distintas funciones del Área Metropolitana. La memoria del PGOUM de 1985, hacía hincapié además en la falta de homogeneidad en la localización de los parques en la ciudad, debido a la división administrativa de esta y el condicionante de su valor como suelo vacante, por lo que se proponía el objetivo de establecer “equilibrio y continuidad de las zonas verdes con una ordenación de conjunto”. Los elementos del Sistema son los siguientes:

1. Espacios de protección especial
2. Parques suburbanos
3. Áreas forestales
4. Espacios agrícolas
5. Espacios intermedios:
  - Cuñas verdes urbanas
  - Parques y jardines urbanos
  - Zonas verdes de protección y relación
  - Ámbitos peatonales
  - Conjunto de zonas verdes conectados a lo largo de los márgenes de la M-30

Dentro de la estructura de conjunto propuesta, se señalan los elementos que fueron incorporándose dentro del Anillo Verde, como Espacios de Protección Especial, como el entorno del Monte del Pilar, conocido como Monte Oriol, Parques suburbanos, Espacios agrícolas, Zonas verdes de protección (bandas) y Cuñas verdes urbanas.

- Parques suburbanos y Espacios forestales de protección especial.

Parque lineal del Manzanares Sur (del Cerro de la Plata a las Juntas del Jarama). Proyecto regional y metropolitano.

Parque lineal del Manzanares Norte (del Puente de los Franceses al casco de El Pardo)

Parque del Este (entre Moratalaz, Vicálvaro, Coslada y San Blas). Se propone a partir de la explotación racional de los recursos mineros de alto valor (sepiolita), la defensa y restauración posterior de los suelos y la creación a medio plazo de un patrimonio forestal en forma de Parque público suburbano.

Parque del Olivar de la Hinojosa (entre Barajas y Canillas) Concebido en paralelo con la creación del nuevo recinto ferial.

Parque de la Casa de Campo. Parque existente con necesidad de restauración.

Parque del Monte del Pardo. Parque suburbano propiedad de Patrimonio Nacional.

Parque de Valdelatas. Parque de características semejantes al Monte del Pardo con gran fragilidad de sus ecosistemas. Propiedad del Ayuntamiento de Madrid. Este ámbito requerirá de compatibilización intermunicipal con el Ayuntamiento de Alcobendas.

- Otras áreas suburbanas forestales de protección especial pero de dominio privado.

Monte de Viñuelas, Monte de Las Jarillas y Pinar de Oriol. Estos ámbitos requieren especial protección dirigida a la defensa del patrimonio natural, dado su alto valor ecológico para la ciudad y el área metropolitana. Se hace necesario un concierto con la propiedad privada para su eventual utilización por el público.

- Espacios agrícolas, vaguadas y áreas de regadío a proteger

Constituidos por Suelos Rústicos y Suelos No Urbanizables de Protección, comprende los amplios secanos de la periferia y las zonas de más alto valor agrario como regadíos, vaguadas o áreas más amplias donde el nivel freático o las condiciones edafológicas aconsejan tomar medidas para evitar su destrucción.

Vaguadas con explotación agrícola, como las de los arroyos de la Gavia, de Monte Carmelo, de Valdebebas y Valdevivar, de Pozuelo, de los Migueles, así como los regadíos del río Manzanares y el arroyo de Rejas.

- Bandas de protección

Espacios frágiles de alto valor natural y forestal, así como la riqueza paisajística que se divisa desde las variadas cornisas o crestas del término municipal, hacen necesaria su protección en forma de bandas de defensa que limiten al máximo las condiciones edificatorias para garantizar el carácter abierto de estos entornos. Se consideran así la banda del Monte del Pardo en Valdemarín y en Valverde, así como el Monte de Las Jarillas y el Monte de Valdelatas. Así mismo las que discurren a lo largo de las carreteras de Colmenar, Barcelona y Valencia.

- Cuñas verdes urbanas

Constituyen espacios libres que penetran en la ciudad, de carácter mixto entre el espacio libre exterior y el parque urbano. Surgen como amalgama de pequeñas intervenciones de parques clásicos, con otras no ortodoxas, tales

como huertos de ocio, reservas de suelo para diversas manifestaciones que requieran espacio abierto, vías peatonales, etc. Así como la articulación con los espacios no edificados de equipamientos que se vuelcan a los bordes de la cuña. El concepto de cuña verde es compatible con otros elementos urbanos, tanto viario como de servicios de la ciudad con escasa ocupación de suelo por edificación, como los cementerios. Hay una diferencia básica entre cuña verde y parque urbano y es que en las cuñas se admiten las áreas públicas destinadas al ocio (zoo, ferias, deportivos, huertos de ocio, etc.) que pueden suponer restricciones al uso público en diversas formas, y además articula otros espacios compatibles de borde que puedan tener una utilización conjunta como espacios libres de hospitales, asistencial, educativo, etc. Se consideran como cuñas verdes las de:

- Tramo norte del Manzanares (Puente de los Franceses a N-VI)
- Arroyo de Pozuelo
- Arroyo Meaques-Casa de Campo
- Cuña de Latina
- Parque Sur
- Cerro de La Plata
- Tramo sur del Manzanares (Nudo sur al arroyo de la Gavia)
- Cuña del Este (O´Donnell-M-30 a Vicálvaro)
- Pinar de la Piovera
- Cuña de Hortaleza
- Tetuán-Arroyo de los Pinos.

Estas cuñas verdes, pertenecientes al Sistema de Espacios Libres y Zonas Verdes, recogen buena parte de los ámbitos que formaban parte del Anillo Verde metropolitano, desde el NO con la cuña urbana del Parque Lineal del Manzanares norte hasta su llegada a la Casa de Campo; la cuña urbana de La Piovera en Hortaleza; la cuña urbana de O´Donnell-Vicálvaro en Moratalaz; cuña urbana de Delicias-Cerro de la Plata en Centro-Mediodía; Parque Lineal del Manzanares sur, también en Mediodía; la cuña de la Casa de Campo en Latina y la cuña urbana de Arroyo Pozuelo en Moncloa-Aravaca.

## **El Anillo Verde en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985**

En la categoría del Suelo Urbanizable No Programado, el Plan establece una distinción motivada por consideraciones de gestión: de un lado, el suelo comprendido en áreas en donde el Plan mantiene o incorpora, ratificándolas, las determinaciones contenidas en las Bases de Actuación en el Anillo Verde (aprobadas por acuerdo de COPLACO de 8 de mayo de 1980) y, de otro lado, el resto del Suelo Urbanizable No Programado. Las diferencias esenciales entre las dos situaciones son el régimen jurídico y las determinaciones que el Plan establece en orden a su desarrollo y gestión. En los polígonos de Anillo Verde correspondientes a los denominados PAU 12 de Vicálvaro y PAU 14 de Villaverde el Plan se limita a incorporar determinaciones sobre el Plan General anterior (PGOAMM de 1963), procediendo simplemente a la adaptación del régimen del suelo de unas áreas

determinadas del territorio a la vigente ley, sin la exigencia de formación de un Programa de Actuación Urbanística para el desarrollo del Plan, por entenderse que tal figura queda satisfactoriamente cumplimentada con el sometimiento a las antedichas Bases de Actuación en el Anillo Verde. Por el contrario, en los terrenos correspondientes a la segunda situación, el desarrollo del Plan General (PGOUM de 1985) deberá hacerse en su caso, procediendo necesariamente a la formación y tramitación del correspondiente Programa de Actuación Urbanística.

Los suelos que se desarrollan con sujeción a las Bases de Actuación en el Anillo Verde son aquellos para los que existe certeza sobre su desarrollo pero que no tienen encaje adecuado en el régimen jurídico del Suelo Urbanizable Programado y, en cambio, su régimen jurídico transitorio puede coincidir básicamente con el del Suelo Urbanizable No Programado. En la memoria del Plan General se refieren a estos suelos como "Polígonos del Anillo Verde" y en el momento de la redacción del Plan General se encontraban en proceso de adquisición pública mediante el proceso de expropiación.

Estos suelos no podían ser clasificados como Urbanos puesto que no estaban urbanizados y no se esperaba que lo estuvieran ni siquiera parcialmente antes de la aprobación definitiva del Plan. Se consideraban por tanto Urbanizables, pero no podían incluirse en la categoría de los programados ya que las determinaciones de aprovechamiento establecidas en las bases del Anillo Verde y que el Plan General mantenía resultan incompatibles con los mecanismos de distribución de beneficios y cargas que operan en relación con el aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable Programado. El PGOUM de 1985, incorpora con carácter transitorio, las Bases de Actuación en el Anillo Verde como norma reguladora de la ordenación de dichos suelos sustitutoria a todos los efectos, de los Programas de Actuación Urbanística.

## **El Anillo Verde en los municipios del Alfoz**

La estructura planteada para el futuro del Anillo Verde desde el planeamiento municipal en el conjunto de los términos que conforman el Área Metropolitana durante la década de los años ochenta, tiene un carácter conservador en los municipios del sureste (Getafe, Leganés y Alcorcón) que intentan proteger los terrenos en base a sus condiciones naturales y culturales, clasificándolos como Suelo No Urbanizable con distintas categorías. En Getafe, a partir de una protección rústica de interés agropecuario general y un pequeño ámbito de Protección especial de alto valor cultural, en el entorno del núcleo de Perales, vinculado a sus características geomorfológicas y arqueológicas.

En Leganés se protegen dos bandas paralelas, al norte el arroyo de Butarque y su cornisa norte por su valor paisajístico y otra al sur protegida por su carácter agrícola. En Alcorcón, protección ecológica al norte, por ser una zona de fuentes naturales y afloramiento de aguas, también en el entorno de la Venta la Rubia vinculada a la repoblación forestal, además de las protecciones de los cultivos de secano y de los cauces como el de la Canaleja.

Algo distinto ocurre en Coslada al este, que clasifica el suelo como Urbanizable No Programado y el que clasifica como No Urbanizable, no recibe ningún tipo de protección especial, dibujando su modelo territorial vinculado al corredor del

Henares de actividad industrial. El caso de Pozuelo de Alarcón y Boadilla del Monte habían desarrollado su planeamiento según Planes Parciales que habían ido menguando su riqueza forestal a partir de modificaciones puntuales de suelo rústico forestal. Y el municipio de Madrid, va clasificando Suelo Urbanizable No Programado, donde sitúa las zonas de crecimiento residencial, siguiendo la dinámica de completar los bordes urbanos existentes, y así lo hace en Fuencarral, Canillejas, Vicálvaro, Vallecas y Carabanchel.

El resto del suelo del anillo se protege desde la clasificación del Suelo No Urbanizable con distintas protecciones, al norte en Fuencarral, al este en Hortaleza, en el límite exterior de Vicálvaro, protección agropecuaria y el arroyo de la Gavia y el entorno de Campamento, protección ecológica.

El desarrollo urbano del AMM durante la década de los años ochenta se caracteriza por un planteamiento en el que los municipios, vinculados a la izquierda política, marcan un modelo propio, marcado por las necesidades e intereses de sus habitantes y para su ámbito territorial exclusivamente. Aunque la macrocefalia madrileña seguía avanzando, por lo que empieza a pensarse sobre la conveniencia de su descentralización y reparto hacia el exterior (Terán, 1999) volviendo de nuevo al planteamiento del apoyo de nuevas ciudades y lo que resulta más importante, a la cuestión regional.

Es decir, se entendía necesaria una ordenación integral del conjunto espacial formado por la Región de Madrid, completa y no troceada, integral y no sectorial, a partir de "una práctica administrativa, superior a la municipal, o de coordinación interministerial" (Zarza, 1995).

## **Análisis de la ocupación urbana según los parámetros de estudio**

Durante el horizonte que comienza en 1985, se ocupan 3.827,40 hectáreas, lo que representa el 25.76 % de su superficie total, en 69 actuaciones. En Madrid, la mayor ocupación se produce en el nuevo distrito de Barajas (segregado ahora de Hortaleza tras la nueva división administrativa de 1987), consumiendo el 84 % del Anillo Verde correspondiente a su distrito. En cuanto al Alfoz, el que más suelo ocupa será Leganés con el 36 % del anillo perteneciente a su término.

Al igual que en el horizonte anterior, la mayor ocupación será residencial siendo el nuevo distrito de Vicálvaro, (separado ahora de Moratalaz) el que más suelo consume con dos operaciones el PAU 4 Valdebernardo Norte y Sur y el PAU 12 Anillo Verde de Vicálvaro. En el Alfoz, será Leganés con la actuación Leganés Norte.

En cuanto a la ocupación por equipamientos será Barajas en Madrid con el PAU 1 del Olivar de la Hinojosa y Pozuelo de Alarcón en el Alfoz, que una vez completada su transformación residencial, empieza una nueva línea de actuación centrada en la instalación de nuevos equipamientos metropolitanos: la operación de Monte Gancedo y la Ciudad de la Imagen. Las ocupaciones industriales más significativas en el municipio de Madrid se encuentran en los distritos de Vicálvaro al este y Villaverde al sur. En cuanto a la ocupación industrial en los municipios del Alfoz, Getafe será el que más suelo consume a principios de los años noventa con dos operaciones, el Plan Parcial Los Olivos y el Plan Parcial los Molinos.

