

UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID

FACULTAD DE CIENCIAS POLITICAS Y SOCIOLOGIA

"TRES CANTOS EN EL CONTEXTO DE LAS NUEVAS CIUDADES:
DE ACTUR A MUNICIPIO INDEPENDIENTE (1971-91)

Tesis Doctoral presentada por Mónica EGEA RECHE
para la obtención del Grado de Doctor en Ciencias
Políticas y Sociología.

Director: Dr. D. Salustiano DEL CAMPO URBANO.
Catedrático de Sociología.

I

"TRES CANTOS EN EL CONTEXTO DE LAS NUEVAS CIUDADES: DE ACTUR A MUNICIPIO INDEPENDIENTE (1971-91)"

Índice.	Página
Objetivos, planteamiento y metodología.....	1
1. Objetivos y contenido de esta investigación.....	1
2. Metodología.....	9
Capítulo I. APROXIMACION AL ESTUDIO DE LAS NUEVAS CIUDADES.....	13
1. Sobre el concepto, evolución y funciones de la ciudad.....	14
2. El urbanismo utópico de Howard: "Garden Cities of Tomorrow".....	31
3. Las nuevas ciudades en el Reino Unido.....	45
4. Las nuevas ciudades en Francia.....	52
5. Las nuevas ciudades en Estados Unidos. El caso de Columbia.....	58
6. El proceso de urbanización español. Los intentos de creación de nuevas ciudades.....	70
Capítulo II. LAS ACTUACIONES URBANISTICAS URGENTES (ACTUR): EL CASO DE TRES CANTOS.....	76
1. Creación de las Actuaciones Urbanísticas Urgentes (ACTUR).....	77
2. Planificación de la ACTUR de TRES CANTOS. Evolución histórica.....	84
2.1. Localización y delimitación de la ACTUR.....	86
2.2 La expropiación del suelo.....	89
3. El primer proyecto de planeamiento (1971).....	96

II

4. Incidencia de la crisis en el área metropolitana de Madrid: Nuevo Plan Parcial de 1986.....	101
5. Localización y desarrollo de la zona industrial.....	110
5.1. Delimitación y características.....	110
5.2. A.T.T. Microelectrónica.....	114
5.3. El Parque Tecnológico.....	117
5.4. El Polígono Industrial.....	121
Capítulo III. LA CONSTRUCCION DE LA ZONA RESIDENCIAL....	123
1. Introducción.....	124
2. La opción de la Administración entre inmobiliarias y cooperativas para la construcción de la zona residencial...	124
3. Una breve introducción sobre el significado del cooperativismo.....	127
4. Las cooperativas de la primera generación de Tres Cantos (1979-85).....	131
4.1. El Convenio-Marco tripartito. El papel de la Unión Territorial de Cooperativas (UTEKO).....	131
4.2. El fracaso de la experiencia cooperativa de la UTEKO.....	138
4.3. Crisis y conflicto en las cooperativas de la primera generación.....	142
5. Ensayo de un modelo mixto: Iniciativa privada e iniciativa pública. Las cooperativas de la segunda generación (1986 en adelante).....	153

III

Capítulo IV. LA CIUDAD DE TRES CANTOS: LA POBLACION.....	162
1. Los primeros asentamientos de población y su evolución.....	163
2. Estructura demográfica.....	170
3. Características socio-económicas de la población.....	173
4. Clase social y nivel de estudios.....	181
5. El empleo del tiempo libre y la actitud religiosa....	184
6. Las opciones políticas.....	187
Capítulo V. LA ORGANIZACION SOCIAL Y LAS REIVINDICACIONES CIUDADANAS.....	196
1. Introducción.....	197
2. Los primeros movimientos sociales.....	198
2.1. La organización vecinal frente al modelo propuesto por UTECO.....	201
2.2. La reivindicación de los servicios públicos.....	204
3. Sobre el futuro institucional de Tres Cantos.....	211
4. Primeras manifestaciones en favor de la segregación...	215
5. Algunas causas explicativas sobre el nacimiento de la conciencia segregatoria.....	223
5.1. Conflicto de competencias administrativas.....	225
5.2. Diferencias socio-económicas entre ambos núcleos...	227
5.3. Distribución no equitativa de los recursos municipales.....	230

IV

Capítulo VI. HACIA LA CONSTITUCION DE TRES CANTOS COMO MUNICIPIO INDEPENDIENTE. PLANTEAMIENTO POLITICO-ADMINISTRATIVO DE LA SEGREGACION.....	234
1. La actitud de los ciudadanos ante la segregación...	235
1.1. Análisis cuantitativo sobre opiniones y actitudes respecto a la segregación : Las encuestas.....	236
1.2. Análisis cualitativo: las motivaciones sociales y el discurso que generan.....	244
2. Los partidos políticos ante la segregación.....	248
3. La política de pactos durante el período segregacionista (1987-91).....	253
4. Planteamiento jurídico-administrativo de la segregación.....	259
5. Planteamiento político de la segregación.....	266
5.1. El Consejo Sectorial sobre la segregación.....	269
5.2. El expediente de Segregación.....	274
CONCLUSIONES.....	287
ANEXOS.....	294
Anexo 1. Convenio-Marco: INUR-TCSA-UTECA.....	295
Anexo 2. Modelo de concierto intercooperativo.....	318
Anexo 3. El nombre de las calles.....	322
Anexo 4. Decreto sobre la creación de Tres Cantos como municipio independiente.....	327
BIBLIOGRAFIA.....	331

V

LISTA DE GRAFICOS Y MAPAS:

- Area Metropolitana de Madrid.
- Situación geográfica de Tres Cantos.
- Tres Cantos: Planeamiento Primitivo 1971.
Nuevo Plan Parcial 1986.
- Zonificación de la ACTUR de Tres Cantos. Plan 1971.
- Tres Cantos.
- Pirámide de población de Colmenar Viejo.
- Pirámide de población de Tres Cantos.
- Delimitación del término municipal de Tres Cantos.

PRINCIPALES SIGLAS UTILIZADAS:

- ACTUR Actuaciones Urbanísticas Urgentes.
- AITC Agrupación Independiente de Tres Cantos.
- AVITREZ Agrupación Vecinal Independiente de
Tres Cantos.
- A.VV. Asociación de Vecinos.
- INV Instituto Nacional de la Vivienda.
- INUR Instituto Nacional de Urbanismo.
- IVIMA Instituto de la Vivienda de Madrid.
- NIC Núcleo Integrado Cooperativo.
- TCSA Tres Cantos S.A.
- TCU Tres Cantos Unido.
- UTECO Unión Territorial de Cooperativas.
- ZUR Zona de Urgente Reindustrialización.

VI

"Las ciudades, como los sueños, están
construidas de deseos y de miedos, aunque el
hilo de su discurso sea secreto, sus reglas
absurdas, sus perspectivas engañosas y toda
cosa esconda otra".

Italo Calvino.

"Nace, pues, la ciudad, digo, cuando cada uno
de nosotros no se basta así mismo, sino que
tiene necesidad de muchos otros".

Platón

Objetivos, planteamiento y metodología.

1. Objetivos y contenido de esta investigación.

El objetivo que se persigue con esta investigación sobre **"TRES CANTOS EN EL CONTEXTO DE LAS NUEVAS CIUDADES: DE ACTUR A MUNICIPIO INDEPENDIENTE (1971-91)**, es la de analizar, desde un punto de vista socio-histórico, la problemática urbanística y social de la ciudad de Tres Cantos. Considero que este caso constituye una experiencia muy interesante ya que presenta unas características claramente diferenciables respecto de otras ciudades españolas aunque sólo sea por el hecho de su proceso de formación; precisamente una de las tareas importantes de la Sociología es la investigación de las transformaciones que se producen en la sociedad y el estudio de nuevas situaciones.

En este sentido, el enfoque sociológico que plantea Louis Wirth para analizar los complicados y variados fenómenos respecto a las ciudades, "adquiere una coherencia y una unidad básicas que permiten al investigador empírico no sólo centrarse más claramente en los problemas y procesos, sino también abordar su tema de estudio de un modo más integrado y sistemático" (1).

Y para llevarlo a cabo, Wirth concreta tres puntos de vista interrelacionados, desde los cuales se puede abordar empíricamente la explicación de las características propias de una ciudad (2):

- Como una estructura física con una base de población, una

1. Louis Wirth. "El urbanismo como modo de vida", en Mercedes Fernández-Martorell (Ed.) "Leer la ciudad". Ed. Icaria, Barcelona, 1988, pág. 46.

2. Louis Wirth. "El urbanismo como modo de vida", ob. c. pág. 47.

tecnología y un orden ecológico.

- Como sistema de organización social con una estructura social característica, una serie de instituciones sociales y una pauta típica de relaciones sociales.

- Como una serie de actitudes e ideas y una constelación de personalidades con formas de conducta colectiva típicas y sometidas a mecanismos de control social característicos.

Todo lo cual constituye una propuesta teórica básica para la investigación que nos ocupa.

Tres Cantos se ha creado por una decisión política. Este es el elemento diferenciador fundamental respecto de otros núcleos urbanos de nuestra geografía. No es una ciudad tradicional porque la causa originaria de su nacimiento no se debe a ningún condicionamiento geográfico, histórico, de recursos naturales o cualquier otro evento de los que han propiciado la formación de la generalidad de las ciudades. Su creación obedece a una decisión político-administrativa y su enclave se explica por la proximidad de Madrid. Tampoco es una ciudad dormitorio como ocurre con algunas de las que se sitúan en el entorno de una gran ciudad.

Aunque actualmente una parte reducida de la población de Tres Cantos vive y trabaja en la propia ciudad, la mayoría se desplaza a Madrid capital; en cambio, recibe un contingente de población trabajadora de otros lugares, superior a la que se desplaza fuera. Contemplado este hecho globalmente, Tres Cantos genera un volumen de empleo en su industria y servicios capaz de poder atender las actuales necesidades de empleo de sus residentes.

En definitiva, Tres Cantos entra en la categoría de las llamadas Nuevas Ciudades, que siguiendo la experiencia británica y

francesa, fueron concebidas como espacios urbanos donde se pudiese vivir, trabajar, disfrutar del ocio, etc. Esa concepción plural es el elemento diferenciador más claro respecto a las llamadas ciudades dormitorio.

Si bien Tres Cantos no es, ni probablemente nunca será, una ciudad integral entendida en el sentido de autosuficiencia capaz de proporcionar vivienda, trabajo y servicios para sus futuros residentes y cuya existencia tampoco podría explicarse sin la proximidad de una gran ciudad como es Madrid, sí es cierto que presenta unas características propias: planificación urbana, gestión de la ciudad por una empresa pública, organización social un tanto peculiar derivada del régimen cooperativo de construcción de las viviendas, contar con una potente y moderna zona industrial, etc. Estos aspectos son los que se analizan en este trabajo, tratando de constatar en qué medida se ajustan a la idea de una unidad urbanística integral, que, por tener esas características, ha derivado en un municipio segregado del que nació.

La experiencia sobre nuevas ciudades comenzó en Europa, concretamente en el Reino Unido y posteriormente en Francia Estados Unidos y en otros países, siguiendo de forma más o menos fiel las directrices de E. Howard en su famoso libro "Garden Cities of Tomorrow".

En Tres Cantos, son los ejemplos británicos y franceses los que se toman como referentes más próximos; tampoco cabe olvidar nuestra propia tradición, en particular, las ideas urbanísticas de Arturo Soria. El marco legal que permite la creación de estas

nuevas ciudades en España es un Decreto-Ley de 27 de junio de 1970 que regula las llamadas Actuaciones Urbanísticas Urgentes (ACTUR) para hacer frente a la demanda de viviendas sociales en las grandes concentraciones urbanas, en especial, en Madrid y Barcelona.