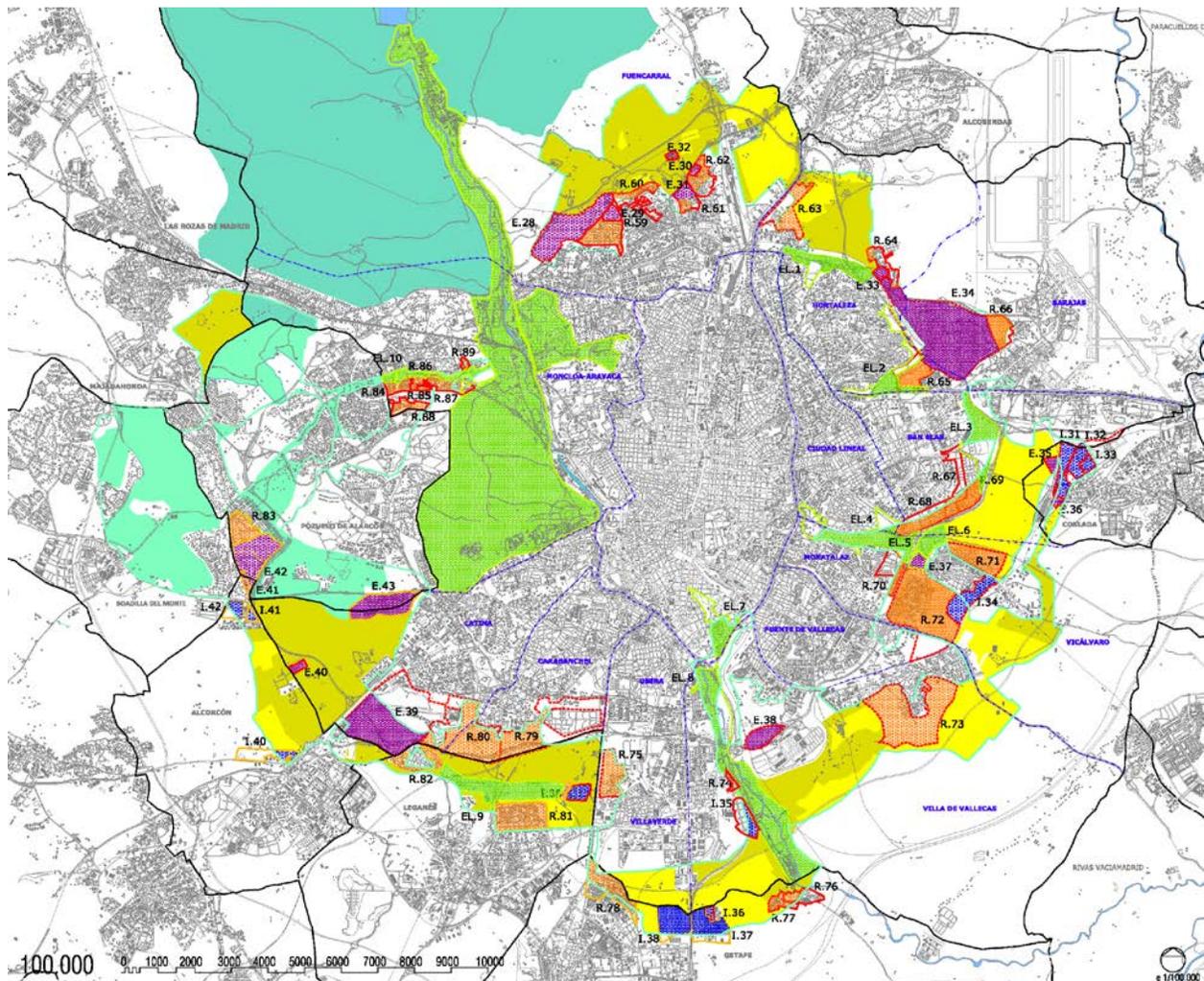


Figura 8. Ocupación urbana del Anillo Verde Metropolitano en el horizonte temporal de 1985

Fuente: Elaboración propia

Los espacios libres siguen la estructura jerárquica heredada del Plan de Bidagor, que distinguía una serie de “cuñas verdes”, que introducían la naturaleza en la ciudad, aprovechando las vías radiales de acceso. Se reconocen desde el norte, la cuña verde de Hortaleza, la Piovera, O´Donnell, Manzanares y Pozuelo.

El resto de los espacios libres, son Parques Deportivos, Parques Urbanos o Parques Suburbanos, entre los que se distinguen el Parque Deportivo de San Blas que más tarde formará parte de la operación de Equipamiento Olímpico en el Plan General de Madrid de 1997, el Parque Urbano de Delicias-Cerro de la Plata, el Parque Suburbano del Manzanares, y el Parque de Butarque en Leganés, que perderá gran parte de su superficie en el Plan General de Leganés de 1997.

La figura del Programa de Actuación Urbanística será la más utilizada, situándose en el 48 %, destacando el distrito de Barajas, aunque habría que señalar dos casos de interés fuera de este, el PAU 12 de Vicálvaro y el PAU 14 de Villaverde, que se gestionarían a partir de las Bases de Actuación en el Anillo Verde, de adquisición pública mediante el proceso de expropiación.

TERMINO MUNICIPAL	SUP.TOTAL T.M./D	SUP. A.V./63	SUP.VACANTE A.V./85	SUP.Ocupada de A.V. HORIZONTE 1985	%SUP.Ocupada A.V./SUP.A.V._T.M_D	SU/APD	SU P/PP	SU NP/PAU	SG/EL/PLAN ESPECIAL O PROYECTO	SNU/C/PP/EP/MODIFICACIÓN	SUP.AFECTADA POR USO RESIDENCIAL	SUP. AFECTADA POR USO EQUIPAMIENTO	SUP.AFECTADA POR USO INDUSTRIAL	SUP.AFECTADA POR USO ESPACIOS LIBRES
FUENCARRAL-EL PARDO	23775	1833	765,52	332,34	18,13	33,37	100,09	152,3	46,58		133,46	198,88		
HORTALEZA	3155,55	615,93	569,95	200,38	32,53	18,64	44,38	52,73	84,63		105,99	9,76		84,63
BARAJAS	3746,45	489,57	414,04	414,04	84,57		37,68	376,36			37,68	376,36		
CIUDAD LINEAL	1167,79	16	9,43	9,43	58,94				9,43					9,43
SAN BLAS	2010,8	702,79	629,7	183,41	26,10		102,47		80,94		102,47			80,94
MORATALAZ	641,6	150,97	145,21	92,84	61,50		14,86		77,98		14,86			77,98
VICALVARO	3650,8	963,57	640,11	401,13	41,63			354,00	47,13		321,55	15,66	32,45	31,47
ARGANZUELA	663,4	53	0	0,00	0,00				36,85					
RETIRO	625	5	0	0,00	0,00									
PUENTE DE VALLECAS	1478,6	366,56	17,23	0,00	0,00			45,40	17,71					
VILLA DE VALLECAS	5232,6	1289,21	1050,24	325,93	25,28			268,45	57,48		268,45			57,48
USERA	771,8	61,65	0	0,00	0,00				59,37					
VILLAVERDE	2015,6	876,26	732,65	315,96	36,06	7,33	23,84	69,95	214,84		77,28		23,84	214,84
CARABANCHEL	1417,91	196,3	186,4	186,40	94,96			186,40			186,4			
LATINA	2530,28	1123,9	877,57	264,74	23,56			255,34	9,40		71,34	193,4		
MONCLOA-ARAVACA	4809,25	303,59	10,56	138,13	45,50	37,59	52,42		48,12		90,01			48,12
		9047,3	6048,61	2864,73	31,66	96,93	375,74	1760,93	790,46		1409,49	794,06	56,29	604,89
COSLADA	1200	208,6	180,8	102	48,90			85,36	16,64			16,64	85,36	
GETAFE	7840	427,31	272,31	206,79	48,39	19,12	18,35		169,32		89,75		117,04	
LEGANES	4310	898,69	793,7	327,81	36,48				156,00	171,81	141,21		30,6	156
ALCORCON	3370	602,37	522,32	49,98	8,30				49,98			12,1	37,88	
BOADILLA	4720	1173	698,9	0,00	0,00									
MAJADAHONDA	3850	241,5	235	0,00	0,00									
POZUELO	4320	2261,23	1138,86	276,09	12,21				276,09		47,32	228,77		
		5812,7	3841,89	962,67	16,56	19,12	18,35	85,36	172,64	667,20	278,28	257,51	270,88	156
TOTALES	87302,43	14860	9890,5	3827,40	25,76	116,05	394,09	1846,29	963,10	667,20	1687,77	1051,57	327,17	760,89
PORCENTAJES				100		3,03	10,30	48,24	25,16	17,43	44,10	27,47	8,55	19,88

Figura 9. Resultado de la ocupación según los parámetros de estudio: situación, uso y figura de planeamiento

Fuente: Elaboración propia

En cuanto al suelo vacante, los distintos Planes Generales clasifican el suelo del Anillo según las características de los terrenos, conformando una franja de protección que pusiera freno a la formación del continuo edificado. Se distingue el Suelo No Urbanizable Común en la banda exterior del arco este, desde Fuencarral hasta Villaverde, donde se le suman los terrenos limítrofes de Getafe.

El Suelo No urbanizable protegido, según distintos valores, agropecuario, forestal, ecológico o paisajístico, se sitúa en Fuencarral, en las campiñas que forman parte del arroyo del Monte Carmelo, los cultivos de Hortaleza y proximidades de Vicalvaro, así como en el arroyo de la Gavia y los cortados de yeso. En la cornisa y los cultivos de Leganés, así como en la amplia cuña que comienza en Latina y se abre hacia Alcorcón, para terminar en el Monte del Pilar en Majadahonda. La única zona del Anillo Verde que se clasifica como No Urbanizable de Especial Protección en Madrid es el recinto del Monte Oriol en el distrito de Moncloa-Aravaca.

### **4.3 Horizonte temporal 1997: la ética del planeamiento neoliberal en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 y su estela urbanizadora**

El nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Madrid fue aprobado en 1997 bajo el marco legal del texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, RDL 1/1992, de 26 de junio. En 1996 se produce un relevo político importante en el gobierno, en la Comunidad de Madrid y en el Ayuntamiento de Madrid, asumiendo el poder el Partido Popular. No ocurre lo mismo en el conjunto de municipios que conforman el Área Metropolitana, donde se mantiene el color político de izquierdas en el este y sur, en los municipios de Coslada, Getafe y Leganés.

El cambio de gobierno, tienen como consecuencia directa, la puesta en marcha de un nuevo modelo de ciudad, diseñado según el nuevo PGOUM de 1997, de corte liberal y orientado al crecimiento urbano hasta su límite de capacidad, lo que supone la completa transformación de los terrenos, todavía vacantes, del Anillo Verde en las nuevas bolsas residenciales: Arroyo del Fresno, Montecarmelo, Las Tablas, Sanchinarro, al norte, y el barrio de Butarque, Vereda del Salobral, Los Llanos, Los Aguados, al sur en Villaverde, encuentran su límite en el trazado del cuarto cinturón de circunvalación M-40.

La Fuente Fría, que completa el conjunto residencial del Encinar de los Reyes en Hortaleza. Los desarrollos del este encuentran su hueco entre el cuarto cinturón y lo que denominaban “vía parque” (hoy M-45) con las grandes actuaciones de la Nueva centralidad del Este, El Cañaveral, Los Ahijones, Los Berrocales, el Ensanche de Vallecas y Valdecarros, Arroyo Meaques (Pozuelo de Alarcón) completa el triángulo más cercano a la ciudad y encuentra su límite en la valla de la Casa de Campo. Y la gran operación de remate de Campamento, rellena un espacio de alto valor ambiental por la riqueza hídrica de su subsuelo, con un nuevo crecimiento residencial y dotaciones de alcance metropolitano.

La descentralización programada hacia los municipios el AMM, potenciando la incorporación de actividades económicas, terciarias y residenciales así como la construcción del cierre urbano del municipio de Madrid, pudo realizarse gracias a la accesibilidad que se había conseguido a partir de una completa y extensa red de vías de alta capacidad, especialmente el trazado del cuarto cinturón, presente en los esquemas de red viaria del PGOAMM, en el Plan de la Red Arterial de 1967 y que finalmente, se materializaría en el Plan de Accesos y Circunvalaciones del MOPU, perteneciente al Plan para el transporte en las grandes ciudades o “Plan Felipe” de 1990-1993.

El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, establece un régimen urbanístico del suelo, clasificándolo en tres categorías dependiendo de su incorporación o no al proceso urbanístico: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo No Urbanizable, este último con dos categorías, Suelo No Urbanizable Común y Suelo No Urbanizable Protegido. En este sentido, se produce un cambio sustancial en la clasificación de los suelos correspondientes al Anillo Verde metropolitano, del que desaparece completamente su huella, perdiendo de forma generalizada

cualquier tipo de protección, como puede comprobarse en los datos de la tabla nº3, relativos a la clasificación del suelo del Anillo Verde.

## **Coslada**

El Plan General de Ordenación Urbana de Coslada, se aprueba el 11 de mayo de 1995, con gobierno socialista y distingue dos clases de suelo en los terrenos del Anillo Verde: Urbanizable No programado y No urbanizable. Como Suelo No Urbanizable : los suelos ferroviarios dentro de los Sistema Generales.

## **Getafe**

El Plan General de Ordenación Urbana de Getafe se aprueba en 1995, con un gobierno socialista. Clasifica el suelo del Anillo Verde según las categorías de Suelo Urbanizable Programado y Suelo No Urbanizable.

Los terrenos que, por sus características, se preservan del desarrollo urbano para ser destinados a usos acordes con su naturaleza constituyen el Suelo No Urbanizable. Dentro de esta clase de suelo se delimitan áreas de especial protección que dentro de los terrenos del Anillo Verde corresponde a la Zona Arqueológica de Perales del Río. El Plan asume el cambio en la clasificación del suelo, de las operaciones descritas en el horizonte temporal anterior.

Los llanos de Perales: de SNUP\_C de alto valor cultural a UPE (Unidad de Planeamiento en Ejecución) UPE 2\_ PP Los llanos II\_ sector L de uso residencial. Se desarrolla mediante PP que se aprueba definitivamente el 6 de octubre de 1994, con un total de 250 viviendas. Superficie 7,18 ha.

En el margen del río Manzanares, de SNUP\_C de alto valor cultural a UNP 3 (Suelo No Urbanizable Programado). Se indica que hasta que no se apruebe el programa de actuación urbanística estará sujeto a las limitaciones del Suelo No Urbanizable. En la revisión del PGOUG de 2002, el ámbito de actuación se define con PAU-3 Perales y se modifica el uso de Industrial a uso residencial.

Al sur de los Llanos de Perales de SNU C\_ zona B: Rústica de interés agropecuario general a UNP 3 (Suelo No Urbanizable Programado). Se indica que hasta no se apruebe el programa de actuación urbanística estará sujeto a las limitaciones del Suelo No Urbanizable. El ámbito de actuación se define con PAU-3 Perales de uso residencial. Superficie 70 ha

En la zona industrial vinculada a la izquierda de la carretera de Toledo, de SNU C\_ zona B: Rústica de interés agropecuario general a UPE 3\_ PP Los Olivos\_ sector F, de uso industrial. Se propone el sistema de actuación por expropiación y el P.P. se aprueba definitivamente el 22 de marzo de 1991 y el proyecto de expropiación el 3 de octubre de 1991. Se desarrolla mediante gestión municipal por la empresa municipal GISA. Superficie 65,40 ha

En el margen derecho de la carretera de Toledo de SNU C\_ zona B: Rústica de interés agropecuario general a UPE 4\_ PP Los Molinos\_ sector H, de uso industrial. El sistema de actuación es por expropiación y el PP se aprueba definitivamente el 11 de noviembre de 1993. Superficie 67,30 ha.

Al norte del término municipal en el límite con Madrid de SNU C\_ zona B: Rústica de interés agropecuario general a UPE 5\_ PP Espartales de uso residencial. Supone una modificación del PG del 86 mediante un PAU, Plan Parcial de la única fase y ED\_1. SE aprueba definitivamente su modificación el 22 de julio de 1993 por la comisión de urbanismo de la CM. Superficie 55 ha.

## **Leganés**

Leganés aprueba su Plan General de Ordenación Urbana el 27 de abril de 1997. Anteriormente, el 14 de marzo de 1995 se aprueba el Avance de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés que modifica la clasificación del suelo en el ámbito del barrio de la Fortuna y la creación de zona de reserva municipal. El avance de la década y la revisión del Plan General de 1986, representa un cambio de tendencia en cuanto a la protección de los suelos vacantes que pertenecían al Anillo Verde.

El 10 de septiembre de 1996 se insta a la Comunidad de Madrid a la aprobación definitiva de la modificación del PGOU de Leganés en el ámbito del Barrio de La Fortuna, de Suelo No Urbanizable con Especial protección en razón de su valor paisajístico a Suelo Urbanizable sin Especial protección, que finalmente se aprueba el 11 de febrero de 1997. Este cambio da pie a la aprobación provisional del PAU de La Fortuna el mismo día.

En la nueva clasificación de suelo el Plan General define como Suelo Urbanizable con Edificación en Desarrollo el ámbito de ampliación del barrio de La Fortuna y desarrolla el Plan Parcial 9 Ensanche de La Fortuna al noreste, en el área comprendida entre el barrio original y la M-40. En cuanto al ámbito de Prado Overa lo clasifica como Suelo Urbanizable No Programado y define el PAU 4 Ampliación de Prado Overa.

## **Alcorcón**

Alcorcón aprueba su Plan General el 14 de diciembre de 1998, con un relevo político hacia la derecha. Establece una clasificación de los terrenos del Anillo Verde metropolitano en términos de mayor protección que el considerado en el planeamiento anterior. De esta forma, toda la superficie del Anillo Verde es Suelo No Urbanizable especialmente protegido, que se distinguen por sus valores específicos entre cauces y vaguadas, valor forestal, valor paisajístico, vías pecuarias e infraestructuras.

Dentro de los lugares de valor forestal quedan recogidos las únicas zonas de Alcorcón que presentan una vegetación arbórea y arbustiva de cierta relevancia, esto es, la zona de Monteprincipe y el entorno arbolado de Venta la Rubia y los Retamares al sur de esta finca. El valor ecológico de estos suelos radica por una parte en la existencia de una cobertura vegetal natural, de interés para la fauna y de importancia florística regional, así como por la alternancia de pastizales y zonas de matorral de interés (retamares de Venta La Rubia y área de Monteprincipe)

En cuanto a los destacados por su valor paisajístico, se corresponden con el paisaje típico de campiña madrileña, donde alternan tierras roturadas con barbechos, viñedos, eriales, retamares en regeneración, un mosaico de parcelas con

distinto uso y que conforman todas ellas un paisaje rústico con una fuerte carga cultural, digno de ser preservado y limitado de usos que desfiguren su aspecto actual.

### **Boadilla del Monte y Pozuelo de Alarcón**

En cuanto a los municipios de Boadilla del Monte y Pozuelo de Alarcón, aprueban su planeamiento municipal en 1991 y 2002 respectivamente. En el caso del Plan General de Boadilla del Monte, clasifica el suelo como No Urbanizable de protección forestal.

Pozuelo de Alarcón, sigue su dinámica urbanizadora y aprueba unas Normas Subsidiarias de Planeamiento en 1995, referidas a ocho ámbitos, donde cuatro de ellos se sitúan dentro del Anillo Verde. El primero relativo a la Zona de Interés Regional de equilibrio territorial planteada desde la estrategia metropolitana para la implantación de áreas industriales y terciarias, que el nuevo Plan General ha incluido como Suelo Urbanizable. El segundo ámbito corresponde a Casablanca, situado entre la zona militar de Retamares y el desarrollo residencial de Arroyo Meaques, fruto del convenio urbanístico ratificado por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, el 17 de septiembre de 1997, para el desarrollo de un Plan Parcial de 119,61 hectáreas de uso residencial de vivienda colectiva y zona deportiva privada (campo de golf) más uso terciario. El tercer ámbito se refiere al desarrollo del equipamiento metropolitano de la Ciudad de la Imagen y el último relativo al desarrollo residencial de Arroyo Meaques.

### **Majadahonda**

El Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda, se aprueba el 20 de enero de 1998, que clasifica el suelo del Monte del Pilar (suelo de titularidad privada pero de utilidad pública) como Suelo No Urbanizable común y Suelo No Urbanizable de Especial protección, que se incluye dentro del ámbito SNU Monte del Pilar a desarrollar mediante un Plan Especial e incorporarlo dentro del sistema de Espacios verdes del municipio.

En este recorrido por el planeamiento municipal aparecen muchos de los temas fundamentales que han ido guiando la desaparición del Anillo Verde de la estructura metropolitana gestionada desde una perspectiva municipal, que no desea facilitar suelo a la demanda de la capital debido a su interés por los espacios vacíos que la rodean y que constituyen una oportunidad de negocio, alentada por la pérdida de la tradición agrícola a favor de la urbanización.

### **Análisis de la ocupación urbana según los parámetros de estudio**

Durante el último de los horizontes que comienza en 1997, se ocupan 5.501,09 hectáreas, lo que representa el 37,02 % de su superficie total del Anillo, con 45 actuaciones. En Madrid, Villa de Vallecas consume el 90% de la superficie del anillo verde perteneciente a su distrito, mientras que en el Alfoz será Leganés el que más consuma, llegando al 38 % de su superficie. De los cinco usos que marcan la zonificación de los terrenos del Anillo Verde, será el residencial el más importante, representando el 45,61 %.

TERMINO MUNICIPAL	SUP. TOTAL T.M./D		SUP. OCUPADA DE A.V. HORIZONTE 1997	%SUP. OCUPADA A.V./SUP.A.V._TM_LD	USOS						SUP.AFECTADA POR USO					
	SUP. A.V./63				SU/APR/APE	SUZ/PP	SU P/PP	SU NP/PAU	SG/EL/ED/PE/P	SNU/C/P/EP	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	ESPACIOS LIBRES	INDUSTRIAL	MIXTO	
FUENCARRAL-EL PARDO	23775	1833	831,75	45,38		702,34				129,41		702,34	129,41			
HORTALEZA	3155,55	615,93	470,80	76,44		306,76		164,04				321,96				148,84
BARAJAS	3746,45	489,57	0,00	0,00												
CIUDAD LINEAL	1167,79	16	0,00	0,00												
SAN BLAS	2010,8	702,79	468,18	66,62				395,41	72,77				72,77			395,41
MORATALAZ	641,6	150,97	0,00	0,00												
VICALVARO	3650,8	963,57	355,97	36,94	41,49	314,48						314,48			41,49	
ARGANZUELA	663,4	53	0,00	0,00												
RETIRO	625	5	0,00	0,00												
PUENTE DE VALLECAS	1478,6	366,56	13,00	3,55						13,00				13		
VILLA DE VALLECAS	5232,6	1289,21	1154,38	89,54		1024,40				130,00		854,16		130	170,22	
USERA	771,8	61,65	60,00	97,32						60,00				60		
VILLAVERDE	2015,6	876,26	469,32	53,56	5,28	168,16				295,88		168,16		295,88	5,28	
CARABANCHEL	1417,91	196,3	0,00	0,00												
LATINA	2530,28	1123,9	740,98	65,93	60,98			680,00				60,98				680
MONCLOA-ARAVACA	4809,25	303,59	116,38	38,33				116,38						116,38		
		9047	4680,76	51,74	107,75	2516,14		1355,83	701,06			2422,08	202,18	615,26	216,99	1224,3
COSLADA	1200	208,6	75,8	36,34				75,80							57,99	17,81
GETAFE	7840	427,31	30,48	7,13			10,24	20,24				10,24			20,24	
LEGANES	4310	898,69	343,98	38,28			33,16	310,82					43,21	42,83	250,34	7,6
ALCORCON	3370	602,37	101,14	16,79						101,14				101,14		
BOADILLA	4720	1173	0,00	0,00												
MAJADAHONDA	3850	241,5	206,22	85,39				14,02	192,20			14,02		192,2		
POZUELO	4320	2261,23	62,71	2,77				62,71				62,71				
		5812,7	820,33	14,11			120,13	406,86	293,34			86,97	43,21	336,17	328,57	25,41
TOTALES	87302,43	14860	5501,09	37,02	107,75	2516,14	120,13	1762,69	994,40			2509,05	245,39	951,43	545,56	1249,7
PORCENTAJES			100		1,96	45,74	2,18	32,04	18,08			45,61	4,46	17,30	9,92	22,72

Figura 10. Resultado de la ocupación según los parámetros de situación, uso y planeamiento para el horizonte temporal de 1997

Fuente: Elaboración propia

En Madrid destaca Villa de Vallecas con dos operaciones residenciales, el Ensanche de Vallecas y Valdecarros que suman 854 ha. En el Alfoz, será Pozuelo de Alarcón con el desarrollo del Plan Parcial Arroyo Meaques. El uso de equipamiento será poco significativo en cuanto a consumo del anillo para este horizonte, aunque puede destacarse el equipamiento deportivo del campo de golf de la Real Federación Española en Fuencarral, en los terrenos que en 1971 Telefónica pretendía desarrollar como centro administrativo.

En el industrial sucede lo mismo, aunque puede destacarse el polígono de la Atalayuela en Villa de Vallecas, además de los PAU 2,3 y 4 de Leganés. Relativo al uso mixto, corresponden las grandes operaciones de centralidad planteadas en el conjunto del Área Metropolitana. En Latina el Remate del Suroeste con la Operación Campamento de 680 ha, y la Nueva Centralidad del Este en San Blas.



Gran Parque Lineal del Manzanares en este entorno, supone un espacio fragmentado, que tiene entre otros objetivos guiar las grandes infraestructuras de transporte, además de ocultar las grandes infraestructuras de metabolismo urbano de la gran ciudad, instaladas al sur, como los estanques de tormentas y las depuradoras de la China, Butarque y la Gavia, creada para recibir las aguas procedentes de los nuevos crecimientos planteados en Vicálvaro y Villa de Vallecas, y que ahora se encuentra a un 20% de su capacidad. Destaca la operación del Monte del Pilar en Majadahonda, un espacio libre en suelo clasificado de especial protección por el planeamiento anterior, al igual que el PAU Aravaca-La Escorzonera-Monte del Pilar, que supone un intento de ordenar las viviendas existentes dentro de este espacio forestal, olvidando su protección anterior de especial protección.

En cuanto al escaso suelo remanente del Anillo, los distintos Planes Generales clasifican el suelo como No Urbanizable Común al sur, en Villaverde y Getafe, así como el espacio que acompaña al arroyo Butarque en Leganés, que reduce su protección anterior de especial protección. Los suelos clasificados como No Urbanizables de Protección Específica quedan relegados al norte en Fuencarral como cierre de los grandes desarrollos residenciales y de unión con la Casa de Campo. En Leganés un pequeño recinto entre La Fortuna y el crecimiento industrial apoyado en la M-40, para terminar en Alcorcón en la zona de cultivos y la venta la Rubia.

#### **4.4 Primeras conclusiones**

La superposición de las 229 actuaciones, pone de manifiesto cómo la evolución de los terrenos comprendidos dentro del Anillo Verde es un proceso al compás del crecimiento urbano de Madrid, comodín de suelo vacante que ha ido nutriendo los intereses especulativos apartándose de su condición natural y pública. El primer horizonte se caracteriza por una marcada ocupación residencial vinculada a la creación de una potente estructura suburbana de viviendas unifamiliares, destinada a la clase social alta y promovida por los grandes propietarios de suelo pertenecientes a las familias influyentes donde se unían nobleza y capital en los municipios del oeste madrileño. El resto del perímetro del Anillo Verde iría ocupándose a partir de operaciones de menor envergadura y distintos usos que modelaban la especialización funcional y social marcada por la estructura geográfica.