La historia de Tres Cantos como Actuación Urbanística Urgente, es todavía muy corta aunque intensa. El proyecto nació en 1971 con el fin de crear una ciudad en la que se proyectó construir 36.000 viviendas, además de un gran polígono industrial y todo el equipamiento social necesario para hacer una ciudad autosuficiente. Este proyecto original se vió modificado a mediados de los ochenta a raíz de la crisis económica que hacía inviable el proyecto en la forma que se había previsto.

La investigación tiene **seis** capítulos. El **primero** consiste en una introducción general sobre las ciudades cuya pretensión es la de situar adecuadamente el tema objeto de estudio. Como es bien sabido, la ciudad es un magnífico laboratorio para analizar la problemática social y la Sociología cuenta con la base teórica y el instrumental necesario para poder interpretar la organización social y las relaciones de esa organización insertadas en el espacio.

La mayor parte de este primer capítulo versa sobre las nuevas ciudades partiendo de los planteamientos utópicos que sobre ellas se han hecho, entre los cuales está el de E. Howard que es el padre de la idea de las nuevas ciudades e impulsor directo de la primera de las experiencias reales en el Reino Unido.

La creación de estas nuevas ciudades, llamadas integrales por

ser concebidas como espacios urbanos donde se pueda vivir, trabajar disfrutar del ocio, etc. obedece, en unos casos, a la necesidad de reconstrucción tras la postguerra y en otros a la nueva ordenación del territorio.

En este capítulo se pasa revista a las tres principales experiencias mundiales en la creación y diseño de las nuevas ciudades: el Reino Unido, Francia y los Estados Unidos. Precisamente en las dos primeras se van a inspirar los planificadores españoles para la Actuación de Tres Cantos, que es el objeto de estudio específico en este trabajo.

Los **capítulos II a VI** tratan concretamente sobre Tres Cantos, que constituye la única experiencia de las nuevas ciudades en España.

El **capítulo II** se estudia la planificación urbana seguida en Tres Cantos desde que se inició en 1971 hasta 1991, lo cual es del mayor interés ya que se trata de un período de veinte años que prácticamente ha permitido finalizar la ciudad.

En dicho capítulo se analiza la creación de las Actuaciones Urbanísticas Urgentes (ACTUR), las razones de su localización en Tres Cantos, la expropiación del suelo y los dos grandes planes urbanos que se han sucedido: el de 1971 y el de 1986.

La ACTUR de Tres Cantos fue planificada por el régimen franquista a finales de los años sesenta y primeros setenta, en pleno desarrollismo como un instrumento de descongestión de Madrid, que en esos momentos se presumía seguiría teniendo un crecimiento poblacional muy considerable. Por lo tanto, era necesario

planificar su descongestión huyendo de experiencias negativas que habían sido las ciudades dormitorio en las que se habían convertido los municipios que bordean la capital. Es decir, había que plantearse la creación de una ciudad integral, perfectamente dotada de infraestructura, donde los futuros residentes pudiesen vivir y trabajar, con espacios para el ocio, la cultura y todos los servicios que requiere la sociedad urbana moderna.

Se eligió para ello un lugar privilegiado al norte de Madrid, bien comunicado, de suelo llano y barato y se puso mano a la obra una vez que se creó una empresa pública para realizar el proyecto: Tres Cantos S.A. Esta empresa ha constituido una experiencia insólita en España puesto que, siguiendo también la experiencia británica y francesa, de ella ha dependido la dirección, gestión y desarrollo de la ciudad.

La planificación original de Tres Cantos, experimentó un cambio radical en su concepción a partir de la entrada del PSOE en el gobierno de la nación -1982- y, sobre todo, desde que en 1983, se transfirieron las competencias en urbanismo a la Comunidad Autónoma de Madrid. Este cambio obedeció a las repercusiones de la crisis económica de los setenta que paraliza prácticamente el movimiento inmigratorio de Madrid. La ciudad se inició en plena crisis económica con una infraestructura capaz de albergar a 150.000 habitantes, pero ante las nuevas circunstancias, se procedió a un replanteamiento del entramado urbano para que se ajustase a la nueva situación económica.

Este segundo capítulo finaliza con el estudio de la zona

industrial que se va a convertir en la verdadera columna vertebral de la ciudad y de la cual va a depender su futuro. La zona industrial, se ha ido consolidando poco a poco y en dicha consolidación ha jugado un papel indiscutible la llegada de la multinacional ATT. Dicha empresa se convirtió en el reclamo de otras muchas y también fue la que determinó que se ubicase en Tres Cantos el Parque Tecnológico de Madrid.

El **capítulo III** está dedicado a la construcción de la zona residencial. En este capítulo se estudian con cierto detalle las vicisitudes por las que ha pasado la construcción de viviendas y sobre todo, el papel que han jugado las cooperativas, que en una primera fase (hasta 1985), estuvieron intermediadas por la Unión Territorial de Cooperativas (UTECA).

La experiencia cooperativa en Tres Cantos durante este primer período puede calificarse de fracaso al que contribuyeron una serie compleja de factores. A partir de 1986, la construcción la realiza la iniciativa privada y surge una nueva generación de cooperativas que en modo alguno recuerdan a las anteriores.

El **Capítulo IV** se ocupa de la población y de la problemática social. Los primeros asentamientos humanos en la ciudad tuvieron lugar a mediados de 1982. Desde entonces el incremento medio anual de la población ha sido de unas dos mil quinientas personas, aspecto este difícil de precisar ya que aproximadamente un tercio de la población permanece sin empadronar. La población de hecho, al inicio de 1991 se estima en 22.000 habitantes.

Se analizan la estructura demográfica y las características

socio-económicas de la población con referencia a las clases sociales, las actitudes religiosas y las opciones políticas.

Una parte del contenido de este capítulo se basa en diferentes encuestas que se han realizado en la ciudad, y señaladamente en la que me encargó llevar a cabo la Asociación de Vecinos de Tres Cantos a principio de 1987. Sin duda alguna, la población que hoy reside en Tres Cantos tiene unas características especiales y diferenciadas de otros núcleos españoles. Así, por ejemplo, son destacables aspectos tales como que la mayoría tengan estudios superiores, que la participación de la mujer en el trabajo por cuenta ajena sea masiva, que la tasa de paro sea mínima, que el principal aliciente para trasladarse a vivir a esta ciudad haya sido la búsqueda de un medio ambiente sano, el mejor aprovechamiento del ocio, etc.

En el **Capítulo V** se estudia el movimiento social urbano. Se parte de la falta de referentes que caracteriza a los primeros residentes en la ciudad y su organización en forma de Asociación de Vecinos como instrumento básico para la reivindicación de los servicios mínimos de los que carecía la ciudad en sus inicios y se analizan las primeras manifestaciones en torno a la necesidad de segregación de Tres Cantos del municipio de Colmenar, así como las diferencias de todo tipo que existen entre los colmenareños y los tricantinos.

Finalmente el **capítulo VI** se centra en el aspecto social, técnico y político de la segregación. Parte del estudio de la actitud ciudadana ante la segregación, aspecto muy debatido en los

pasados años y bien conocido por la serie de trabajos que sobre el particular han tenido lugar: La encuesta que yo misma realicé así como otras que se han llevado a cabo posteriormente coinciden en poner de manifiesto que los habitantes de Tres Cantos, por abrumadora mayoría, deseaban que éste se convirtiera en un municipio independiente, cosa que se consiguió no sin algunos problemas, en marzo de 1991.

Asimismo se estudian las ofertas institucionales que hicieron los diferentes partidos políticos que concurrieron a las elecciones locales de 1987, las diferentes coaliciones de gobierno local que tienen lugar durante el período segregacionista de 1987-91, el planteamiento jurídico-técnico sobre la constitución de un nuevo municipio y finalmente las vicisitudes que sigue el expediente de segregación hasta la conclusión de Tres Cantos como municipio independiente con fecha 21 de marzo de 1991.

2. Metodología.

Desde hace ya varios años vengo ocupándome en este trabajo. Por ello, como primera fuente de conocimiento, he venido reuniendo prácticamente toda la información que se ha ido generando sobre Tres Cantos, tanto informes técnicos como lo que se iba publicando en la prensa local, regional y nacional. También me han proporcionado una valiosa información documental y estadística los Ayuntamientos de Colmenar y de Tres Cantos, la Empresa Pública Tres Cantos S.A., la Asociación de Vecinos de Tres Cantos, la Federación de Cooperativas y la Comunidad de Madrid.

Una segunda fuente de información han sido las encuestas, que

me han permitido precisar opiniones y actitudes. En los últimos años se han realizado varias en Tres Cantos, entre las cuales se encuentra una que me encargó la Asociación de Vecinos. Todo este trabajo ha sido muy útil para contrastar algunas hipótesis sobre el comportamiento de los ciudadanos.

Aunque normalmente perseguían objetivos diferentes, un elemento común a todas ellas ha sido la de incluir cuestiones sobre el futuro institucional de la Ciudad. He hecho uso de todas las encuestas aunque de forma más destacada de la realizada para la Asociación de Vecinos y la llevada a cabo por la empresa OIKON por encargo del Ayuntamiento de Colmenar que ha servido de base a la segregación y que yo conocía relativamente bien desde sus orígenes ya que se tomó como prototipo la que yo había realizado dos años antes.

La tercera fuente de información que he utilizado para este trabajo ha sido la entrevista en profundidad a personas previamente seleccionadas en función de su actividad y conocimiento de la ciudad. Todos los entrevistados han sido, o incluso en algunos casos son aún, personas relevantes en la Ciudad, en Colmenar o en la Comunidad de Madrid. Su experiencia y sus conocimientos me han sido muy útiles para confirmar puntos de vista o modificarlos; me han proporcionado información escrita y precisiones sobre hechos y fechas que, de otra forma, hubieran quedado sin desvelar.

Estas entrevistas en profundidad -a veces con una duración superior a las dos horas- se han realizado sin utilizar un cuestionario previo: al entrevistado únicamente le indicaba el

objeto de la misma y los aspectos de los que interesaba obtener información. Para que la situación fuese lo más distendida posible, no se ha registrado grabación alguna y sólo tomaba notas a mano en el transcurso de la entrevista. Mis intervenciones eran, normalmente, muy limitadas y, por lo común, consistían en obtener alguna precisión o tratar de corroborar algunos de los aspectos por mí conocidos.

El resultado de las entrevistas, como ya he dicho, lo considero sumamente útil para contrastar puntos de vista, corroborar hipótesis más o menos fundadas y, en todos los casos, para enriquecer el trabajo.

En total he realizado unas treinta entrevistas de este tipo sobre los siguientes aspectos: condiciones de expropiación de tierras de la ACTUR, planificación de la ciudad, movimiento cooperativo y ciudadano, gestión de la ACTUR, aspectos educativos y religiosos, condiciones de la segregación, etc. Entre las personas entrevistadas se encuentran directores y periodistas de medios locales de información; presidentes de cooperativas; profesores de enseñanza primaria y media; empresarios; presidentes y vocales de las juntas directivas de la Asociación de Vecinos; alcaldes y concejales de los Ayuntamientos de Colmenar y de Tres Cantos; responsables de partidos políticos; directivos, técnicos y consejeros de Tres Cantos S.A.; directivos del Parque Tecnológico, de la Comunidad Autónoma, etc.

Con toda esta información, procedí a la redacción provisional de los diferentes capítulos cuyo borrador han leído varias personas

expertas en la materia cuyas críticas y orientaciones metodológicas, me han sido, en todos los casos muy valiosas. En mi análisis de la realidad de Tres Cantos, debido a mi familiaridad con el objeto de estudio, debía quedar bien diferenciado el enfoque "emic" como participante del proceso de formación de esta ciudad, del enfoque "etic" mediante el cual se puede observar la realidad desde un punto de vista supuestamente más objetivo, aunque, como escribe el profesor Beltrán, "Ambas perspectivas, "emic" y "etic", son opciones perfectamente legítimas desde el punto de vista científico, y no puede pensarse que una ("etic") sea más objetiva y otra ("emic") más subjetiva (...) siempre que se lleven a cabo con los cánones de la disciplina científica" (3).