El cambio de horizonte, aunque supone un periodo de menor consumo territorial del anillo, no implica un cambio en el modelo de especialización, pero destaca la entrada en juego de la gestión municipal directa, con un esfuerzo que se traduce en operaciones de equipamiento urbano, recualificación residencial y mejora ambiental, donde los terrenos del Anillo Verde tienen un papel importante, con la recuperación de la figura de la cuña verde como vía de acceso de la naturaleza en la ciudad, y la salvaguarda de una "franja" de protección frente al continuo edificado que empezaba a ser una realidad. Sin embargo, el horizonte temporal que comienza en 1997 es el más demoledor, supone la materialización de un nuevo modelo basado en el consumo territorial, iniciado a principios de los años 90 con la sustitución del urbanismo de la austeridad por el modelo neotecnológico de salida de la crisis, impulsado desde el gobierno regional a partir del diseño de las Estrategias

territoriales. La puesta en marcha de este modelo hacía necesario el fortalecimiento de vías de alta capacidad, por lo que aprovechando el vacío de los suelos del anillo verde, termina de ejecutarse el trazado de la M-40 que pondría en carga suelos de inmejorable accesibilidad donde se irían volcando la batería de operaciones estructurantes definidas en el Plan General de Madrid de 1997.

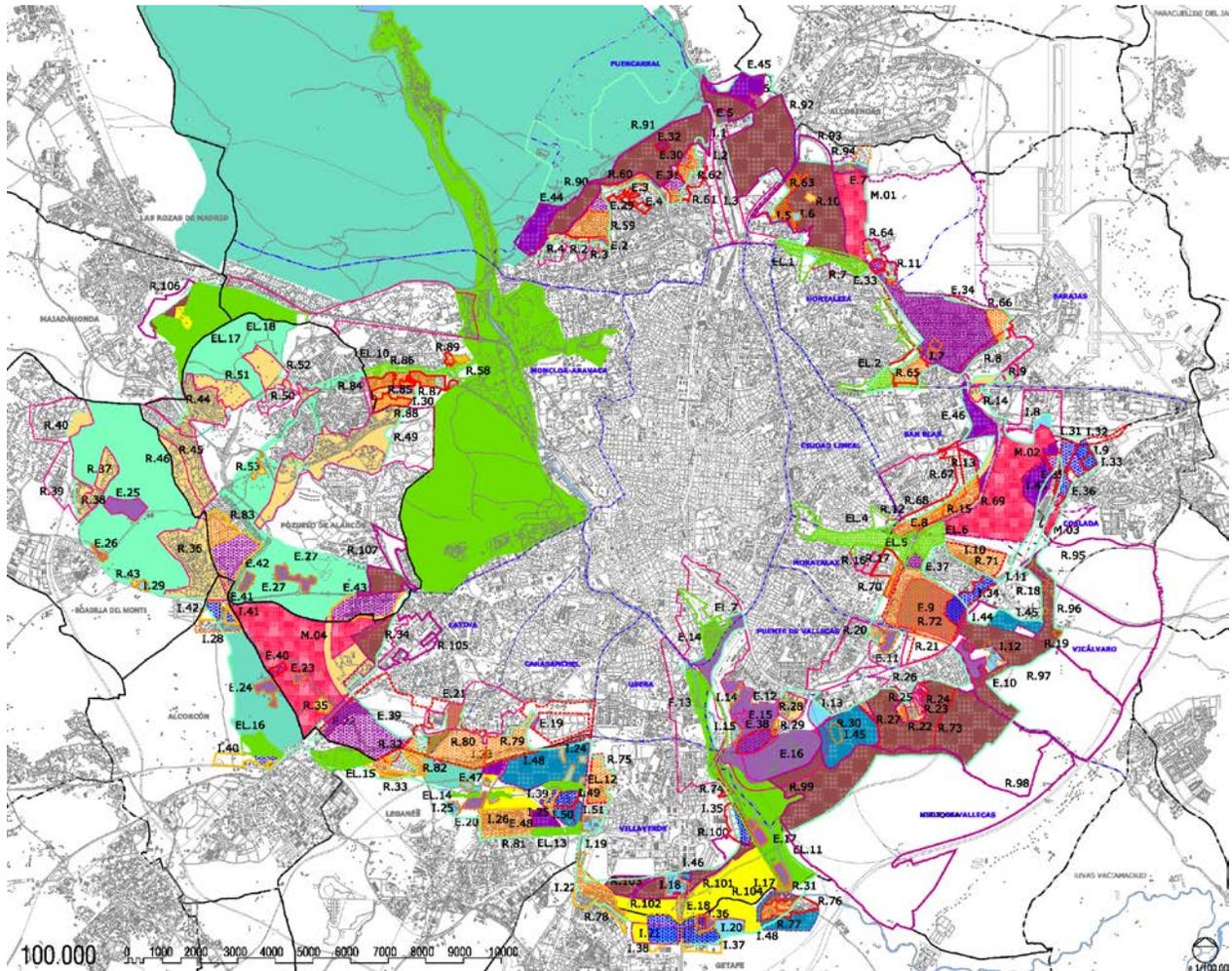


Figura 12. Ocupación urbana del Anillo Verde en tres horizontes temporales: 1963, 1985 y 1997

Fuente: Elaboración propia

## 5 INCIDENCIA REAL DE ESTA RESERVA VERDE EN LA CONSTRUCCIÓN HISTÓRICA DEL ÁREA METROPOLITANA DE MADRID

Una vez reconocidas y analizadas la batería de actuaciones, se traduce la secuencia de intervenciones que han contribuido, con matices, a desarrollar la filosofía inicial del planteamiento de un Anillo Verde metropolitano, con el objetivo de valorar la incidencia real de esta reserva verde en la construcción histórica del Área Metropolitana de Madrid .

El panorama resultante a grandes rasgos es la segmentación y degradación del objeto continuo y estructurante del Anillo Verde, donde puede reconocerse el proceso de desplazamiento hacia los bordes de las grandes masas de verdor a consecuencia del crecimiento de la ciudad central en mancha de aceite y, su disgregación en pequeñas piezas descendiendo a usos paródicos (borde de autopistas o espacios residuales de la rígida estructura urbana propuesta en los nuevos crecimientos residenciales).

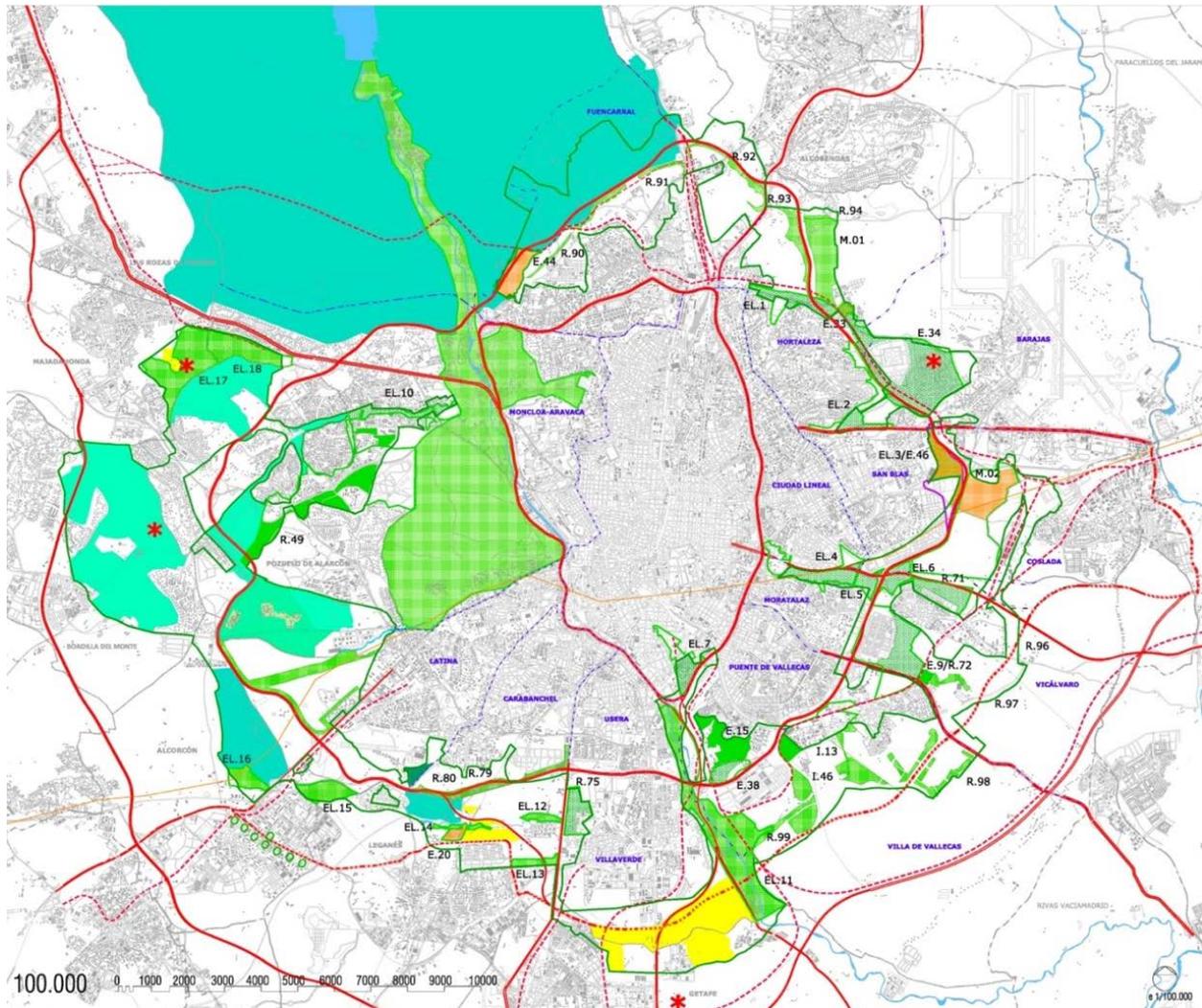


Figura 13. Incidencia real del Anillo Verde en el Área Metropolitana de Madrid. Síntesis y valoración

Fuente: Elaboración propia

Esta segmentación se hace más evidente en el arco sureste, acompañada de un menor grado de protección en los ámbitos aún vacantes del Anillo Verde, cuestiones ambas que hablan de la especialización funcional histórica, situando el espacio dominante al norte en la zona geográfica más favorable y el sometido al sur en el más desfavorecido. Se reconoce además la incorporación de un mayor número de actividades de ocio y deporte en general, como respuesta a la nueva situación urbana, a lo que se le añade la pérdida de su vocación primaria productiva (forestal

extractiva y agrícola) para dirigirse hacia el nuevo cometido del espacio libre que toma forma de “parque equipado” o “bosque recreativo”, dirigido al “*homo ludens*” que domina la sociedad actual. Por tanto, el Anillo Verde que pretendía ser una pieza protagonista dentro del sistema complejo de espacios libres en la región de Madrid, armadura de la estructura urbana y contenedora de espacios destinados al ocio relacionado con la naturaleza, se ve transformado en un almacén de la estructura urbana vinculada al sistema de comunicaciones privado, fruto del modelo metropolitano extendido indiscriminadamente por el territorio madrileño.

## 6 ESCENARIOS DE ESTUDIO

El último paso supone la comprobación de lo descrito en el conjunto a escala metropolitana, en dos aspectos fundamentales, la falta de consideración por los valores culturales y medioambientales que han modelado el territorio, imprimiéndole su carácter singular y específico y, la estructura del dominio del suelo, donde se reconoce de forma precisa el grupo social y los agentes encargados en cada momento de comercializar los suelos del anillo.

Por tanto, se da un salto hacia la escala municipal y urbana, seleccionando dos escenarios de estudio, el municipio de Pozuelo de Alarcón, que representa la materialización del crecimiento suburbano de la élite madrileña ocupando las zonas de mayor valor ecológico del anillo, y el distrito de Hortaleza-Barajas que ofrece su territorio a las grandes operaciones metropolitanas, apoyándose en el eje de actividad marcado por la conexión Madrid-Barcelona y el sistema aeroportuario de escala global, ambos situados al norte de la línea de borde entre la Sierra y la Mancha, ocupando por tanto los lugares más valiosos de la geografía madrileña (estructura funcional anticipada por Bidagor en 1946 en su modelo de ciudad adaptada al territorio madrileño)<sup>19</sup>

El acercamiento a esta escala se realiza a partir de una colección de fichas analíticas, de las que ahora se presenta un ejemplo de cada escenario de estudio. Cada ficha incorpora las distintas piezas de ocupación urbana, incluyendo los parámetros de estudio en los que se dividen las cuatro líneas principales, a la vez que se completa el análisis con la delimitación física de la actuación dentro de los distintos documentos gráficos incorporados (foto aérea, estructura de la propiedad del suelo, planeamiento general y planeamiento de desarrollo) a la escala adecuada para su mejor comprensión. Siguiendo una estructura sistémica, las cuatro líneas de estudio se organizan en dos bloques, el primero relativo a la caracterización del lugar que incorpora por un lado los datos sobre el sistema biofísico y por otro el sistema antrópico, que unidos definen el territorio en el que se sitúa la pieza ocupación, lo que permite tener una visión integral de la realidad del lugar. El segundo bloque, relativo a la transformación del lugar, incorpora los datos sobre el sistema de planeamiento en sus distintas escalas, regional, municipal y local y las características y objetivos de la ordenación propuesta por el planeamiento de desarrollo.

---

<sup>19</sup> Para una información más precisa sobre los casos de estudio puede consultarse el artículo de la autora: “Geografía de la ocupación urbana del Anillo Verde Metropolitano de Madrid: del camuflaje autárquico a la exhibición neoliberal” número 189 de la revista *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*.

## **6.1 Pozuelo de Alarcón: urbanización Monte Claro y Ampliación de la Casa de Campo**

La operación más temprana en desarrollarse, Monte Claro, forma parte del Monte del Pilar donde se distinguían dos unidades ambientales, consideradas de alto y muy alto valor ambiental, estético y social por tratarse del monte preferido por los habitantes de la ciudad para encontrarse con la naturaleza.

La estructura de la propiedad del suelo tiene un propietario mayoritario, José María de Areilza, Conde de Motrico, político y consejero Nacional del Movimiento entre 1946 y 1958. Además de M<sup>a</sup> Victoria y Juan Tomás Gandarias Urquijo, hijos de Juan Tomás Gandarias y Durañona y de Cecilia Urquijo Ussía, relacionados con los Altos Hornos de Vizcaya, el Banco Urquijo Vascongado, y la Unión de Explosivos Río Tinto, promotores de actuaciones importantes tanto en Anillo como en el resto del Área.

En cuanto al sistema de planeamiento y gestión, el Plan General del Área clasifica el suelo como Rústico Forestal Anillo Verde. Se desarrolla mediante un Plan Parcial de iniciativa privada en 1967 con una superficie de 169 ha de las cuales 110 pertenecían al Anillo Verde. Más adelante el Plan General de Pozuelo en 1974, recoge esta actuación como Ordenación Aprobada, superponiéndose a la norma zonal 12 forestal.

La ordenación final corresponde a una urbanización de 667 viviendas unifamiliares con parcelas de 1.000 , 2.500 y mayores de 2.500 m<sup>2</sup>, con un centro cívico comercial, espacio libre público en el 20% de la superficie, con una densidad de 3,93 vivi/ha. Este modelo de ocupación es justificado por los promotores a partir de la integración paisajística de las viviendas en su entorno, en el compromiso de repoblar el 20% de la superficie que se destinaría a verde público, a la conservación del arbolado existente y la obligación de reforestar el 30% de cada parcela una vez concluida la construcción.

La actuación de la Ampliación de la Casa de Campo, se desarrolla en la zona de Pozuelo de Alarcón dominada por cultivos de secano, retamares y en menor proporción vegetación herbácea de ribera y huertos en los cursos de agua, valoradas por sus aspectos ambientales, sociales y estéticos. La estructura de la propiedad del suelo estaba marcada por tres grandes propietarios, Explosivos Río Tinto, URBIS y la urbanizadora Somosaguas. Esta actuación se propone en Suelo Rústico Forestal Anillo Verde y en Suelo de Reserva Urbana en la franja colindante con la Casa de Campo.

El proceso iniciado en 1971, finaliza con la aprobación en 1973 de la Modificación del Plan General del Área Metropolitana para la Ampliación de la Casa de Campo, que sería recogido como ordenación aprobada en el PG de Pozuelo de 1974, donde se determina su zonificación y ordenanzas, situando la estructura edificada al norte a partir de edificación abierta separada de la zona verde pública al sur, donde se sitúa el campus universitario, por una vía de conexión transversal.

La actuación se divide en tres sectores, dos en el término municipal de Pozuelo, el I y el III correspondiente al Campus Universitario, y otro en Madrid, el sector II, que se desarrollarán mediante Planes Parciales autónomos, proponiéndose la

construcción de 6.207 viviendas con una densidad de 11,53 viv/ha con residencia colectiva. Este proyecto supone un cambio formal y funcional importante a nivel local, puesto que pretende concentrar grandes volúmenes de edificación en los alrededores de Pozuelo, con repercusiones a nivel metropolitano dado el volumen de la operación y sus conexiones con la estructura viaria existente.

## 6.2 Hortaleza-Barajas: el Olivar de la Hinojosa

Las incursiones urbanas en este distrito <sup>20</sup>se realizaron primero tímidamente ocupando una posición de borde, pero ya señalaban las líneas de fuerza del crecimiento posterior.

La pieza más significativa de este lugar desarrollada en el segundo de los horizontes temporales es el PAU 1 Olivar de la Hinojosa, sobre unos terrenos en los que destacan las masas arbóreas de olivos entre una secuencia de cultivos de secano y eriales, considerados de alto valor ambiental, estético y social.

Las empresas promotoras e inmobiliarias y entidades financieras, controlaban el 59.3 % de la superficie del Anillo Verde en el distrito de Hortaleza, aunque también se distribuían entre familias y propietarios particulares, entre los que destacaba César Cort Botí, arquitecto y empresario, que había hecho fortuna con las minas de Wolframio, y que poseía 133 hectáreas, entre Canillejas y Barajas, que irán transformándose poco a poco en distintos usos urbanos. Desde la propuesta en 1975 del Plan Parcial de la Alameda de Osuna, a las actuaciones puestas en marcha con el Plan General de Madrid de 1985, el Olivar de la Hinojosa junto a Fomento Hispania, el Plan Parcial Arroyo del Santo, y el Plan Parcial Los Coronales, donde compartía propiedad con el Banco Ibérico.

El PAU I Olivar de la Hinojosa, fue una actuación de grandes dimensiones, 418,9 hectáreas de las cuales 376,36 correspondían al Anillo Verde, de iniciativa pública, que termina por materializarse en el desarrollo urbanístico metropolitano de los Recintos FERIALES y del parque que ahora se denomina Juan Carlos I, conectado al eje de actividad de la carretera de Barcelona y el Aeropuerto de Barajas. Una operación mixta, rodeada de infraestructuras viarias a escala metropolitana, la carretera de acceso al aeropuerto y la M-40.

El desarrollo del Campo de las Naciones se inicia con el PGOUM de 1985 y se convertirá en la actuación más significativa de este periodo en cuanto a su modelo de gestión y promoción pública, un importante paquete de suelo municipal que ocupa el polígono del Anillo Verde de Hortaleza. Una modificación del PGOUM de 1985 realizada para este ámbito en octubre de 1986, supuso un aumento en la edificabilidad, destinada a uso terciario/industrial, aumentando hasta 500.000 m<sup>2</sup> la superficie edificable. Este valor es llamativo si se tiene en cuenta que pertenece a un polígono complemento de un parque suburbano dentro del Anillo Verde, y se aumenta en 197.600 m<sup>2</sup> la edificabilidad que le correspondería según la normativa que regula las actuaciones en el Anillo Verde.

---

<sup>20</sup> El territorio del distrito de Hortaleza se divide en dos a partir de 1987, segregándose el núcleo de Barajas.

**MONTE CLARO** R.44  
 POZUELO DE ALARCÓN/MONTE POZUELO.

**SISTEMA BIOFÍSICO**

**Geomorfología**  
 Relieve: 728-708 m altitud  
 Geología: Depósitos sedimentarios del Terciario  
 Arenas arcósicas

**Hidrografía**  
 Vertiente oeste del río Manzanares  
 Arroyos: Gansino, Pozuelo, Antequina y Valeza

**Cubierta vegetal**  
 Repoblación forestal de Pinus pinea y rodales sueltos de Pinus pinea adultos de gran calidad. Ulmus, Morus, Ficus y Acer, integrados en la masa de pinar.

**Paisaje**  
**Unidades ambientales**  
 9 Repoblación forestal  
 10 Pinar adulto

**Valor ambiental**  
 Muy alto por sus relaciones ecológicas

**Valor estético**  
 Muy alto por el porte singular del arbolado, su situación elevada formando una referencia visual clara y luminosa.

**Valor social/Económico**  
 Muy alto por tratarse del tipo de monte preferido por los habitantes de la ciudad para buscar el contacto con la naturaleza.

Foto aérea 1961\_1967

**SISTEMA ANTRÓPICO**

**Situación administrativa**  
 Término municipal de Pozuelo de Alarcón y Majadahonda

**Identificación legal de los terrenos**

Finca nº 27	José Mª de Areilza. Conde de Motrico
Finca nº 28	Juan Tomás Gandarias Urquijo
Finca nº 28 bis	Mª Victoria Gandarias Urquijo
Finca nº 29 bis	Hnos.Faustino Martínez Hernández
Finca nº 30	Cañada Sindicato Gandaria

**Elementos de comunicación**  
 Carretera de Majadahonda a Pozuelo  
 Vereda Camino de la Carrera. CVP 2811501. 1969  
 Colada de San Antón. CVP 2811503. 1969

**Infraestructuras**  
 Abastecimiento subterráneo de agua del Canal de Isabel II, que discurre por la línea de la cañada.

Estructura de la propiedad del suelo\_1972

Figura 14. Ficha analítica de la pieza denominada R-44: Monteclaro

Fuente: Elaboración propia

**MONTE CLARO****R.44**

POZUELO DE ALARCÓN/MONTE POZUELO.

**SISTEMA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN****1. Escala regional**

Planeamiento Supramunicipal	PGOU/AMM 1963
Clase de suelo	Anillo Verde. Rústico Forestal

**2. Escala municipal**

Documento de Planeamiento General:	PGOUP 1974
Clase de suelo	OA. Ordenación aprobada 12 Forestal en perímetro urbano Viario principal

**2. Escala local de desarrollo**

Figura de planeamiento	Plan Parcial
Superficie Total Actuación	169,52 has
Superficie que ocupa dentro del anillo	110 has

Iniciativa de planeamiento	Privada
----------------------------	---------

Sistema de actuación	
----------------------	--

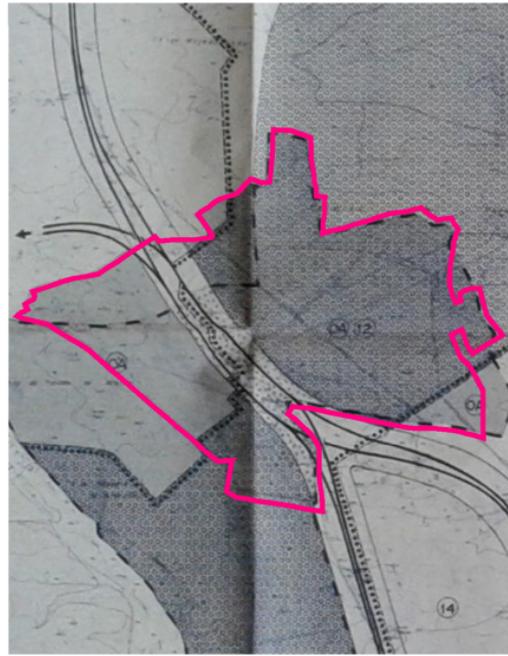
Prioridad de planeamiento	
---------------------------	--

Fecha de aprobación	
---------------------	--

Inicial	1967
---------	------

Modificación Plan Parcial	26/09/1973
---------------------------	------------

Definitiva/ nº acuerdo	905/74
------------------------	--------



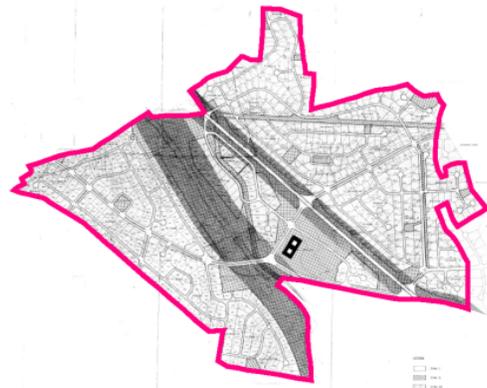
Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón\_1974

**SISTEMA DE ORDENACIÓN**

Uso	Residencial
Tipología	Vivienda Unifamiliar
Nº de viviendas	667
Densidad	3,93 viv/ha
Superficies por usos	
Residencial	132,12 has
Equipamiento	3,2 has
Verde público	34,2 has
Viario	
Comercial	
Industria	
Ocupación parcela	10%-15% según dimensión

**OBJETIVOS**

Urbanización de viviendas unifamiliares con parcelas de 1.000,2.500 y mayores de 2.500. Centro cívico-comercial, espacio libre público y protección de carreteras. Conservación del arbolado existente y repoblación en los tres años siguientes a la construcción con especies autóctonas y especialmente coníferas (30% de la superficie de parcela)

**OBSERVACIONES**

Plan Parcial de Ordenación\_1974

Figura 15. Ficha analítica de la pieza denominada R-44: Monteclaro

Fuente: Elaboración propia



Figura 16. Interpretación del sistema biofísico del ámbito ocupado por el desarrollo urbano del Olivar de la Hinojosa.

Fuente: elaboración propia sobre el vuelo fotogramétrico a escala 1:15.000. COPLACO. 1975



Figura 17. Estructura de la propiedad del suelo en del ámbito ocupado por el desarrollo urbano del Olivar de la Hinojosa.

Fuente: elaboración propia sobre el plano a escala 1:5.000 perteneciente al estudio realizado por Doxiadis Ibérica S.A. en 1972 sobre El Anillo Verde de Madrid: Identificación legal de los terrenos.

## 7 CONCLUSIONES

Una vez analizado el fenómeno, se establecen las conclusiones, ordenadas según las 3 líneas de aproximación definidas en la hipótesis de partida. En cuanto a las dinámicas políticas y económicas se ha puesto de manifiesto cómo un estado débil y colaborador ha permitido por un lado el autogobierno de la clase social dominante, y por otro ha establecido alianzas con el sector privado en sus distintas parcelas, financiera, industrial e inmobiliaria, materializando un modelo de ciudad ajeno al planeamiento urbanístico.

Los mecanismos elaborados durante los años 1950 para invadir las áreas vacías que intentaron preservarse a partir de anillos de verdor, tuvieron continuidad en las décadas posteriores, donde se prolonga la debilidad institucional. Una administración que abandona las decisiones estructurantes y la construcción de un patrimonio común, para centrarse en la gestión urbanística dirigiendo el crecimiento de la ciudad allí donde los propietarios del suelo marcaban.