En este trabajo, he intentado ser objetiva. Se que no es fácil y por eso no estoy segura de haberlo conseguido.

Deseo finalizar esta Introducción, agradeciendo de forma muy sincera a instituciones y a personas, las ayudas que me han prestado, sus críticas, comentarios y sugerencias. En la medida de lo posible, las he tenido en cuenta, y gracias a las mismas, esta investigación se ha visto notablemente enriquecida. Los fallos y omisiones que aún subsistan, que probablemente son más de los deseables, son de mi entera responsabilidad.

³. Miguel Beltrán Villalba. "La realidad social". Ed. Tecnos. Madrid, 1991, pág. 38.

Capítulo I. APROXIMACION AL ESTUDIO DE LAS NUEVAS CIUDADES.

1. Sobre el concepto, evolución y funciones de la ciudad.

Julio Caro Baroja en "Una teoría de las ciudades viejas" dice que existen dos tipos de causas que determinan la existencia de las ciudades: la "causalidad mecánica", según la cual un suceso cualquiera está determinado por otro inmediatamente anterior, y el anterior por otro, configurándose una ciudad en un devenir más o menos oscuro; y la "causalidad teleológica" que da lugar a la ciudad planeada, planificada, que persigue un fin o meta determinada sin tener en cuenta otros determinantes anteriores a su existencia.

La ciudad constituye una categoría sociológica compleja cuya naturaleza y cultura son occidentales y más concretamente, europeas ⁽¹⁾. Tiene raíces profundas que encontramos en las peculiares condiciones sociales, políticas y económicas que la acompañan a lo largo de su historia.

Como es sabido, al principio el hombre vivió en pequeñas comunidades, por lo general, nómadas. El cambio del nomadismo al sedentarismo tuvo lugar en el Neolítico, etapa a partir de la cual el hombre comenzó a cultivar la tierra: éste pasó de recoger a producir alimentos, originándose la primera gran revolución, la agrícola, que permitió una mayor concentración de la población

¹. Si bien desde hace más de cinco mil años, se tienen noticias de la existencia de ciudades en Mesopotamia, el fenómeno de la urbanización de la sociedad es relativamente reciente, es un producto de la Revolución Industrial. Gideon Sjoberg "Origen y evolución de las ciudades" en VV.AA. "La ciudad". Alianza Editorial, cuarta edición. Madrid, 1982, págs. 37.

puesto que disminuyó la necesidad de tierra para el sustento⁽²⁾.

Los primeros asentamientos fijos fueron en forma de pequeñas aldeas de 200 a 500 habitantes cuya difusión fue proporcionando las condiciones para el aumento de la población y su progresiva concentración en reducidos núcleos dando lugar a las primeras ciudades y la aparición de nuevas actividades artesanales, que son el antecedente de lo que hoy se conocen como servicios.

A lo largo del primer milenio antes de Cristo se produce el florecimiento y la expansión del área mediterránea a través de la fundación de ciudades que fue llevada a cabo primero por los griegos y después por los romanos. El Imperio romano fue un eficaz creador de espacios urbanos al necesitar centros en los que ir apoyando su dominio militar y su red política y administrativa. Durante los primeros siglos de la Edad Media quedó bastante frenado el proceso de concentración, aunque aparecieron núcleos nuevos especialmente alrededor de castillos y monasterios.

En cambio, durante los siglos XVIII y XIX, en la llamada Revolución Industrial, se produjeron transformaciones decisivas en la ciudad: apareció la educación a gran escala, la revolución de los transportes, la organización científica del trabajo, el incremento de la producción etc. Estos fenómenos dieron lugar a una nueva organización social que tuvo repercusiones directas en el proceso de urbanización, ya que la industrialización se apoyaba fundamentalmente en la concentración humana en las ciudades,

². Carlos M. Cipolla "Historia económica de la población mundial". Ed. Crítica, Barcelona, tercera edición, 1982, pág. 17.

originando una causalidad circular donde la causa y el efecto se interactúan mutuamente (3).

A medida que la industrialización se va extendiendo, se plantean problemas sociales nuevos, cada vez más complejos y la tendencia general es que la ciudad se convierta en la forma urbana dominante a lo largo y ancho de toda la tierra (4).

Hecha esta breve descripción histórica, pasamos a ocuparnos del concepto y funciones de la ciudad, también de forma muy concisa.

La ciudad es algo más que un mero conjunto de construcciones físicas: calles, edificios, y otras infraestructuras. Es un cuerpo vivo que encierra un proceso de hábitos, de tradiciones y de actitudes organizadas de las gentes que en ella viven y que son transmitidas por la tradición (5). Es, en fin, el habitat natural

3. Hans Blumenfeld "La metrópoli moderna" en VV.AA. "La ciudad". Alianza Editorial, Madrid, 1982 pág. 57.

4. Para el sociólogo M. Castells la correspondencia industrialización-urbanización no siempre ha sido cierta puesto que también han existido grandes conglomeraciones pre-industriales. Manuel Castells "La cuestión urbana". Siglo XXI Editores, México, 10 edición, 1985, pág. 16.

5. Desde sus inicios las ciudades se fueron convirtiendo en centros de intercambio y de distribución; pero también lo eran de concentración de poder político, militar, religioso y burocrático. A cada estadio de evolución de las ciudades corresponde un distinto nivel que viene caracterizado por unas reglas económicas, tecnológicas, sociales y políticas diferentes que en buena medida han creado las propias ciudades.

"El curso de la evolución urbana sólo puede ser correctamente interpretado si se le estudia paralelamente a la evolución de la organización tecnológica y social y, especialmente de la organización política. La evolución de estas organizaciones no es ya sólo un requisito previo para el desarrollo de la vida urbana,

del hombre civilizado, el lugar en el que han nacido las grandes culturas. La historia mundial es la historia de los gentes de la ciudad (6).

Historiadores, urbanistas, sociólogos, psicólogos, economistas etc. ofrecen conceptos bastante diferentes de lo que cada uno entiende que es una ciudad y de las funciones que cumple (7). En realidad, el estudio de la ciudad comporta múltiples dimensiones. No obstante, la mayoría de los autores insisten en una vertiente importante que caracteriza a las ciudades: su función económica.

En "Economía y Sociedad" dice Max Weber que se puede intentar definir de diversos modos la ciudad, que a todas les es común representar un asentamiento cerrado y no caseríos más o menos

sino que constituye su base misma. Como centros de innovación, las ciudades proporcionan un ambiente adecuado, fecundo, para los continuos progresos tecnológicos; progresos que posibilitaron la ulterior expansión de las ciudades" (Gideon Sjoberg "Origen y evolución de las ciudades" ob. c. pág. 46.).

6. Rober E. Park "The city: Suggestions for the investigation of human behavior in the urban environment", en el libro colectivo "The city" del que son autores, además del propio Park, Ernest W. Burgess y Roderick D. McKenzie (Bibliografía de Louis Wirth). The University of Chicago Press. Chicago, Illinois, 1925 pág. 1

7. Gianfranco Bettin "Los sociólogos de la ciudad" Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 1982), realiza, a mi modo de ver, una excelente antología sobre el pensamiento de la sociología urbana y selecciona como autores de las principales teorías a Max Weber, como el iniciador de la sociología de la ciudad; Carlos Marx y Federico Engels, en la formación de la ciudad capitalista; Georg Simmel, sobre los problemas del individuo en la ciudad; Park, Burgess y McKenzie, sobre la ecología de la ciudad; Louis Wirth, en sociología del urbanismo; Robert y Hellen Lynd, sobre clases sociales y poder en la ciudad; Henri Lefevre, en la producción del espacio urbano; y Manuel Castells, en estructura e ideología urbana.

dispersos, pero que esta característica puramente cuantitativa, la del tamaño, que es necesaria, no es suficiente. Hay que añadirle otras tales como que la mayoría de sus habitantes se ocupen en la industria y en los servicios y no en la agricultura y que cuente con un mercado variado en el que tenga lugar el intercambio regular y no meramente ocasional de productos. Para Weber, la ciudad es "un asiento de mercado". Y prosigue:

"Toda ciudad en el sentido que aquí damos a la palabra es una **localidad de mercado**, es decir, que cuenta como centro económico del asentamiento con un mercado local y en el cual, en virtud de una especialización permanente de la producción económica, también la población no urbana se abastece de productos industriales o de artículos de comercio o de ambos, y, como es natural, los habitantes de la ciudad intercambian los productos especiales de sus economías respectivas y satisfacen de este modo sus necesidades" (8).

Richardson, por su parte, es mucho más tajante: la razón fundamental que justifica la existencia de ciudades, es económica.

En sus propias palabras: las ciudades "representan una concentración espacial de personas y, por lo tanto, de la actividad económica" (9).

A la pregunta de qué es una ciudad, Sjoberg, responde que

"... es una comunidad de considerable magnitud y de elevada densidad de población, que alberga en su seno una gran variedad de trabajadores especializados, no agrícolas, amén de una élite cultural, intelectual" (10).

8. Max Weber **"Economía y Sociedad. Esbozo de sociología comprensiva"**. Edición preparada por Johnannes Winckelmann y Nota preliminar -y traducción entre otros autores entre los que también está José Ferrater Mora- de José Medina Echevarría. Fondo de Cultura Económica. México, segunda edición, 1964, pág. 939.

9. Harry W. Richardson. **"Economía Regional y Urbana"**. Alianza Universidad Textos, Madrid, 1986, págs. 208.

10. Gideon Sjoberg **"Origen y evolución de las ciudades..."** ob.c. pág. 39

Así podríamos seguir con muchos otros autores que se han ocupado del estudio de la ciudad ⁽¹¹⁾. En unos casos se resaltarán los aspectos históricos, en otros los geográficos ⁽¹²⁾, en otros los sociales ⁽¹³⁾, los psicológicos ⁽¹⁴⁾, culturales, ecológicos

11. La Escuela de Ecología Humana de Chicago goza de un merecido prestigio en el inicio de las investigaciones sobre sociología urbana y también por impulsar los estudios empíricos sobre los medios sociales urbanos que van a dominar, sobre todo, en el mundo anglosajón. En realidad se trata de un amplio movimiento que no sólo se ocupa de la sociología urbana, sino también de la familia, de los medios de comunicación, etc. Dicha Escuela suele aplicar la metodología de la ciencia natural a la organización social urbana y se caracteriza por estudiar la interacción entre la sociedad y su medio, diferenciando los aspectos bióticos de los culturales. Sus componentes utilizan como principal medio de expresión el "**American Journal of Sociology**".

12. Desde épocas remotas los asentamientos humanos se han ido construyendo en función de algún accidente geográfico destacado, de un centro de comunicaciones, con fines defensivos etc. Así los núcleos de población han ido surgiendo en las orillas de un río, en torno a un puerto marítimo natural, en una zona dotada de importantes recursos o bien como simple observatorio de defensa estratégica.

13. Fue Durkheim el primero que formuló el concepto de función social estableciendo la correspondencia entre dicha función y las necesidades del organismo social: toda actividad social tiene una función relacionada con su existencia, y las actividades singulares se integran de manera tan completa con todas las demás que ningún fenómeno concreto es inteligible al margen del contexto social total. Emile Durkheim "**Las reglas del método sociológico**" Ed. La Pléyade, Buenos Aires (s/f), págs. 125 y sgtes. y también del mismo autor "**La división del trabajo social**". Planeta-Agostini, Barcelona, 1985 (2 volúmenes).