Hecho que puede comprobarse a partir de las primeras actuaciones que se ponen en marcha a finales de los años 60 con las grandes urbanizaciones residenciales que hemos analizado al oeste del Área Metropolitana, Monte Claro, Montepíncipe, Prado Largo, Los Fresnos. Todos propiedad de la nobleza, José María de Areilza, el duque de Alcudia y de Sueca.

Y las que continúan en la década de los 70 a partir de las alianzas entre la Comisaría de Urbanismo con los gestores inmobiliarios, que se traducirían en las grandes operaciones de vivienda, los ACTURES, del que el polígono Valverde en Fuencarral formaba parte, y el Concurso del Urbanismo Concertado, donde de las 17 propuestas solo dos llegaron a aprobarse: Ciudad 2000, en Meco y Alcalá de Henares, promovida por Amerinsa y Explosivos Río Tinto, y Villaespacio, en Pinto y Parla, promovida por Altos Hornos de Vizcaya, también relacionados con las actuaciones de la Ampliación de la Casa de Campo y de la urbanización Monte Claro en Pozuelo de Alarcón. En cuanto a las dinámicas legales y urbanísticas, destacar 4 ideas:

- El Plan General del Área de 1963, partía de unos principios voluntaristas, carente de criterios determinantes, y de instrumentos eficaces que permitieran primero la obtención del suelo para espacios libres y segundo, la protección de aquellos que había considerado adecuados para ese destino.
- La gran superficie destinada a Anillo Verde, hacía inviable su obtención por el medio más directo que suponía la expropiación de los terrenos, por lo que la entrada de los intereses privados en el proceso se convirtió en el actor más importante de su desaparición.
- La Ley del Suelo de 1956 y la normativa urbanística que regulaba el suelo rústico forestal al que pertenecía el Anillo Verde, se convirtieron en los instrumentos más eficaces para conseguir su transformación hacia un uso urbano. Cuestión que se fue perfeccionando a finales de los años 70 con la aparición de las quince Bases de Actuación en el Anillo Verde.

-El desarrollo de planeamiento a partir de modificaciones parciales del PGOAMM de 1963, se beneficiaba además de la ausencia de un planeamiento supramunicipal que pudiera establecer criterios de ordenación territorial para gestionar un objeto como el Anillo Verde de naturaleza metropolitana, donde siete municipios además del correspondiente a Madrid tenían puestos sus intereses.

Por último en cuanto a las dinámicas físicas y culturales, destacar cómo la estructura geográfica y natural del territorio madrileño (anticipado por Bidagor en 1946) ha condicionado la especialización funcional y la segregación social en Madrid, en las que los terrenos del Anillo Verde participaran de forma significativa.

Y cómo la falta de consideración sobre los valores medioambientales (bosques y cursos de agua) y culturales (relativas al conjunto de actividades rurales comprendidas dentro del Anillo Verde, ocasionó la pérdida irreparable de lugares de alto valor ecológico, además del sistema productivo agrario en las proximidades de Madrid.

Frente a la diversidad de realidades presentes en el Anillo Verde, el PGOAMM de 1963 responde de forma homogénea basada en un uso forestal como cinturón urbano, descartando los usos tradicionales y creando expectativas urbanísticas con sus ambiguas definiciones de edificación o bosque, por lo que resultaba evidente el giro que tomarían estos terrenos hacia unos usos urbanos que proporcionarían unos beneficios económicos mucho más considerables.

Para terminar, pero fuera ya del contenido argumental de esta tesis, se incorporan una serie de reflexiones que permitan hacer una nueva lectura sobre los presupuestos teóricos que conformaban la idea del Anillo Verde como espacio articulador medioambiental, social y cultural del territorio madrileño, contribuyendo a su equilibrio durable:

Frente a la debilidad institucional, el fortalecimiento de los procesos inclusivos como pilar fundamental en la construcción de un modelo de ciudad consensuado,

Frente a la falta de instrumentos, la defensa del sistema de planeamiento, como instrumento garante de equilibrio social, económico y medioambiental, con un formato de largo recorrido en oposición a lo inmediato y circunstancial.

El avance hacia un nuevo estatuto del suelo no urbanizable que garantice su salvaguarda.

En oposición a la infravaloración medioambiental y cultural de este espacio singular, la integración de los principios ecológicos dentro de la ordenación y planificación urbana y regional, presentes en nuevas líneas disciplinares como la ecología del paisaje, la ecología urbana o el urbanismo paisajista, potenciando la conectividad y accesibilidad a escala humana, así como el uso de las infraestructuras verdes. Sin olvidar la recuperación de su condición de patrimonio natural y cultural.

## 8 FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

### Documentación cartográfica

Fotos aéreas históricas:

1956. Foto aérea. Centro Cartográfico y Fotográfico del Ejército del Aire.

1961-1967. Mosaico de ortofotomapas de vuelos bajos. Archivo de Trabajos Aéreos S.A.

1975. Vuelo fotogramétrico 1:15.000 COPLACO.

1999. Escaneo de fotografía 1:18.000. Servicio Cartográfico Regional. Dirección Gral. de Urbanismo y Planificación Regional. CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO.

2011. Ortofotomapa de la Comunidad de Madrid

Cartografía de la Comunidad de Madrid. Mapas topográficos históricos.

1960-1973 Toda la Comunidad. Escala 1/10.000.

1983 Mapa topográfico Regional. Escala 1/25.000

1984 Mapa Núcleos de Población. Escala 1/2.000

1995 Mapa Regional. Escala 1/5.000

Base cartográfica del municipio de Madrid en formato digital, escala 1/100.000.

Base digital Googleearth\_ Vías Pecuarias

SIGPAC\_ Plataforma digital Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas

Mapa Geológico de España a escala 1/50.000 (2ª serie): Hojas 534,559 y, 582

Memoria correspondiente a cada hoja: 534,559 y, 582

### Documentación relativa a los planes regionales

**PRM de 1939.** Esquema y bases para el desarrollo del Plan Regional de Madrid. "Plan Besteiro"

**PEMF de 1975.** Plan Especial de Medio Físico de la Provincia de Madrid de 1975.

**PEGECMM de 1975.** Plan Especial del Gran Equipamiento Comercial Metropolitano de Madrid. Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid. Grupo de trabajo de equipamiento comercial. Madrid 1975

**PEI de 1975.** Plan Especial de Infraestructuras básicas

**PEIT de 1976.** Plan Especial de Infraestructuras de Transporte. COPLACO. 1976

**PDTC/PM de 1975.** Plan Director Territorial de Coordinación de la Provincia de Madrid. Anexo IV\_ Planeamiento existente y suelo comprometido. Julio 1975.

**BAAV de 1980.** Bases de Actuación del Anillo Verde. COPLACO 1980. También Bases de Planeamiento del Anillo Verde

**COPM de 1980.** Criterios y Objetivos de Planeamiento Metropolitano. Principios para una política urbana en el marco del Área Metropolitana y su planeamiento municipalizado. Consejo de municipios metropolitano de Madrid. 1980

**DOT de 1981.** Directrices de Ordenación Territorial de la Región de Madrid. COPLACO.

**MRM de 1991.** Madrid Región Metropolitana, Actuaciones y Estrategias. Comunidad de Madrid. 1991

**PRET de 1995.** Plan Regional de Estrategia Territorial. Comunidad de Madrid. 1995

**PORT de 1996.** Plan de Ordenación Reticular del Territorio. Comunidad de Madrid. 1996.

Documento Sectorial de Medio Ambiente para el Plan Regional de Madrid. Comunidad de Madrid. Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes. 1999.

## Documentación relativa al planeamiento municipal

**PGOM de 1946.** Plan General de Ordenación de Madrid. 1946. “Plan Bidagor”

**PGOAMM de 1963.** Plan General de Ordenación del Área Metropolitana de Madrid. 1963

Documentos para difusión y debate por distritos y municipios. COPLACO 1980-1981

Planes Generales de los municipios afectados por la delimitación del Anillo Verde:

<b>Coslada</b>	<b>1971</b>	<b>1985</b>	<b>1995</b>
<b>Getafe</b>	<b>1968-1979</b>	<b>1986</b>	<b>1995</b>
<b>Leganés</b>	<b>1966</b>	<b>1985</b>	<b>1997</b>
<b>Alcorcón</b>	<b>1968</b>	<b>1987</b>	<b>1998</b>
<b>Boadilla del Monte</b>	<b>1980<sup>21</sup></b>	<b>Sin desarrollo</b>	<b>1991</b>
<b>Pozuelo de Alarcón</b>	<b>1974</b>	<b>NN SS de Planeamiento General 1988 Los Polvorines y Montegancedo 1995_8 ámbitos del T.M.</b>	<b>2002</b>
<b>Majadahonda</b>	<b>1974</b>	<b>1984</b>	<b>1998</b>

Las cuñas verdes en el Plan General de Madrid. Oficina Municipal del Plan. 1984

**PGOUM de 1985.** Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. 1985.

**PGOUM de 1997.** Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. 1997.

<sup>21</sup> El Plan General de Boadilla del Monte tiene un complicado proceso de desarrollo, con aprobaciones por parte del Ayuntamiento en 1971, 1977, aprobándose definitivamente por parte de COPLACO en 1980

## Estudios de otros investigadores / Estudios específicos del Anillo Verde

SPYOT (1982): *Evaluación crítica del Plan General de 1963*. Convenio de colaboración entre el SPYOT y la Oficina Municipal para la Revisión del Plan General. Seminario de Planeamiento y Ordenación Territorial. Instituto Juan de Herrera. UPM. Madrid.

Análisis y evaluación de la calidad del paisaje de la Comunidad de Madrid. UAM. 2007

CIDUR (1977): *Formación del Área Metropolitana de Madrid y zonas periféricas. Tendencias de evolución y cambio*. Centro de Investigación y Documentación Urbana y Rural. Autores: David Antena Gonzalez, Juan Mayoral Lobato y Juan María Bengoa Beriain. Colaboradores: Joaquín Martínez, Vicente Gago, Amelia Jiménez, Marta García Nart, et al.

GOMEZ VILLARINO.T, GOMEZ OREA. D. (2013): *Informe sobre suelos clasificados como No Urbanizables de protección agropecuaria por el PGOUM de 1985, reclasificados como Urbanizables por el PGOUM de 1997*. Pág. 2412

Anillo Verde de Madrid: Información Urbanística. Contratado por COPLACO y elaborado por Doxiadis Ibérica S.A. Diciembre 1972.

Anillo Verde de Madrid: Identificación legal de los terrenos. Contratado por COPLACO y Elaborado por Doxiadis Ibérica S.A. Madrid 1972

Estudio del medio físico de los terrenos del cinturón verde de Madrid comprendidos entre las carreteras de la Coruña y Extremadura y las de Burgos y Barcelona. Contratado por COPLACO y Elaborado por José Alvar Villarino, Miguel Angel García Dory, M<sup>a</sup> Teresa Villarino, María Domínguez y Luis Dilst. Madrid 1973.

## Convenios y cartas

CARTA EUROPEA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. 1983

CONVENIO EUROPEO del Paisaje, Florencia el 20 de octubre de 2000

## Artículos

BARBA, R. (1995): «Criterios de diseño para la creación de un parque metropolitano en el área del Manzanares sur», en: *Geometría nº 40*. Málaga.

BARRIO, J. (1992): «El Encinar de los Reyes vuelve a ser español» en: *El País, Edición de Archivo*.

BRANDIS, D. (1988): «Dinámica urbana en el municipio de Madrid entre 1975 y 1986», en: *Treballs de la SC de G, número 15 de juny-setembre-desembre*.

GALIANA, L. (1993): «La práctica urbanística reciente del Ayuntamiento de Madrid (1985-1992). El Suelo público como activo inmobiliario», en: *ERIA*, pp. 93-108

CORTÉS. F. (2011): «Ecología, la economía de la naturaleza, según Ernst Haeckel», en: *Panace@*

DÁVILA. J. M. (1991): «La ordenación urbanística durante la primera mitad del siglo XX: premisas para un tratamiento integral de los espacios urbanos», en: *Investigaciones geográficas*. Nº 9, pp. 101-113

ESTEFANÍA, J. (1985): «El fallecimiento de José María de Oriol, marqués de Casa Oriol, plantea el liderazgo del sector eléctrico en España», en: *El País Archivo*, 5 de noviembre

FERNÁNDEZ, M. (2007): «Vallecas Identidades compartidas, Identidades enfrentadas: la ciudad, el pueblo y el campo, el suburbio y el barrio», en: *Revista de Dialectología, y tradiciones populares*. Volumen LXII

GALLEGO. E. (1951): «La Construcción en Madrid en 1950», en: *Gran Madrid* nº13. Madrid

GARCÍA. A. (2014): «Fragmentación social y éxito del lujo autogobernado. La urbanización Montepíncipe en el oeste de Madrid», en: *XII Coloquio y trabajos de Campo del Grupo de Geografía Urbana*. AGE.

GAVIRA. C. (1997): «Historia y evolución de la colonización agraria en España 1932-1982», en: *Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*. Universidad de Barcelona Nº 18. Biblio 3W

GOMEZ, D. (1975): «El Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Madrid», en: *I Curso de Planificación Integrada del Paisaje Forestal*. Ramos, A. y Weddle, A.(Eds.). pp. 95-100. Ed. ICONA. Madrid.