14. Simmel, se ha ocupado del estudio de la influencia de la ciudad en la personalidad del individuo; de la comunicación y la interacción social en la sociedad urbana. El desenraizamiento y la marginación creciente de la población inmigrante en las áreas urbanas, la escasez de equipamientos escolares, la cultura de la competitividad y del consumismo en un contexto de bajos ingresos, la imposición de fuertes ritmos de trabajo y el alargamiento de los tiempos de transporte, etc. provocan una serie de tensiones emocionales que se traducen en la elevada cifra de delincuencia juvenil, de suicidios y en la aparición de conductas fatalistas que

etc. Pero en todos ellos se destacará, como función básica de la ciudad, la económica.

La organización económica de la ciudad se basa en la división del trabajo: la multiplicación de profesiones y de ocupaciones de la población urbana es uno de los fenómenos más destacables de la vida de las ciudades (¹⁵).

Una de las vías para abordar el estudio de la sociología urbana que ha adquirido carta de naturaleza, ha sido tomar como variables explicativas para definir la ciudad el tamaño y la densidad. A partir de estas características se definen los elementos específicos del modo de vida urbano, las relaciones sociales que se van a dar en él, la división social del trabajo y la propia cultura urbana. Esta tesis es rechazada por el profesor M. Castells ya que, en su opinión, su aceptación supone un pensamiento que asimila urbanización a industrialización por la simple razón de que se utilizan los mismos indicadores.

"Esta confusión tiene una función ideológica: el presentar las transformaciones estructurales como un simple movimiento acumulativo de los recursos técnicos y materiales de una sociedad"

favorecen el aumento del alcoholismo y del consumo de drogas.

La marginación social, el comportamiento condicionado por la vida del individuo en grupo o también la cultura del "ghetto", preocupó a un significado representante de la Escuela de Chicago: Louis Wirth autor de una de las primeras investigaciones sobre el particular: "Urbanism as Way of Life", cuya versión española ("La ciudad como modo de vida") ha sido editada por Ed. Taller, Buenos Aires, 1972.

15. Rober E. Park "The city: Suggestions for the investigation of human behavior in the urban environment", del libro colectivo "The city" The University of Chicago Press, Illinois, 1925, pág. 2

(16).

Idéntica confusión se produce cuando se hacen equivaler, como fenómenos paralelos, los de urbanización y desarrollo (17):

Muchos de los intentos de dar un significado operativo a la definición de ciudad, ponen el énfasis en los dos criterios antes mencionados: el del tamaño y el de la densidad de población. La organización de la ciudad viene determinada en buena medida por el tamaño y distribución de la población en el área urbana (18).

16. Manuel Castells "La cuestión urbana". Ob. c. págs. 26 y 27.

17 En la mayoría de tales países, la urbanización de forma intensiva tuvo su punto de partida hace un centenar de años y ha sido tan fuerte que ya se comienza a percibir el final de este proceso; en cambio, en los países subdesarrollados dicha concentración es más reciente y su desarrollo también se está produciendo con gran rapidez.

La mayor parte de los países siguen un modelo de concentración de población bastante similar: dicho proceso crece de forma rápida hasta alcanzar aproximadamente el 50% de la población en núcleos urbanos, después comienza a relentizarse pero sigue creciendo hasta lograr alrededor del 75% de la población. La población urbana actual es de aproximadamente el 40% de la total mundial y a finales del presente siglo puede alcanzar al 50%. A este respecto son interesantes las observaciones que hace Guido Martinotti quien señala que a pesar de que el proceso de urbanización es creciente en el mundo, las mayores tasas de concentración urbana se dan en los países desarrollados y que no puede olvidarse que una cuarta parte de la población mundial reside en china y el 80% vive en áreas rurales, de forma que de cada cinco habitantes del planeta uno es un campesino chino. Véase su trabajo "La población de la nueva morfología social metropolitana. Reflexiones a partir del caso italiano" en VV.AA. "Las grandes ciudades en la década de los noventa". Editorial Sistema, Madrid, 1990, págs. 70 y 71.

18. Conviene hacer una distinción entre crecimiento de las ciudades y urbanización. Para Davis, urbanización es la proporción de la población total que vive concentrada en áreas urbanas y más en concreto en ciudades de 100 mil o más habitantes. La distinción entre lo urbano y lo rural varía mucho de unos países a otros. En unos casos puede existir una sociedad rural en lugares de gran concentración de población y en otros una sociedad urbana en

En cuanto a la densidad, es obvio que en una ciudad es mayor que la del área que le circunda, lo cual se traduce, desde la perspectiva de la producción y del consumo, en que la intensidad de utilización del espacio es alta y va disminuyendo de forma exponencial desde el centro (donde se daría el máximo), hacia la periferia en la que dicha densidad se confundiría con la rural. Desde la óptica económica, en dicha línea acabaría la ciudad.

Pero incluso el concepto de densidad hay que tomarlo con cautela ya que modernamente se aprecia "un vacío" poblacional de los centros que cada vez más se destinan a actividades de servicios existiendo una mayor concentración de población en las áreas suburbanas. Desde la óptica económica, parece más apropiado referirse a área metropolitana como criterio de localización del mercado de trabajo, de distribución de productos etc. Es decir, como estructuras, como asentamientos continuos alrededor de un núcleo central con una intensidad decreciente del uso del suelo que se refleja en el valor del mismo y en la densidad poblacional.

Desde los años sesenta, también ha comenzado a ser cuestionado

concentraciones de población relativamente pequeñas. Por consiguiente, aunque el criterio básico que distingue lo urbano de lo rural es el número de habitantes, suele corregirse tomando en consideración las ocupaciones de la población; por lo tanto, las ciudades pueden ir creciendo sin que por ello aumente la urbanización, siempre que la población rural crezca por lo menos al mismo ritmo que lo haga la población urbana.

Históricamente la urbanización y el crecimiento de las ciudades han sido fenómenos paralelos: antes de 1850 no existía ninguna sociedad que pudiese ser caracterizada de urbana, a comienzos del presente siglo sólo a Gran Bretaña puede calificársele de tal y ya en nuestros días el fenómeno se ha generalizado en los países desarrollados. Kingsley Davis "La urbanización de la población humana" en VV.AA. "La ciudad". Alianza Editorial. Madrid, cuarta edición, 1982, págs. 12 y 13.

el concepto de área metropolitana. Cada vez en mayor medida se está percibiendo que las ciudades son multicéntricas con núcleos de población distantes entre sí, que están unidos mediante redes complejas que a veces atraviesan espacios tradicionalmente considerados como no urbanos (19). La distinción entre región y área urbana es cada vez más difícil, por lo cual el concepto de área metropolitana pasa a ser substituido por el de "connurbación" ó "megalópolis" (20).

Con independencia de las pautas concretas de distribución de los espacios urbanos, la propia dinámica de las ciudades ha tendido a invalidar la teoría de Burgess de los modelos universales de crecimiento urbano (21). A este respecto, sostiene Richardson, que

19. Este sería el caso de las megalópolis que pueden ser definidas como un conjunto flexible de distintas áreas metropolitanas que forman una región urbana de gran tamaño en la que incluso una parte del espacio no está urbanizado. Los eslabones que unen los diferentes centros a veces no son visibles en un mapa; en otras palabras, las ciudades de la megalópolis están cerca unas de otras en términos de espacio económico y social, pero no necesariamente en términos geográficos.

20. Sobre los orígenes y significados de Metrópolis (ciudad madre), Connurbación (fusión de varias ciudades preexistentes), Megalópolis (región urbana que incluye a varias áreas metropolitanas), etc. véase Hans Blumenfeld "La metrópolis moderna" ob. c. págs. 55, 56 71 y 72. Este autor señala que, en el caso de Estados Unidos, debe hablarse de áreas metropolitanas ya que cada una de ellas está lo suficientemente separada de la otra como para que en cada caso exista un solo centro; en cambio, en Europa, es apropiado utilizar en algunos casos el concepto de conurbación o megalópolis ya que las áreas metropolitanas son la resultante del crecimiento de varios centros que llegan a superponerse como ocurre en los casos de la cuenca alemana del Ruhr y en la "Randstand Holland" (Amsterdam, Haarlem, La Haya, Rotterdam y Utrecht).

21. El destacado representante de la Escuela de Chicago Ernest W. Burgess, expuso en 1925 un modelo espacial que se ha popularizado mucho y que es conocido como de las zonas

el concepto de ciudad es hoy mucho más nebuloso que en el pasado. Por ejemplo hasta el siglo XIX, la ciudad venía delimitada de forma nítida por las murallas que la bordeaban y existía un claro núcleo central dominante que venía limitado por la dependencia del transporte que únicamente era utilizable en cortas distancias (caballerías, a pie, etc.). Con la llegada del automóvil y de los medios colectivos de transporte terrestre, todo ésto se ha hecho bastante más relativo; hoy es posible vivir en un lugar bastante alejado del trabajo o aprovisionarse en centros de consumo que a veces distan varios Kms. del centro.

Por ello Richardson afirma que, posiblemente, una de las mejores formas de poder conceptualizar actualmente una ciudad, sea definirla desde el punto de vista de sus límites administrativos: la ciudad administrativa está claramente definida por el poder político local y constituye una unidad política y de planificación de la que es fácil obtener estadísticas de todo tipo ⁽²²⁾. Sin embargo, este concepto político-administrativo hay que tomarlo con suma cautela puesto que, en un buen número de ellas, en particular

concéntricas. Aunque esta teoría aspira a ser general, está inspirada en la experiencia de la ciudad de Chicago de la que toma la mayor parte de los ejemplos para ilustrarla. Señala Burgess que "El proceso típico de crecimiento de la ciudad puede ser ilustrado, quizás, por una serie de círculos concéntricos, los cuales pueden ser numerados para designar simultáneamente las formas sucesivas de expansión urbana y los tipos de áreas diferenciadas en el proceso de expansión". Ernest W. Burgess "The growth of the city: an introduction to a research projet", en el libro colectivo "The city". The University of Chicago Press. Chicago, Illinois, 1925 págs. 47 a 62.

²². Harry W. Richardson "Economía Regional y Urbana". Op. c. págs. 205 y 206.

las áreas metropolitanas y las megalópolis, la organización de la infraestructura, la planificación urbana y del transporte no suelen respetar esos moldes más o menos artificiales que imponen las fronteras burocráticas.

Si bien desde la revolución industrial se ha incrementado la concentración de la población, la revolución de los transportes ha posibilitado que dicha población se distribuya en un espacio mayor; es decir, ha existido -y aún continúa- una emigración centrípeta del campo a la ciudad y posteriormente se ha iniciado otra de carácter centrífugo, aunque dentro de la propia ciudad, que va del centro a los suburbios. Así nos encontramos con los grandes ejes urbanos de muchos kms. como por ejemplo sucede en Estados Unidos entre Washington y Boston, la zona del Rhin-Rhur en Alemania y otros muchos ejemplos que se podrían citar.

La aparición de las economías de escala que proporciona la especialización, es otra razón de peso para el crecimiento humano y económico de las ciudades ya que muchas actividades se benefician mutuamente tanto hacia adelante como hacia atrás como ocurre por ejemplo con el uso común de servicios, acceso a una importante oferta de trabajo especializada etc.; además, dichas economías de escala son frecuentemente acumulativas. Sin embargo, los estímulos al crecimiento acumulativo que proporcionan las economías de escala, inducen a una progresiva concentración espacial dando lugar a un incremento de los costes lo que a la postre puede reducir, o incluso eliminar, la expansión; aparecen las llamadas deseconomías o externalidades negativas que imponen una limitación al

crecimiento.

La ciudad también puede contemplarse desde una óptica político-social. Dos autores alemanes merecen ser destacados: C. Marx y M. Weber ya que ambos representan teorías contrapuestas. Mientras que para el primero la ciudad es un lugar de alienación, para Weber significa la emancipación del ciudadano.

Campo y ciudad representan en la teoría marxista dos polos interdependientes entre los que se desarrolla la dinámica conflictiva que a lo largo de la historia ha provocado la transformación social. La ciudad no sólo se analiza como lugar de patología social -de alienación humana del proletariado urbano producto de la revolución industrial-, sino como el canal que utiliza la burguesía para la extracción del excedente de las zonas rurales y el lugar en el que se fragua un nuevo actor histórico: el proletariado industrial que habrá de ser el protagonista del cambio social (²³).

La teoría marxista ha intentado construir una explicación científica del modo de vida urbano que viene condicionado por las relaciones de producción; ello conduce a manifestaciones estructurales del conflicto social con repercusiones en las formas de utilizar el espacio según los intereses de las clases

²³. De los diferentes textos de Karl Marx sobre el particular, en el que más se extiende en esta problemática es en la "**La ideología alemana**". Ed. Grijalbo, Barcelona, 1970, págs. 55 y siguientes. También son interesantes las reflexiones de Marx en "**Formaciones económicas precapitalistas**". Editorial Ayuso, Segunda edición, Madrid, 1975, págs. 119 y sgtes. Un libro de clara inspiración marxista en la concepción de la ciudad -tomado en gran parte de la realidad española-, es el de Murray Bookchin "**Los límites de la ciudad**". Blume Ediciones, Madrid, 1978.

dominantes. Esta es la línea que siguió M. Castells, para quien la ciudad se urbaniza en función de intereses sociales y de estrategias políticas de los que el Estado es a la vez receptáculo esencial y sujeto privilegiado (24).

En Weber existe la preocupación por encontrar una respuesta a la importante interrogante sobre los orígenes y la naturaleza de la civilización occidental, ámbito en el que se mueve el desarrollo de la ciudad. Proporciona una clave interpretativa sobre los orígenes de la forma urbana en la que vivimos: se basa en la observación según la cual insistir en la autonomía política de la ciudad puede llevar a una falsificación cuando dicha variante se utilice para interpretar el papel de la ciudad industrial como forma económica y social. Con la autonomía de la ciudad medieval, se produce un gran salto cualitativo en la emancipación del ciudadano o del grupo social de ciudadanos del que derivan formas urbanas con caracteres diferentes. Este autor pone de manifiesto que con la afluencia de gente que llegaba a la ciudad, existía un interés común en que ningún siervo que se había asentado en la ciudad fuese requerido por su señor:

"La burguesía urbana rompía de este modo, por usurpación -y ello constituía una enorme innovación «revolucionaria» en su fondo, de las ciudades medievales del Occidente frente a todas las demás-, con el derecho señorial. En las ciudades del centro y del norte de

²⁴ Manuel Castells. "Sociología del espacio industrial". Ed. Ayuso. Madrid, 1977, pág. 16.

Neomarxistas como Harvey, contemplan la ciudad como el lugar en donde se produce "la creación, la extracción y la concentración del excedente" reproduciendo el modo dominante de producción. Tomado de Harry W. Richardson "Economía Regional y Urbana" op. c. pág. 230

Europa surgió así el conocido lema ■El aire de la ciudad hace libre■, es decir, que después de un plazo más o menos grande, pero que se fue haciendo cada vez menor, el señor de un esclavo o de un siervo perdía el derecho a reclamarlo como sometido a su poder" (25).

Si se tiene en cuenta el poder de algunos centros económicos y de agencias políticas que influyen con sus intervenciones en el comportamiento cotidiano del habitante de la ciudad moderna, se comprende la necesidad de crear las condiciones que permitan al ciudadano tomar parte de forma responsable en los procesos de toma de decisiones que le implican directamente, caso de las elecciones locales. De esta forma se puede recuperar los valores de libertad y racionalidad que constituyen la suprema garantía de una vida urbana. El ciudadano quiere próximo el poder y se preocupa más por los asuntos locales, aunque parezcan triviales, que por los grandes planteamientos del Estado al que, en la mayoría de los casos, ve excesivamente lejanos.

Cuando una ciudad sobrepasa un determinado número de habitantes, comienza a desaparecer el sentimiento de control y de proximidad al poder local al tiempo que se originan nuevos problemas sociales que normalmente no existen -o son menores- en ciudades más pequeñas; y dichos problemas se acrecientan a medida que lo hace su tamaño (26). Por supuesto que también aparecen mayores oportunidades sociales (comerciales, educativas,

25. M. Weber "Economía y Sociedad" ob. c. pág. 957.

26. J.E. Gibson "Diseño de nuevas ciudades". Ed. Limusa, México, 1981, pág. 213 en el que se relaciona el nivel de satisfacción con la escala urbana.

culturales, etc) y de incremento y diversificación del mercado de trabajo. Sin embargo, incluso tales ventajas dejan de existir más allá de cierto punto puesto que se incrementan los costes de todo tipo. El crecimiento desordenado de las áreas urbanas ha ido acompañado de una serie de problemas, entre los que destacan la aparición de los barrios marginales carentes de servicios o con fuertes déficits de servicios públicos de carácter social (27).

Si bien la ciudad ofrece al individuo mayores oportunidades de elección, lo cual convierte a estos espacios en sedes de libertad, también le obliga a una lucha constante con el medio ambiente en el que se mueve (puntualidad, precisión, identificación etc.) y ello puede repercutir de forma negativa sobre su personalidad (28). La ciudad proporciona un tipo de mentalidad que viene caracterizado por una personalidad reservada, desconfiada, apática, y escasamente sensible a la solidaridad. La metrópoli occidental constituye potencialmente una forma de organización social que resalta el

27. Esta cuestión ha sido tratada, entre otros muchos, por Horacio Capel en **"Capitalismo y morfología urbana en España"**. Ed. Los libros de la Frontera, Barcelona, 1975. Para un crítica entre burlona y simpática del papel del Estado -en este caso el francés- en los equipamientos colectivos, véase Francois Fourquet y Lion Murard **"Los equipamientos del poder. Ciudades, territorios y equipamientos colectivos"**. Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 1978.

28. Desde el campo de la ciencia ficción es esclarecedora la novela de Federik Pohl **"Los años de la ciudad"**. Ed. Acervo, Barcelona, 1986. Comienza diciendo: "Soy lo que podríamos denominar un neoyorquino normal. Camino deprisa, hablo con rudeza, respiro hollín y monóxido de carbono. Vivo en un lugar donde los camiones de basura y los coches policiales me mantienen despierto la noche entera y me juego la vida al cruzar la calle, y pago un ojo de la cara por eso: impuestos monstruosos y ridículos ingresos constituyen mi vida. No la cambiaría..."

valor de la libertad individual pero donde todo tiene un precio alimentado por la cultura del dinero y del consumo.

La teoría simmeliana remite en parte a Durkheim que, como es sabido, confería un valor altamente positivo a la especialización profesional como norma de una sociedad fundada en la división del trabajo. La autonomía, la libertad del hombre de la ciudad, depende -a través de la especialización- de esta relación con los demás en la que la solidaridad es cada vez más necesaria.

En fin la ciudad constituye un magnífico laboratorio para el estudio de los problemas sociales. No debemos olvidar que las pautas urbanas es lo que actualmente caracteriza a la mayor parte de la sociedad con independencia del lugar geográfico en el que ésta se ubique. La realidad urbana es objeto de conocimiento científico porque, en el mundo actual, cada vez son más importantes los problemas que surgen en ella.

La necesidad del ser humano de construir visiones simplificadas e inteligibles del mundo que le rodea, le ha llevado a elaborar un orden que se manifiesta a través de mitos, creencias y teorías. El hombre siente la necesidad de explicar el fenómeno urbano a través de interpretaciones diversas que reflejan la complejidad del problema.

La Sociología cuenta con bases teóricas sólidas que permiten interpretar la organización social y entender las relaciones de esa organización insertadas en el espacio. La Sociología ha aplicado al tratamiento de los fenómenos urbanos las nociones, los conceptos y el vocabulario introducidos por diversas corrientes de pensamiento

y de forma destacada por el funcionalismo, en particular la idea de la ciudad como un todo que funciona unitariamente que se comporta como un ser viviente en el cual todas las partes son interdependientes y al mismo tiempo diferenciadas asumiendo cada una de ellas una especialización funcional.

Existen diferentes perspectivas para abordar el estudio de la ciudad y el proceso de urbanización en general. El objeto de estudio en esta investigación es la ciudad de Tres Cantos que entra dentro de una categoría especial de ciudades, en este caso planificadas desde su origen, y que se conocen como las Nuevas Ciudades. Estas Nuevas Ciudades, son producto del siglo XX y más en concreto, la mayor parte de ellas, se crean a partir de la Segunda Guerra Mundial.

2. El urbanismo utópico de Howard: "Garden Cities of Tomorrow".

Frente al realismo que adopta Hume ⁽²⁹⁾ que somete a crítica la razón basando todo su argumento en la experiencia y en la historia, otros autores, mucho más soñadores han optado por un razonamiento utópico: subordinar la realidad a la idea tratando de buscar la perfección aún cuando resulte un proyecto inviable ⁽³⁰⁾.

²⁹. Véase al respecto, David Hume "Ensayos políticos". Ediciones Orbis, S.A. Barcelona, 1975 pág. 27.

³⁰. Este es el caso, por ejemplo, de Gabriel García Márquez quien en su famoso libro "Cien años de soledad", crea y destruye la ciudad de Macondo, en un increíble alarde de imaginación. En una de las escenas, José Arcadio Buendía le dice a Apolinar Moscote, el corregidor recién llegado a Macondo: "En este pueblo no mandamos con papeles (...). Y para que lo sepa de una vez, no necesitamos

Y es que, en cierta forma, la organización política y social, puede partir de la utopía ⁽³¹⁾.

Entre las grandes utopías que se han concebido sobre la ciudad, está la expuesta por Howard, que, de alguna forma él pudo personalmente poner en práctica y, sobre todo, se convirtió en el paradigma en el que se inspiran muchas experiencias urbanísticas a

ningún corregidor porque aquí no hay nada que corregir. (...) Somos tan pacíficos que ni siquiera nos hemos muerto de muerte natural. (...) Ya ve que todavía no tenemos cementerio". Gabriel García Márquez **"Cien años de soledad"**. Editorial Sudamericana, Buenos Aires, pág. 55.

³¹. Como es sabido, la utopía es un ideal, un sueño pendiente de realizar que pretende, como todo ideal, suprimir lo negativo y favorecer lo positivo. Platón, en la "República", Aristóteles en "La Política", T. Moro, en "Utopía", Campanella, en la "Ciudad del Sol", etc., presentan distintos tipos de agrupamientos urbanos en los que aparecen ciertas características comunes relativas a la estabilidad social.

Platón es el primer ideólogo del orden social. En su concepción de la República se puede apreciar el germen de una sociedad fuertemente jerarquizada y un Estado -en realidad una ciudad, la polis griega- que procure todo el bienestar a sus ciudadanos. Platón **"La República o El Estado"**. Espasa Calpe, Madrid, 11 edición, 1973 págs. 79 y 80.

Para Aristóteles, la ciudad es la comunidad perfecta de varias aldeas que tienen ya, por así decirlo, el más alto grado de autosuficiencia. Aristóteles. **"La Política"**. Ed. Bruquera, Barcelona, 1974, pág. 58.

T. Moro, inventó un lugar, una isla, y siguiendo los principios platónicos, propugnó la vuelta a una sociedad sencilla donde reine la justicia y el bienestar. Tomás Moro **"Utopía"**, libro segundo. Editorial Zero ZYX, pág. 110.