LEIRA. E. et al (1976): «Madrid: Cuarenta años de crecimiento urbano», en *Ciudad y Territorio*, número III. Madrid

MONCLÚS. F.J. (1999): «Estrategias urbanísticas y crecimiento suburbano en las ciudades españolas: el caso de Barcelona», en: *Edición digital a partir de Coloquio de Geografía Urbana, "La ciudad: tamaño y crecimiento [actas del III Coloquio de Geografía Urbana]"* coordinador, Rafael Domínguez Rodríguez, Málaga, Departamento de Geografía de la Universidad, 1999, pp. 371-384

MOYA, L (1997): «La realidad de la vivienda obrera. Poblados de absorción, mínimos y dirigidos, y Unidades Vecinales de Absorción (U.V.A.s)», en: *En AAVV, La vivienda experimental: concurso de viviendas experimentales de 1956*. Madrid: Fundación Cultural COAM

MUGURUZA. C. (1989): «Características suburbanas del noroeste de Madrid», en: *Espacio, Tiempo y Forma*, Serie VI, Geografía, T.2. pp. 143-154.

MUMFORD.L (1956): «Historia natural de la urbanización», en: *Boletín CF+S*. hábitat.aq.upm.es nº21, Traducido por Carlos Jiménez Romera.

NAREDO. J.M. (2002): «Anatomía y fisiología de la conurbación madrileña: gigantismo e ineficiencia crecientes», en: *Boletín CF+S*. hábitat.aq.upm.es

IZQUIERDO. S. (1989) «España y los nuevos asentamientos de Población», en: *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*. Nº 9-253-270. Ed. Un. Comp. Madrid.

PARDO. M. (Octubre, 1996): «La Ordenación territorial y del medio ambiente: notas sobre la problemática de su formación curricular desde la sociología», en: *Boletín Informativo del Colegio Nacional de Políticas y Sociología*. Madrid.

ROCA CLADERA. J. et al. (2012): «El sistema Urbano en España», en: *Scripta Nova*. Nº 396.

ROCH. F. (1998): «El territorio como recurso», en: *Ciudades*. Instituto Universitario de Urbanística de Universidad de Valladolid. Valladolid.

ROCH. F. (2002): «La Ciudad Jardín, la urbanidad revisitada», en: *Ciudades*. Instituto Universitario de Urbanística de Universidad de Valladolid. Valladolid.

RODRÍGUEZ, M.X. et al (1007): «Paternalismo empresarial e “desarrollismo”. Reflexión sobre la construcción del poblado mineiro de Fontao», en: *Revista Galega de Economía*, vol. 16, núm. extraordinario. pp. 117-138

RUEDA, S. (2005): «Un nuevo urbanismo para una ciudad más sostenible», en: *I Encuentro de Redes de Desarrollo Sostenible y de Lucha contra el Cambio climático*.

SPERBER. M. (2007): «Frederick Law Olmsted. Brief life of the first landscape psycho-architect: 1822-1903», en: *Harvard Magazine*.

VALENZUELA, M. (1991): «La Comunidad de Madrid y la construcción de un territorio Metropolitano», en: *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*.

VALENZUELA, M. (2011): «La planificación territorial de la región metropolitana de Madrid. Una asignatura pendiente», en: *Cuadernos Geográficos* nº47

ZOIDO, F. (2006): «Bases para la aplicación del convenio europeo del paisaje en España», en [www.upo.es](http://www.upo.es). Sevilla.

## Ponencias

BASSOLS. M. (2006): «Ante el cincuentenario de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana de 1956: el proceso de su elaboración y aplicación», en: *Jornadas sobre Derecho Urbanístico y Derecho a la Vivienda* 20 y 21 de septiembre. Universidad de Barcelona.

GÓMEZ. J. (1981): «Relaciones campo-ciudad en la Provincia de Madrid» en: *Jornadas sobre la Autonomía de Madrid*. Asociación Madrileña de la Ciencia Regional y la Diputación provincial. Madrid.

HITA, C et al (2013): «Las comunidades cerradas como nuevos modelos residenciales: estudio de casos en Andalucía», en: *XI Congreso Español de Sociología, Crisis y Cambio: propuestas desde la sociología*. Facultad de Ciencias Políticas y Sociología de la Universidad Complutense de Madrid.

MATA. R (2007): «Auge inmobiliario y evolución de los usos del suelo en España», en: *Inicio de curso 2007-2008*. Facultad de Geografía de la Universidad Autónoma de Madrid.

SANTIAGO DE, E. (2008): «Infraestructuras, Planeamiento y Modelo Territorial de la Comunidad de Madrid», en: *I congreso de Urbanismo y Ordenación del Territorio*. Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos. Bilbao. 2008.

## Publicaciones

AA.VV. (2003). *Plan Bidagor 1941-1946*. Madrid: Editorial Nerea.

AA.VV. (1996). *Centros urbanos frente a nuevas centralidades comerciales, un análisis del sur metropolitano de Madrid*. Madrid: Cuadernos de investigación urbanística, nº 14. Instituto Juan de Herrera.

AA.VV. (1996). *El Impacto ambiental en el planeamiento urbanístico*. Madrid: Fundación Cultural COAM.

ABERCROMBIE, P. (1933). *Town and Country Planning*. Londres: Oxford university press.

AGUILÓ, M. et al. (1995). *Guía para la elaboración de estudios del medio físico: Contenido y metodología*. CEOTMA-MOPU, Madrid. 809 pp.

ALGUACIL, J. et al (1987). *Participación ciudadana y metrópoli*. Documentación social, nº 67.

AUGÉ, M. (1995). *Los no lugares, espacios del anonimato*. Editorial Gedisa. Barcelona.

BASSOLS, M.(2003). *Pedro Bidagor: su contribución a la formación de la legislación urbanística*. En: *Plan Bidagor 1941-1946*. Editorial Nerea. Madrid.

BATESON, G. (1972). *Steps to an ecology of mind*. New York: Ballantine (vers. esp. Carlos Lohlé) Ed. Planeta. 1990.

BARLOW. E. (1987). *Rebuilding Central Park. A Management and Restoration Plan*. Cambridge (Estados Unidos): Mit press.

BAYLEY, S. (1977). *La ciudad jardín*. Madrid: Adir editores.

BERTRAND, J.M. (1984). *La ciudad cotidiana*. Madrid: IEAL.

BENTABÓL, H. (1906). *Estudios hidro-geológicos. Provincia de Madrid. Zona entre Torrelozanes, Navas del Rey y Madrid*. Madrid: Boletín de la Comisión del Mapa Geológico de España, Volumen 28 Gráficas Reunidas.

BOHIGAS, O. (2004). *Contra la incontinencia urbana, Reconsideración Moral de la arquitectura y la ciudad*. Barcelona: Electa.

BOOKCHIN, M. (1974). *Los límites de la ciudad*. Madrid: H. Blume Ed. (vers, esp. José Corral, 1978).

BORJA, J et al. (2003). *El espacio público: Ciudad y ciudadanía*. Barcelona: Editorial Electa

BUREL, F. et al. (2002). *Ecología del paisaje: Conceptos, métodos y aplicaciones*. Madrid/Barcelona: Ediciones Mundi-Prensa. Edición original en francés: BUREL, F.; BAUDRY, J. (2001). *Ecologie du paysage: Concepts, méthodes et applications*. París: Éditions Tec Doc-Lavoisier.

CABERO, V. et al (1992): *El Medio rural español: cultura, paisaje y naturaleza. Homenaje a D. Ángel Cabo Alonso*. Universidad de Salamanca.

- CARO, J. (1984). *Paisajes y ciudades*. Madrid: Editorial Taurus.
- CASTELLS, M. (1985). *Reestructuración económica, revolución tecnológica y nueva organización del territorio*, en: "Metrópolis, territorio y Crisis". Madrid.
- CHAVARRI, R. (2013). *La Escuela de Vallecas: mito y realidad, una poética de la emoción y lo telúrico*. Madrid: Ayuntamiento de Madrid.
- CLAYTON, A.M.H. et al. (1992). *Sustainability. A Guide for Makers & Sustainability: A Systems Approach*. Institute for Policy Analysis and Development. Technical Report for WWF. UK.
- COLIN, A. (1915). *Espace libre et jardins, comment reconstruire nos citées détruites*. Paris.
- CORNER, J. (1999). *Recovering Landscape*. Nueva York: Princeton Architectural Press.
- DE LAS RIVAS, J.L. (2004). *Territorios inteligentes*. Madrid: Fundación Metrópoli.
- DIÉGUEZ, S. (2003). *Pedro Bidagor. Dos contextos: los años de guerra y posguerra en Madrid. De la sección de Arquitectura de la CNT a la Junta de Reconstrucción*, en: "Plan Bidagor 1941-1946". San Sebastián: Editorial Nerea.
- FALCÓN, A. (2007). *Espacios verdes para una ciudad sostenible. Planificación, proyecto, mantenimiento y gestión*. Barcelona: Gustavo Gili.
- ESTEBAN DE, A. (1981). *Las Áreas Metropolitanas, un análisis ecológico*. Madrid: Centro de Investigaciones Sociológicas.
- EZQUIAGA, J.M<sup>a</sup>. (1999). *Normativa y forma de ciudad: la regulación de los tipos edificatorios en las ordenanzas de Madrid*. Tesis Doctoral.
- FARIELLO, F. (2000). *La arquitectura de los jardines*. Madrid: Ediciones Mairea/Celeste.
- FARIÑA TOJO, J. (1998). *La ciudad y el medio natural*. Madrid: Akal.
- GALIANA, L. (2003). *Comisaría Versus Plan: del Plan Bidagor al Plan Laguna*, en: "Plan Bidagor 1941-1946". San Sebastián: Editorial Nerea.
- GARCÍA, J y RUBIO, C. (1906). *Estudios hidro-geológicos. Provincia de Madrid. Zona entre el ferrocarril del Norte y el de Madrid a Zaragoza*. Boletín de la Comisión del Mapa Geológico de España, Volumen 28 Gráficas Reunidas.
- GARCÍA, M.C. (2013). *César Cort y la cultura urbanística de su tiempo*. Cuadernos de Investigación Urbanística nº 87 marzo/abril. Instituto Juan de Herrera. Madrid.
- GAVIRA, M. (1979). *Ecologismo y Ordenación del Territorio en España*. Madrid: Cuadernos para el diálogo.
- GEDDES, P. (2009) *Ciudades en evolución*. Oviedo: KRK Ediciones. Título original: *Cities in evolution. An Introduction to the town planning movement and to the study of civics*. 1915. Traducción de la edición de Williams & Norgate. 14 Henrietta Street, Covent Garden. 1915.
- GÓMEZ, C. et al (1999): *Los paisajes de Madrid*. Madrid: Alianza Editorial.

- HALL.P. (1996). *Las ciudades del mañana*. Barcelona: Ediciones del Serbal.
- HARVEY. D. (2013). *Ciudades Rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Madrid: Akal.
- HIGUERAS. E. (2006). *Urbanismo Bioclimático*. Barcelona: Editorial G.G.
- HILDENBRAND, A. (1993). *Paisaje y política de ordenación del territorio. Análisis de la experiencia internacional comparada* (inédito). Sevilla: Junta de Andalucía, 3 vols.
- HOLDEN, R. (2003). *Nueva arquitectura del paisaje*. Barcelona: Editorial G.G.
- HOUGH, M. (1995): *Naturaleza y ciudad. Planificación Urbana y procesos ecológicos*. Barcelona: Editorial G.G.
- HOWARD, E. (1902,1965): *Garden cities of to-morrow*. Harvard (Massachusetts):MIT Press
- JELICOE G y S. (1995). *El paisaje del Hombre*. Barcelona: Editorial G.G.
- JIMÉNEZ. L.et al. (2012). *Revisiting Urban Renewal. Alternatives for public housing in Las Palmas de Gran Canaria*. Pittsburgh (Estados Unidos): Penn Institute for Urban Research. University of Pennsylvania.
- LOPEZ LUCIO, R. (1993). *Ciudad y Urbanismo a finales del siglo XX*. Valencia: Universitat de Valencia.
- LÓPEZ LUCIO, R et al (1996). *Centros urbanos frente a nuevas centralidades comerciales, un análisis del sur metropolitano de Madrid*. Madrid: Cuadernos de Investigación Urbanística. Instituto Juan de Herrera.
- LÓPEZ, J. (2003). *Vivienda social y falange: Ideario y construcciones en la década de los 40*. Barcelona: Facultad de Geografía e Historia.
- LUENGO, A. (2007). *Parámetros del jardín español: Naturaleza, Paisaje, Territorio*. Madrid: Ministerio de Cultura.
- MADRAZO, S. (2000). *Estado débil y ladrones poderosos en la España del siglo XVIII. Historia de un peculado en el reinado de Felipe V*. Madrid: Los libros de la catarata.
- MARTÍN, P. (2003). *1959: sin plan de estabilización*, en: "Historia Virtual de España". (2004) TWONSON N. Madrid: Taurus.
- Mc HARG, I. (2000). *Proyectar con la naturaleza*. Barcelona: Editorial G.G.
- MONTENEGRO, A. (1906). *Alumbramiento de aguas en Madrid*. Boletín de la Comisión del Mapa Geológico de España, Volumen 28 Gráficas Reunidas.
- MUMFORD.L. (2013). *Historia de las Utopías*. Logroño: Pepitas de Calabaza. Título original; *The history of Utopías*. 1922
- PARDO, M. (2002). *La evaluación del impacto ambiental y social para el siglo XXI, Teoría, procesos, metodología*. Madrid: Editorial Fundamentos. Prólogo de Ramón Tamames

- RAMOS, A. et al, 1979. *Planificación Física y Ecología. Modelos y Métodos*. E.M.E.S.A. Madrid.
- RUEDA. S. (2007). *Plan Especial de Indicadores de Sostenibilidad Ambiental de la actividad urbanística de Sevilla*. Sevilla: Gerencia de Urbanismo. Ayuntamiento de Sevilla.
- RUÍZ, J. (2002). *Complejidad urbana y determinación: Estructuras comunicativas y planeamiento urbano en el desarrollo del Área Metropolitana de Madrid*. Madrid: Universidad Carlos III, Instituto Pascual Madoz.
- SAMBRICIO, C. (1987). *Madrid, 1941: tercer año de la victoria*, en: "Arquitectura en regiones devastadas". Madrid: Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, pp. 79-100.
- SAMBRICIO, C. (1999). *La vivienda en Madrid, de 1939 al Plan de Vivienda Social, en 1959*, en: "La vivienda en Madrid en la década de los cincuenta: el Plan de Urgencia Social". Madrid: Electa, pp. 13-84.
- SAMBRICIO, C. (2003). *El Plan Regional de 1939: la síntesis de una experiencia*, en: "Plan Besteiro 1939". San Sebastián: Editorial Nerea.
- SICA. P. (1981). *Historia del urbanismo, el siglo XX*. Madrid: Instituto de estudios de la administración local. Título original: *Storia Dell`Urbanistica. II Novecento*. Publicado por Gius. Laterza &Figli Spa. 1978
- TERÁN DE, F. (1999). *Madrid Ciudad-Región. Entre la ciudad y el territorio, en la segunda mitad del siglo XX*. Madrid: Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes. Dirección General de Urbanismo y Planificación Territorial.
- TERÁN DE, F. (1999). *Historia del urbanismo en España III. Siglos XIX y XX*. Madrid: Ediciones Cátedra.
- TOLEDANO, J.M. (2003). *Los proyectos parciales del Plan Bidagor*, en: "Plan Bidagor 1941-1946". San Sebastián: Editorial Nerea.
- VALENZUELA, M. (1977). *Urbanización y crisis rural en la Sierra de Madrid*. Madrid: IEA.
- ZARZA. D. (2008). *De Gran Vía-¿periferia interna?- a Vallecas recentralizada*, en: "Perspectivas Urbanas IV: Periferias interiores, centralidades periféricas". Madrid: Universidad Europea de Madrid.
- ZUAZO. S. (2003). *Madrid y sus anhelos urbanísticos. Memorias inéditas de Secundino Zuazo, 1919-1949*. Introducción de Carlos Sambricio. San Sebastián: Editorial Nerea.