Campanella, añoraba la creación de un Estado universal -cuyo proyecto propone, sin éxito, a la corona española-, en el que reinase la concordia, donde los ciudadanos vivieran en total comunidad de bienes. Como sus antecesores utópicos, en particular Platón, también cree necesaria la estabilidad y el orden social pero en su concepción ello sólo es posible únicamente si existe armonía entre lo económico y lo social. Campanella **"La ciudad del Sol"**, traducción de Agustín Caballero Robredo. Ed. Aguilar, pág. 4.

partir de la segunda mitad del presente siglo. Como casos más importantes, están las experiencias británica, francesa y de EE.UU que, como en otros países, han servido de base en España para la creación y planificación de Tres Cantos, aún cuando, en este caso, también haya pesado de forma determinante nuestra propia tradición urbanística que es también muy importante como sucede concretamente con el caso de la "Ciudad Lineal" que es de origen español.

Se le atribuye con bastante generalidad al inglés Ebenezer Howard la idea de haber sido el pionero en la planificación de las Nuevas Ciudades. No obstante, aún cuando a continuación se va a exponer con cierto detalle su concepción, es de justicia señalar que, antes que él, Arturo Soria y Mata, ya había enunciado en 1882, los principios urbanísticos de la denominada Ciudad Lineal que son, en algunos aspectos, bastante coincidentes y precursores con la teoría que más tarde defendiera Howard, y en otros relativamente diferentes. En cualquier caso, como señala Fernando de Terán a quien seguimos en este caso, el hecho de que el propio Soria no expusiese su teoría de un modo sistemático -sus ideas se encuentran dispersas en numerosos trabajos y principalmente en artículos de prensa-, y el escaso éxito que en la difusión tuvo su proyecto, a diferencia de lo ocurrido en el caso de Howard, ha supuesto arrinconar, prácticamente en el olvido, dicha concepción (32).

En este orden de cosas, vamos a exponer, en primer lugar, la teoría de Howard y posteriormente algunas de las críticas de que ha

32. Fernando de Terán "La Ciudad Lineal. Antecedentes de un urbanismo actual". Ed. Ciencia Nueva, Madrid, 1968 págs. 5 a 8.

sido objeto, en particular la del propio Arturo Soria que probablemente sea la más severa de todas ellas. Al hilo de la crítica del urbanista español, resumiremos las principales líneas de su propia teoría.

En 1898 Howard publicó un libro con el título "Tomorrow: a Peaceful Path to Real Reform", aunque la versión que ha adquirido fama universal y que los especialistas toman como referencia para referirse a Howard es la de 1902, que con ligeros retoques sobre la de 1898, lleva por título "Garden Cities of Tomorrow" ⁽³³⁾. Como señala su más fiel discípulo Osborn, de ahí han surgido los nombres de Cité Jardin, Ciudad Jardín, Garden City, Gartenstadt etc. si bien con un significado bien diferente, a veces opuesto, al que Howard le dió ⁽³⁴⁾.

Howard en su libro no utiliza un lenguaje técnico, ni tampoco aporta una concienzuda documentación histórica o geográfica por la sencilla razón de que Howard no era un científico sino un periodista muy intuitivo, un inventor, que cree en la fuerza de las ideas. Aún cuando dichas ideas parezcan extravagantes, como escribe

³³. La versión consultada de Ebenezer Howard "Garden Cities of Tomorrow", ha sido la editada por The M.I.T Press. Cambridge, Massachusetts, 1965. El prefacio es de F.J. Osborn y el Ensayo Introdutorio de Lewis Mumford

³⁴ F.J. Osborn "Preface" a Garden Cities of Tomorrow ob.c. pág. 9. Osborn fue un autodidacta que sólo alcanzó a ir a una escuela nocturna, perteneció al movimiento fabianista y llegó a ser secretario y director de Town Planning Association y editor de Town and Country Planning. también formó parte del New Towns Committee creado en 1945 por el Ministro de Urbanismo y Planificación Nacional, el laborista Lewis Silkin. Véase al respecto Meryl Aldridge "The British new towns. A programme without a policy", págs. 5 y 29.

en un artículo publicado en "The Times" el 27 de noviembre de 1891, es frecuente que en la mayoría de las ocasiones, la primera generación las rechace, pero ya la siguiente las admite y la tercera las defiende como propias. Howard cabe incluirlo entre los autores utópicos, aunque su utopía comenzase a realizarse por él mismo participando en la creación de las dos primeras nuevas ciudades que se construirían en el Reino Unido.

Mumford, otro de los discípulos de Howard, escribe que: "Garden Cities of Tomorrow" ha hecho más que ningún otro libro para guiar el moderno movimiento de planificación de las ciudades..."⁽³⁵⁾.

Y no es que no hubiese antecedentes. El propio Mumford relata que ya Leonardo da Vinci había propuesto que, para evitar la congestión de Milán, se construyesen 10 nuevas ciudades de 5.000 viviendas cada una que diesen cobijo a una población de 30.000 habitantes. Y se cita a la ciudad de Mileto como uno de los primeros ejemplos de planificación urbana cuatrocientos años antes de la era cristiana. Incluso en la Edad Media, fueron planeados unos 400 pueblos en Inglaterra, Gales, Suiza, Alemania y en otros lugares, tomando en consideración la defensa militar, la localización geográfica etc. lugares que fueron amurallados y que en algunos casos tuvieron y tienen una importancia crucial, como es el caso de Berna, al principio ciudad-estado y desde 1848, la capital de Suiza. Y algo similar ocurrió en Estados Unidos en los siglos XVII y XVIII, en el que ciudades como Filadelfia,

³⁵ Así lo indica Lewis Mumford en la "Ensayo Introdutorio" a la reedición del citado libro hecha por el MIT en 1965. ob. c. pág. 29.

Williamsburg, Annapolis, Washington D.C. y otras se diseñaron siguiendo una especie de planificación urbana ⁽³⁶⁾.

Pero todos estos experimentos fueron desbordados por el crecimiento de las ciudades y la necesidad de abrir nuevas vías de comunicación y espacios para las viviendas y actividades industriales y comerciales.

Por ello la idea de Howard se considera pionera. Este autor estuvo influenciado, entre otros, por Spencer, del que tomó la idea de nacionalización del espacio, James Buckingham, quien se había ocupado del modelo industrial, Henry George, Peter Kropotkin etc. y, sobre todo, Howard se inspiró en sus propias vivencias personales ⁽³⁷⁾.

Howard estaba muy preocupado por la constante emigración del campo a la ciudad. Pero si quería ponerse remedio a este mal no existía más alternativa que atacar las causas, entre ellas las penosas condiciones humanas que ofrecía el campo, porque el campo no suele ofrecer muchas oportunidades para el trabajo. Entre el campo y la ciudad, señala Howard, existe un corte radical. Son dos estilos de vida diferentes. Podría compararse a dos polos opuestos,

³⁶ Carlos C. Cambell "New Towns. Another way to live". Reston Publishing Company. Virginia, 1976 pág. 18

³⁷. Ebenezer Howard (1850-1918), tuvo una vida difícil, llena de sacrificio y pocos ingresos. Abandonó la escuela a la edad de 15 años y tras deambular por varios trabajos, acabó marchándose a Estados Unidos lo cual le permitió un conocimiento directo de la colonización americana; permaneció en este país seis años -hasta 1876-, trabajó en un periódico de Chicago. A su vuelta a Inglaterra, continuó ocupándose del periodismo. Merily Aldridge "The british new towns. A program without a policy". Routledge and Kegan Paul. London, 1979, pág. 3.

si bien el urbano es mucho más potente. Cada ciudad puede compararse a un imán y cada persona a una aguja; el imán -la ciudad- atrae a las agujas -la gente- pero las distribuye de forma espontánea y desordenada, originando los suburbios (³⁸).

Por ello, en opinión de Howard, debe crearse un nuevo polo, un nuevo estilo de vida que participe de ambos aprovechando sus ventajas mutuas, que compagine el dinamismo de la vida urbana con la belleza del medio rural.

El polo-ciudad, simboliza la sociedad; el polo-rural, el amor, la espiritualidad. La ciudad ofrece mayores oportunidades de empleo, salarios más elevados, centros de cultura y de diversión; en contrapartida, tiene costes más elevados, hacinamiento humano, largos tiempos de viaje del hogar al trabajo etc. El medio rural, ofrece la belleza del paisaje, del aire limpio etc; pero las rentas que en él se perciben son bajas porque las tierras tienen escaso valor y el riesgo al que están expuestas las cosechas es muy elevado.

Frente a ambos polos, Howard propone la creación de un tercero, al que denomina "ciudad-campo" que aune lo positivo de los anteriores y que deseche lo negativo."... Y espero - dice - convencer al lector de que ello es posible ..." (³⁹). Su idea para evitar la especulación y las ganancias fáciles que se dan con la calificación de terreno rústico en urbano, es que las nuevas

³⁸ Ebenezer Howard "Garden Cities of Tomorrow", ob. c. págs. 44 y 45.

³⁹ B. Howard, ob. c. pág. 48.

ciudades ofrezcan la posibilidad de una colectivización del espacio rural que las bordea aunque como paso intermedio admite la propiedad privada. Su influencia en este caso le viene del libro de Bellamy "Looking Backward 2000" -publicado en 1887- en el que se narra la gran utopía de Boston en el año 2000 en el que se pinta una ciudad ideal que ofrece todo tipo de facilidades publicas a sus habitantes y que contribuirá a la emancipación de las mujeres (40)

Pero como tantas veces sucede con las grandes ideas, la de Howard durmió por largo tiempo el sueño del olvido. Su mensaje central, que el tamaño de la ciudad puede ser objeto de control, no fue captado hasta bastante tiempo después de la publicación de su libro. La planificación del espacio urbano como entorno en el que se entremezclan zonas de ocio y de trabajo, era visto como una utopía y aún mas tratar de compaginar los intereses de la libre empresa con el control social democrático.

La concepción urbanística de Howard reside en la planificación de la ciudad, una planificación global donde los espacios destinados a vivienda, comercio, centros culturales, deportivos y recreativos, conviviesen en armonía con las áreas industriales y agrarias en una perfecta integración que permita a sus habitantes desarrollar una actividad productiva sin deterioro de su vida cotidiana. Todo ello conciliado con la conservación del medio ambiente y la convivencia del interés público con la libertad privada. Tanto Howard como Osborn, se inclinan por las ideas

40. Tomado de Meryl Aldridge "The british new towns...", op. c. págs 7 y 8

socialistas pero ambos rechazan el cambio revolucionario y el centralismo planificador al que consideran doctrinario, conservador en la organización, burocrático e inhibidor de la iniciativa privada.

Mumford resume perfectamente la idea de Howard sobre cómo deben ser estas nuevas ciudades. Deben contar - señala Mumford - con un cinturón de campo abierto, para uso agrario como parte integrante de la ciudad y que marca el límite físico de la misma; propiedad y control del espacio urbano por el poder municipal y su disposición para el uso privado; limitación de la población al número de habitantes previamente planeado; reinversión de los beneficios públicos obtenidos como consecuencia de la venta de suelo y una zona industrial capaz de dar empleo a la mayor parte de la población ⁽⁴¹⁾. No se trata sólo del planeamiento físico, sino de la integración de lo urbano con lo rural, de la introducción de pautas de vida urbana sin perder la esencia de lo rural.

"The Garden City, como Howard la concibió no es un suburbio, sino la antítesis del suburbio: no un retiro al mundo rural, sino una mayor integración para una vida urbana más efectiva" ⁽⁴²⁾.

Así pues, las nuevas ciudades, siguiendo la idea de Howard, son desarrollos previamente planificados, en los que se ha previsto el diseño del espacio físico (dotaciones de infraestructura), la actividad económica (parque industrial, centros comerciales etc.) y los servicios sociales (educativos, sanitarios, recreativos y actividades civiles y religiosas). Los ciudadanos tienen la

⁴¹ L. Mumford "The Garden City Idea...", ob.c. págs. 34 y 35.

⁴² L. Mumford "The Garden City...", pág. 35.

oportunidad de participar en el gobierno e influir en las decisiones políticas durante el desarrollo del proceso (43).

En 1889, Howard junto con otros entusiastas de su idea entre los que figura su fiel discípulo Osborn, formaron la "Garden City Association" en el Reino Unido (44). En 1902, un grupo de hombres de negocios registró la primera empresa, "Garden City Pioneer Company", la cual adquirió, al norte de Londres, una extensión de 3.818 acres (unas 1.546 Has.) y comenzó a construir en 1903 la primera ciudad siguiendo el modelo de Howard: Letchworth (45). El ejemplo de Letchworth se extendió por todo el mundo y esta ciudad se convirtió en la Meca de la nueva arquitectura para los planificadores urbanos. El propio Howard fue a vivir a ella en 1905 y participó activamente en su actividad política y social. Osborn

43 Carlos C. Cambell "New Towns. Another way to live". Reston Publishing Company. Virginia, 1976 pág. 17. Este autor se cuestiona los límites difusos que existen entre barrio, pueblo y ciudad. El criterio más aceptado es el de población y señala que una vecindad o aldea puede alcanzar en torno a los 3.000 habitantes; dos o tres vecindades dan lugar a un barrio cuya población puede situarse entre 9.000 y 15.000 habitantes; varios barrios originan un pueblo, cuya población puede alcanzar entre 45 y 75.000 y dos o más pueblos, originan una ciudad cuyos límites de población pueden situarse entre 90 y 150.000. Finalmente, una combinación de ciudades, puede dar lugar a una metrópoli.

44 Siguiendo el ejemplo del Reino Unido, se crearon asociaciones similares en otros países que posteriormente formaron la "Internacional Garden City Association" que más tarde pasó a denominarse la "International Housing and Town Planning Federation".

45 El plan urbanístico fue realizado por los arquitectos Raymond Unwin y Barry Parker y en el se entremezclan empresas y zonas residenciales con casas de tipo standards. F.J. Osborn "Prefacio", ob. c. pág. 12.

entró a formar parte del órgano rector de la misma en 1912 como "housing manager" y se dedicó a su promoción.

La segunda de las experiencias, Welwyn Garden City, también al norte de Londres, fué otra de las iniciativas de Howard quien comenzó a comprar tierras en 1919. El y Osborn, vivieron y trabajaron en ella.

Estos dos primeros proyectos se financiaron por la iniciativa privada y, en líneas generales, siguieron la concepción de Howard, no sin ciertas modificaciones. Se construyeron casas baratas gracias a las subvenciones obtenidas de empresas e inversores privados. Ambos proyectos estuvieron motivados por la necesidad de mejorar la calidad de la vivienda y a ambas iniciativas se limita casi todo lo realizado en lo referente a "new towns" en el Reino Unido en el período de entreguerras.

Pero la semilla se sembraba a través de la "Garden City and Town Planning Association" (GCTPA) que centraba sus esfuerzos en el desarrollo de Letchworth y Welwyn, a pesar de no contar con ningún apoyo público. Con estos ejemplos y con una activa crítica al gobierno en el órgano de expresión de la Asociación ("Town and Country Planning"), las ideas de estos soñadores comenzaron a tener eco en el período de reconstrucción que siguió a la Segunda Guerra Mundial. Una de las mayores contribuciones que ha hecho la vieja ciudad industrial, ha sido como reacción -escribe Mumford- crear su propia miseria (46).

46. Lewis Mumford "The city in the history". Brace and Company, New York, 1961, pág. 9

Esa visión ideal descrita por Howard, fue matizada en algunos aspectos por sus discípulos y tampoco se siguió al pié de la letra por las dos experiencias antes comentadas. También ha sido objeto de críticas por otros autores, como por ejemplo Cambell y, como ya hemos adelantado, por Arturo Soria.

Cambell, por ejemplo dice que, conceptualmente, las "New Towns" son partes integrantes de áreas metropolitanas de las que son partes dependientes. Pone en duda la capacidad de autosuficiencia de las mismas al margen de una gran ciudad próxima. En sus propias palabras:

"El concepto de satélite representa la mayoría de su desarrollo. Mientras tratan de ajustar su balance con actividades comerciales, industriales y residenciales, no es realista pensar que una New Town puede existir enteramente como una entidad autosuficiente. Si después de todo, esto es, después del desarrollo por completo del proyecto la mitad de la población puede vivir y trabajar en la misma New Town, habría que considerarlo un éxito" (47).

Cambell constata, a mi modo de ver con gran acierto, una realidad: que las nuevas ciudades que se han construido en el mundo, se sitúan, en su práctica totalidad, en las proximidades de una grande a la que suele servir como área de descongestión.

Pero tal vez las críticas más severas que se hayan hecho a la teoría urbanística de Howard, provengan de Arturo Soria:

"La Ciudad Jardín tiene de bueno el título, que es bonito, sugestivo, simpático; pero nada más. (...)

La Ciudad Jardín es una ciudad punto, esto es, en la evolución progresiva de todas las formas de la naturaleza y del hombre el grado inferior (corresponde) a la Ciudad Jardín. Hay proporción entre estos cuatro términos: mono es a hombre como

47 . C. C. Campbell "New Towns...", ob. c. pág. 23

Ciudad Jardín es a Ciudad Lineal" (48).

A. Soria pasa revista a las deficiencias que, en su opinión, tiene la Ciudad Jardín entre las que cita, su concepción geométrica (plaza central y calles circulares y radiales), la concepción de una ciudad punto (cuando la población aumenta se funda otra ciudad en otra parte), las casas están pegadas las unas a las otras en bloques o grupos de seis a ocho, etc. y pone el énfasis en la cuestión de las comunicaciones, aspecto esencial en la concepción de A. Soria.

"En cuanto a las comunicaciones con el resto del planeta se contentan con que un punto cualquiera de la Ciudad Jardín o de sus afueras esté cerca de cualquier ferrocarril. De esto a convertir la vía férrea en médula espinal, en eje y base de sustentación de todo el organismo de la ciudad, como nosotros hacemos, hay la misma diferencia que en morfología comparada existe entre un vertebrado y un invertebrado.

Los demás problemas de la vida social que en número incalculable necesita resolver la vida moderna, no pueden tener solución salpicando la superficie del planeta de ciudades punto o aglomeraciones un poco mejores que las actuales por tener más jardines, más flores y más árboles" (49).

Frente a la ciudad jardín, Soria opone la ciudad lineal que él había concebido y contribuido a hacer en parte realidad en Madrid, siguiendo unos procedimientos de captación de recursos privados similares a los seguidos por Howard. Entiende que la primera está englobada en la segunda, por lo que su proyecto no sólo precede al de Howard sino que también le supera con creces.

48. Arturo Soria y Mata "Tratado de la Ciudad Jardín. Garden City. La Cité Jardin". Revista La Ciudad Lineal, 20 de septiembre de 1904. Artículo recogido por F. Terán en "La Ciudad Lineal...", ob. c. págs. 78 a 81. La cita concreta corresponde a la pág. 78.

49. Arturo Soria "Tratado de la Ciudad Jardín...", ob. c. pág. 80.

La idea de Ciudad Lineal la expone Arturo Soria por primera vez en un artículo publicado en el diario El Progreso en su edición de 6 de marzo de 1882 con el título "Madrid remendado y Madrid nuevo". En dicho artículo decía que en Madrid habría que optar de forma resuelta entre remendar el defectuoso plano de Madrid de hoy o hacer uno nuevo y que lo último era más fácil y económico de lo que a primera vista parece. Y proseguía:

"Antes de demostrarlo, dibujemos a grandes rasgos y en breves palabras el tipo de idea, casi perfecto, de una ciudad como nosotros la concebimos.

Una sola calle de 500 metros de anchura y de la longitud que fuere necesaria, entiéndase bien, de la longitud que fuere necesaria, tal será la ciudad del porvenir, cuyos extremos puedan ser Cádiz y San Petersburgo, o Pekín y Bruselas.

Póngase en el centro de esta inmensa cinta, ferrocarriles y travías, cañerías para agua, el gas y la electricidad, estanques, jardines y, de trecho en trecho, pequeños edificios para las diferentes servicios municipales, de incendios, de limpieza, sanidad, seguridad y otros, y quedarán resueltos de una vez casi todos los complejos problemas que engendra la vida urbana de grandes masas de población" (50).

En resumen, como señala Terán, Soria anticipó una buena parte de lo que posteriormente se conocería como Ciudad Jardín, aunque "...sin la coacción formal impuesta por la ambiciosa solución dada al problema del tráfico lineal". Este aspecto contribuyó de forma importante a eclipsar a su antecesora española, lo que no quiere decir que "...esa concepción del tráfico, que es la idea central de la Ciudad Lineal, sea una cosa desacertada (...) sino que sirvió para dificultar su realización" (51).

50. Tomado de Fernando Terán "La Ciudad Lineal...", págs. 14 y 15. De todas formas, donde A. Soria expone su plan completo sobre la Ciudad Lineal de Madrid, es en su artículo "Siglo nuevo, vida nueva". Revista La Ciudad Lineal, 5 de enero de 1901, recogido por Terán en su libro citado págs. 73 a 78.

51. Fernando de Terán "La Ciudad Lineal. Antecede de un urbanismo actual", op. c. pág. 11.

3. Las nuevas ciudades en el Reino Unido.

Las new towns en el Reino Unido, no obstante constituir, como ya hemos visto, la primera experiencia, surgen desde la óptica oficial, tras la Segunda Guerra Mundial y están estrechamente relacionadas con la reconstrucción del orden social e imbricadas en un concepto de política regional. Esta experiencia se extiende rápidamente al resto del mundo.

Durante el período de entreguerras se construyeron en el Reino Unido una cantidad inmensa de viviendas: cerca de 4 millones debido a que existía un problema grave de escasez. Por primera vez las autoridades locales jugaron un importante papel construyendo más de la cuarta parte de ese total correspondiendo las tres cuartas partes restantes a la iniciativa privada bien a través de subvenciones públicas o bien -como ocurrió con la inmensa mayoría- vivienda libre. Pero la práctica totalidad de estas promociones se hicieron sin previa planificación y carentes de infraestructura y por supuesto sin apenas ligazón entre vivienda, industria y comercio. En los casos en los que existió alguna planificación, se hizo vulgarizando la idea de "ciudad jardín", recibiendo tal calificativo cualquier desarrollo urbano que contase con una mínima planificación y se plantasen unos cuantos árboles ⁽⁵²⁾.

A partir de la crisis económica de 1929 comenzó a percibirse la necesidad de buscar una política regional más coherente que distribuyese de forma más racional la industria y ello motivó

⁵². Para un mayor detalle, véase el trabajo de Meryl Aldridge "The british new towns...", págs. 11 a 20.

que se descartase la solución de resolver el problema de la vivienda en Londres en altura e imponiéndose la idea de ciudad jardín que gozó de apoyo financiero público. Es decir, se crearon ciudades satélites pero no auténticas nuevas ciudades y que fueron duramente criticadas por los seguidores de Howard, en particular por Osborn. Estas promociones fueron realizadas por las autoridades locales y las empresas privadas. Sin embargo, ya comenzó a tomar cuerpo la idea de que debería establecerse una política estatal que no sólo se limitase a la planificación de la vivienda sino una auténtica planificación urbana en la que también encontrase acomodo la industria. Con tal finalidad se creó en 1937 la llamada "Comisión Barlow" que publicó en 1940 el famoso informe: "Report of the Royal Commission on the Distribution of the Industrial Population" que trataba de indagar en las causas que habían conducido en la distribución geográfica de la industria y de sus tendencias futuras; atribuía dichas causas al cambio tecnológico: la industria ya no se asentaba en las zonas productoras de materias primas sino en las proximidades de los grandes mercados como Londres o Birmingham y dicha concentración estaba originando importantes problemas económicos y sociales. Aunque el informe Barlow no recomendaba específicamente la construcción de nuevas ciudades, sí se pronunciaba por la conveniencia de establecer una nueva ordenación del territorio en la que encontrara acomodo el desarrollo industrial y el desarrollo integral de las ciudades

(53).