**LOS CUADERNOS DE INVESTIGACIÓN URBANÍSTICA** El departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid, lleva publicando desde el año 1993 la revista Cuadernos Investigación Urbanística, (Ci[ur]), para dar a conocer trabajos de investigación realizados en el área del Urbanismo, la Ordenación Territorial, el Medio Ambiente, la Planificación Sostenible y el Paisaje. Su objetivo es la difusión de estos trabajos. La lengua preferente utilizada es el español, aunque se admiten artículos en inglés, francés, italiano y portugués.

La publicación presenta un carácter monográfico. Se trata de amplios informes de la investigación realizada que ocupan la totalidad de cada número sobre todo a aquellos investigadores que se inician, y que permite tener accesibles los aspectos más relevantes de los trabajos y conocer con bastante precisión el proceso de elaboración de los mismos. Los artículos constituyen amplios informes de una investigación realizada que tiene como objeto preferente las tesis doctorales leídas relacionadas con las temáticas del Urbanismo, la Ordenación Territorial, el Medio Ambiente, la Planificación Sostenible y el Paisaje en las condiciones que se detallan en el apartado "Publicar un trabajo".

La realización material de los Cuadernos de Investigación Urbanística está a cargo del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid. El respeto de la propiedad intelectual está garantizado, ya que el registro es siempre en su totalidad propiedad del autor y, en todo caso, con autorización de la entidad pública o privada que ha subvencionado la investigación. Está permitida su reproducción parcial en las condiciones establecidas por la legislación sobre propiedad intelectual citando autor, previa petición de permiso al mismo, y procedencia.

Con objeto de verificar la calidad de los trabajos publicados los originales serán sometidos a un proceso de revisión por pares de expertos pertenecientes al Comité Científico de la Red de Cuadernos de Investigación Urbanística (RCi[ur]). Cualquier universidad que lo solicite y sea admitida por el Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Universidad Politécnica de Madrid (DUYOT) puede pertenecer a esta red. Su único compromiso es el nombramiento, como mínimo, de un miembro de esa universidad experto en el área de conocimiento del Urbanismo, la Ordenación Territorial, el Medio Ambiente, la Planificación Sostenible y el Paisaje para que forme parte del Comité Científico de la revista y cuya obligación es evaluar los trabajos que se le remitan para verificar su calidad.

A juicio del Consejo de Redacción los resúmenes de tesis o partes de tesis doctorales leídas ante el tribunal correspondiente podrán ser exceptuados de esta revisión por pares. Sin embargo dicho Consejo tendrá que manifestarse sobre si el resumen o parte de tesis doctoral responde efectivamente a la aportación científica de la misma.

#### **NORMAS DE PUBLICACIÓN**

Las condiciones para el envío de originales se pueden consultar en la página web:

<http://www.aq.upm.es/Departamentos/Urbanismo/publicaciones/ciurpublicar.html>

#### **FORMATO DE LAS REFERENCIAS**

Monografías: APELLIDOS (S), Nombre (Año de edición). Título del libro (Nº de edición). Ciudad de edición: Editorial [Traducción castellano, (Año de edición), Título de la traducción, Nº de la edición. Ciudad de edición: editorial].

Partes de monografías: APELLIDOS (S), Nombre (Año de edición). "Título de capítulo". En: Responsabilidad de la obra completa, Título de la obra (Nº de edición). Ciudad de edición: Editorial.

Artículos de publicaciones en serie: APELLIDOS (S), Nombre (Año de publicación). "Título del artículo", Título de la publicación, Localización en el documento fuente: volumen, número, páginas. Se deberá indicar el DOI de todas las publicaciones consultadas que dispongan del mismo.

Asimismo, se recuerda que el autor tendrá derecho a tres ejemplares gratuitos.

#### **CONSULTA DE NÚMEROS ANTERIORES/ACCESS TO PREVIOUS WORKS**

La colección completa se puede consultar en color y en formato pdf en siguiente página web:

*The entire publication is available in pdf format and full colour in the following web page:*

<http://www.aq.upm.es/Departamentos/Urbanismo/publicaciones/ciurnumeros.html>

**ÚLTIMOS NÚMEROS PUBLICADOS:**

- 109 Manuel Fernández González:** "La Smart-city como imaginario socio-tecnológico", 72 páginas, noviembre 2016.
- 108 Narges Bazarjani:** "Espacio público: conflicto y poder en la ciudad de Teherán", 70 páginas, septiembre 2016.
- 107 Ricardo Alvira Baeza:** "Proyecto Haz[Otea]", 84 páginas, julio 2016.
- 106 Gloria Gómez Muñoz:** "Intervención en el alojamiento con criterios ecológicos", 90 páginas, mayo 2016.
- 105 Irene Zúñiga Sagredo:** "La forma del límite en las ciudades medias españolas", 66 páginas, marzo 2016.



PROGRAMA OFICIAL DE POSGRADO EN ARQUITECTURA

**MASTER PLANEAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL**

Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid (UPM)

PREINSCRIPCIÓN DEL 15 DE MARZO AL 27 DE JUNIO DE 2017

COORDINADORA DEL MÁSTER: Ester Higuera García

PERIODO DE DOCENCIA: Septiembre 2017 -Junio 2018

MODALIDAD: Presencial y tiempo completo

NUMERO DE PLAZAS: 40 plazas

CREDITOS: 60 ECTS

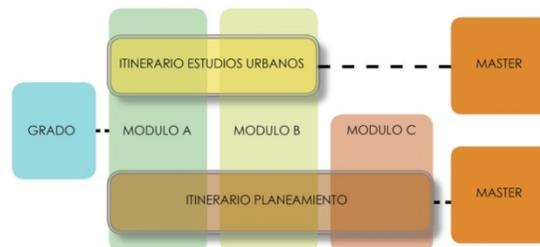
El Máster se centra en la comprensión, análisis, diagnóstico y solución de los problemas y la identificación de las dinámicas urbanas y territoriales en curso, atendiendo a las dos dimensiones fundamentales del fenómeno urbano actual: por un lado, el proceso de globalización y, por otro lado, las exigencias que impone la sostenibilidad territorial, económica y social. Estos objetivos obligan a insistir en aspectos relacionados con las nuevas actividades económicas, el medio físico y natural, el compromiso con la producción de un espacio social caracterizado por la vida cívica y la relación entre ecología y ciudad, sin olvidar los problemas recurrentes del suelo, la vivienda, el transporte y la calidad de vida. Estos fines se resumen en la construcción de un espacio social y económico eficiente, equilibrado y sostenible. En ese sentido la viabilidad económica de los grandes despliegues urbanos y su metabolismo se confrontan con modelos más maduros, de forma que al estudio de las técnicas habituales de planificación y gestión se añaden otras nuevas orientaciones que tratan de responder a las demandas de complejidad y sostenibilidad en el ámbito urbano.

El programa propuesto consta de un Máster con dos especialidades:

- Especialidad de Planeamiento Urbanístico (Profesional)
- Especialidad de Estudios Urbanos (Investigación Académica)

Se trata de 31 asignaturas agrupadas en tres módulos:

- MÓDULO A. Formación en Urbanismo.
- MÓDULO B. Formación en Estudios Urbanos e Investigación.
- MÓDULO C. Formación en Planeamiento.

**PROFESORADO:**

Beatriz Fernández Águeda  
José Fariña Tojo  
José Miguel Fernández Güell  
Isabel González García  
Agustín Hernández Aja

Ester Higuera García  
Francisco José Lamiquiz  
Felipe Colavidas  
Luis Moya  
José María Ezquiaga  
Belén Gesto

Llanos Masía  
Javier Ruiz Sánchez  
Carlos Verdaguer  
Carmen Andrés Mateo  
Álvaro Sevilla

**ENTIDADES COLABORADORAS:**

ci[ur]

CUADERNOS DE INVESTIGACIÓN URBANÍSTICA



Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España



Entidad Pública Empresarial de Suelo



Ayuntamiento Real Sitio San Fernando de Henares

CONTACTO: [masterplaneamiento.arquitectura@upm.es](mailto:masterplaneamiento.arquitectura@upm.es)  
[www.aq.upm.es/Departamentos/Urbanismo/masters/index.html](http://www.aq.upm.es/Departamentos/Urbanismo/masters/index.html)

Otros medios divulgativos del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio:

# urban

REVISTA del DEPARTAMENTO de URBANÍSTICA y ORDENACIÓN del TERRITORIO  
ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA

## PRESENTACIÓN SEGUNDA ÉPOCA

**DESDE** el año 1997, **URBAN** ha sido vehículo de expresión de la reflexión urbanística más innovadora en España y lugar de encuentro entre profesionales y académicos de todo el mundo. Durante su primera época la revista ha combinado el interés por los resultados de la investigación con la atención a la práctica profesional, especialmente en el ámbito español y la región madrileña. Sin abandonar dicha vocación de saber aplicado y localizado, la segunda época se centra en el progreso de las políticas urbanas y territoriales y la investigación científica a nivel internacional.

## CONVOCATORIA PARA LA RECEPCIÓN DE ARTÍCULOS:

Urban mantiene abierta una convocatoria permanente para la remisión de artículos de temática relacionada con los objetivos de la revista: Para más información:

<http://www2.aq.upm.es/Departamentos/Urbanismo/institucional/publicaciones/urban/ns/instrucciones-para-autores/>

Por último, se recuerda que, aunque La revista **URBAN** organiza sus números de manera monográfica mediante convocatorias temáticas, simultáneamente, mantiene siempre abierta de forma continua una convocatoria para artículos de temática libre.

## DATOS DE CONTACTO

Envío de manuscritos y originales a la atención de Javier Ruiz Sánchez: [urban.arquitectura@upm.es](mailto:urban.arquitectura@upm.es)

Página web: <http://www2.aq.upm.es/Departamentos/Urbanismo/institucional/publicaciones/urban/ns/presentacion/>



Consulta y pedido de ejemplares: [ciur.urbanismo.arquitectura@upm.es](mailto:ciur.urbanismo.arquitectura@upm.es)

Web del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio:

<http://www.aq.upm.es/Departamentos/Urbanismo>

Donde figuran todas las actividades docentes, divulgativas y de investigación que se realizan en el Departamento con una actualización permanente de sus contenidos.

# territorios en formación

ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA

**Territorios en formación** constituye una plataforma de divulgación de la producción académica relacionada con los programas de postgrado del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la ETSAM-UPM proporcionando una vía para la publicación de los artículos científicos y los trabajos de investigación del alumnado y garantizando su excelencia gracias a la constatación de que los mismos han tenido que superar un tribunal fin de máster o de los programas de doctorado del DUyOT.

Así, la publicación persigue dos objetivos: por un lado, pretende abordar la investigación dentro del ámbito de conocimiento de la Urbanística y la Ordenación del Territorio, así como la producción técnica de los programas profesionales relacionados con ellas; por otro, promueve la difusión de investigaciones o ejercicios técnicos que hayan sido planteados desde el ámbito de la formación de postgrado. En este caso es, principalmente, el Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio el que genera esta producción, gracias a la colaboración con la asociación Ne.Re.As. (Net Research Association / Asociación Red Investiga, asociación de investigadores de urbanismo y del territorio de la UPM), que, por acuerdo del Consejo de Departamento del DUyOT, es la encargada de la edición de la revista electrónica.

## DATOS DE CONTACTO

**Antonio J. Antequera Delgado y Alejandro Rodríguez Sebastián (Editores):** [territorios.arquitectura@upm.es](mailto:territorios.arquitectura@upm.es)

Página web: <http://www2.aq.upm.es/Departamentos/Urbanismo/institucional/publicaciones/territorios-en-formacion/>



**territorios en formación**  
Revista del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio  
y de la Asociación de estudiantes de postgrado Ne.Re.As. - ETSAM - UPM  
ESTUDIOS URBANOS · PLANEAMIENTO URBANO · ENERO 2017