Finalmente se acaba aceptando la idea de que una de las escasas alternativas que había para conseguir un determinado estándar de vida, era mediante la intervención del sector público - central y local- no sólo en el ámbito de la vivienda sino también en el sistema educativo, la sanidad, etc. De esta forma, a partir de la II Guerra Mundial, las nuevas ciudades pasan a formar parte de la estrategia planificadora del Reino Unido: se discute su organización, su administración, organización política etc.

La mayor parte de estos desarrollos urbanísticos se conciben como ciudades integrales en las que se pueda vivir y trabajar; dotadas de centros comerciales, de buena infraestructura educativa y sanitaria y que fuesen capaces de ofrecer actividades de ocio, cultura y deporte. Aunque no existe un modelo único, muchos de estos núcleos se conciben como descongestionadores de las grandes urbes, en especial de Londres, pero a veces también como una cabecera de comarca cuya finalidad es la de ordenar un espacio territorial más amplio, revitalizar una región deprimida, etc.

El Comité de Nuevas Ciudades estima que su tamaño ideal debería situarse entre 30.000 y los 50.000 habitantes, aunque en algunos casos se llegaba a los 250.00; que contasen con una sólida y variada actividad industrial y comercial con el objetivo de atraer a ellas a personas de todas las clases sociales dando un trato preferencial en la adjudicación de viviendas en alquiler a

⁵³. Patrick Abercrombie "Greater London Plan, 1944". His Majesty's Stationary Office, London, 1945

los más necesitados; que en la medida de lo posible, los nuevos residentes pudiesen trabajar en la propia ciudad para evitar traslados masivos desde el lugar de residencia a los centros industriales (los denominados "commuters") y aún admitiendo que no pudiese conseguirse de forma plena, siempre es preferible una ciudad semi-dormitorio que con el tiempo va combinando mejor el binomio vivienda-trabajo que barrios dormitorios condenados eternamente a serlos.

En el contexto social también se buscaba otro objetivo: el conseguir grupos sociales relacionados, incluso a nivel familiar que únicamente son posibles en comunidades pequeñas en el que el individuo tome parte activa en la diversas manifestaciones de la vida local. En las grandes ciudades, el sentido de participación ciudadana -sentirse miembro de una comunidad- es muy débil y ello es causa de muchos problemas sociales, incluso puede calificarse como la moderna enfermedad urbana. Las nuevas ciudades en torno a Londres se plantean como un problema de política regional para descongestionar y descentralizar la gran ciudad; se alejan del modelo de "garden cities" para aproximarse al de "new towns"

En 1946 se promulga la "New Towns Act", de la que se dijo en el transcurso de sus debates que había que colocarla en el contexto de las utopías que parten de Tomás Moro. Esta ley, con ligeros retoques -en sucesivas leyes de 1959, 1965, 1968 y 1976-, aún permanece vigente y constituye la base legal sobre la cual descansa el programa de creación de nuevas ciudades; este programa se considera el más completo, no sólo en el Reino Unido, sino en todo

Occidente por la ordenación que en él se hace de los aspectos físicos, sociales y financieros.

"Es dudoso si tan grandiosa visión podría haber sido contemplada en otro momento que en 1945-7, cuando socialismo, optimismo y empresa pública hizo el proyecto que pareciese creíble" (54).

Además es un programa catalogado de interés nacional que fué asumido por todos los partidos políticos con independencia de su ideología. El siguiente comentario de un autor español relacionado con el tema en la ciudad de Tres Cantos, es clarificador al respecto:

"... la aprobación unánime de todos los partidos políticos de la legislación inicial, así como la que vino a continuación, convierte a las Ciudades Nuevas en un tema al margen de la orientación política, o que pertenece en comunidad a todas las ideas políticas posibles. Es en la discusión de los detalles de aplicación práctica, por ejemplo en la propiedad pública o privada de la vivienda y del suelo industrial o en la complementariedad de la participación del capital privado o de los fondos presupuestarios, o de los incentivos a dar para una economía intervenida o liberalizada o en el reparto de los poderes entre la Administración Central y la Local, o en las prioridades de actuación en las Nuevas Ciudades o en las Antiguas, donde los cambios de gobierno han introducido a veces golpes de timón que sin embargo nunca han desbaratado la inercia adquirida por la actuación precedente ni han hecho perder de vista el objetivo común buscado" (55)

Legalmente la creación de una nueva ciudad en el Reino Unido se considera una cuestión de interés nacional. Su localización la decide el Secretario de Estado previa consulta con la autoridad local correspondiente. Se crea una Comisión de Desarrollo para cada uno de los proyectos y cuando éstos han sido ejecutados, dicha

54. Meryl Aldrdge. "The British new towns...", pág. 28

55. Luis Laorden Jiménez "Resumen y comentarios al libro: "The british new town. A program without a policy". Publicación interna de Tres Cantos S.A., 1980 pág. 2.

comisión desaparece y transfiere su patrimonio a la Comisión sobre Nuevas Ciudades.

En 1946 a la luz de la nueva legislación surge la primera "new town" oficialmente promovida: Stevenage, en el área del gran Londres. Entre esta fecha y 1950 se promocionaron trece a las que siguieron otras catorce entre 1961 y 1973. En fin, desde 1946 hasta la fecha se han creado en el Reino Unido un total de 28 nuevas ciudades de las cuales 21 lo han sido en Inglaterra, 5 en Escocia y 2 en Gales (⁵⁶). Cuatro de ellas superan los 100.000 habitantes, otras doce se sitúan entre los 50.000 y los 100.000 y el resto no rebasan los 50.000.

Aproximadamente la mitad de tales ciudades se encuentran en las cercanías de Londres y el resto se localizan en los entornos de Manchester, Birmingham, Liverpool y Glasgow. Efectivamente estos son los casos de Skelmersdale que tiene como objetivo descongestionar Liverpool, Irvine y Livingston en relación a Glasgow y diez de las que existen en los entornos de Londres -entre las que se encuentran Stevenage, Harlow, Milton Keynes, Welwyn, etc.-. En otros casos, como Warrington, además de aliviar los problemas de Manchester, el otro objetivo fué el constituir un centro con fines de ordenación regional.

⁵⁶. Estas ciudades son:

a) Inglaterra: Ayclife, Basildon, Bracknell, Central Lancashire, Corby, Crawley, Harlow, Hatfield, Hemel Hempstead, Milton Keynes, Northampton, Peterborough, Peterlee, Redditch, Ruuncorn, Skelmersdale, Stevenage, Telford, Warrington y Welwyn.

b) Escocia: East Kilbride, Glenrothes, Cumbernauld, Livingston e Irvine.

c) Gales: Cwmbran y New Town.

Se crea una corporación pública, en cada caso, cuyo objetivo es el desarrollo de las nuevas ciudades. Una vez designada el área, dicha corporación comienza a actuar y lo hace revestida de un considerable poder: es la que compra la tierra -incluso llegado el caso es la que lleva a cabo las expropiaciones-, la que diseña el plan director que contiene la distribución del área residencial, comercial e industrial; la que construye la infraestructura básica -de agua, luz, teléfono, carreteras, etc-. La financiación de dicha corporación es pública, y sus fondos, sujetos a la aprobación del Parlamento, proceden del "National Loans Fund" que a su vez se nutre del presupuesto. Los préstamos para llevar adelante el programa tienen un plazo que normalmente supera los 50 años y cuyos tipos de interés son los que se fijan en el momento de su concesión sin que experimenten variación alguna en el transcurso de tan dilatado período de amortización. La amortización de los créditos por la corporación de desarrollo se produce con los ingresos recibidos a través de las ventas efectuadas y de los arrendamientos. Este sistema de obtención y amortización de créditos, concede a las corporaciones una considerable autonomía financiera que se ha mostrado bastante eficaz.

En ninguna de las "new towns" británicas se ha conseguido la idea de ciudad integral. En todos los casos más de la mitad de la población trabaja fuera de la ciudad de referencia aunque bien es cierto que la tasa de población que vive y trabaja en las "new towns", es bastante superior a la del resto de las ciudades de similares dimensiones humanas. En 1981 las nuevas ciudades

británicas totalizaban una población de más de dos millones de habitantes y se habían creado en ellas alrededor de un millón de puestos de trabajo permanentes. Las viviendas de las primeras ciudades se construyeron con el objetivo de alquilarlas a unos precios que la Corporación de Desarrollo estimaba, teniendo en cuenta los gastos necesarios para conservación de la vivienda, gastos financieros etc., de forma que normalmente han resultado más elevados que los que se pagan en el centro de las ciudades antiguas, lo cual ha sido un inconveniente para atraer residentes a las nuevas ciudades. Esta política de alquiler ha variado en los sucesivos proyectos dando más importancia a la vivienda en propiedad.

Tampoco se ha respetado el objetivo inicial de población: en el caso de Aycliffe, se ha doblado, mientras que la ciudad de Keynes proyectada para 250.000 habitantes, no ha logrado ni la mitad. Algunos proyectos han sido abandonados: Ipswich lo fué en el período de información pública, Stonehouse fué paralizada en 1976 después de llevar tres años en funcionamiento.

4. Las nuevas ciudades en Francia.

El interés oficial en Francia por las nuevas ciudades arranca del Plan de ordenación de París, denominado "Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région de Paris" de 1965, el cual propugnaba la creación de ocho nuevas ciudades en dos ejes paralelos al sudeste y nordeste de la periferia de París. Dos de los proyectos de construcción de estas ciudades fueron abandonados por la fuerte oposición de las autoridades locales y otro refundió

en una sola ciudad a dos de las originalmente previstas, de forma que el plan se materializó en la construcción de cinco ciudades nuevas, siguiendo la idea original de los ejes del Plan Director: dos en el eje noroeste y tres en el sureste (57).

Como dice Rubenstein, los planificadores franceses llegaron a la conclusión de que

"...el camino más efectivo para contrarrestar la influencia de París es el de concentrar la inversión en relativamente pocas localidades y que sus efectos se expandan uniformemente por las provincias. La vía más pragmática para conseguir el objetivo a largo plazo de reducir la dominación de París es el potenciar metrópolis de equilibrio o polos de desarrollo. La racionalidad de la teoría de los polos de desarrollo, como han puesto de manifiesto Perroux, Boudeville, y otros economistas regionalistas franceses, es que unas pocas industrias tienen mucho más impacto en el desarrollo regional que otras". (58)

El programa de Nuevas Ciudades en Francia debe inscribirse en el contexto de la planificación indicativa iniciada y dirigida por Jean Monnet en 1946 (el llamado I Plan, que fué de reconstrucción tras los desastres originados por la II Guerra Mundial, y que en buena medida fué financiado con la ayuda Marshall). Tras 24 años de

57. James M. Rubenstein **"The french new towns"**. The John Hopkins University Press, Baltimore-London, 1979, pag. 9. Un buen trabajo para conocer las razones históricas que han originado la concentración en la región de París ya desde mediados del siglo XIX y el afán de las autoridades francesas para convertirla en una de las mayores ciudades de Europa, es el del geógrafo francés J.F. Gravier **"París et le désert français"** Flammarion, París, 1947. Sobre la situación de los suburbios de París y sus carencias de infraestructura, así como los problemas sociales que originaban, puede verse Jean Lojkine **"La politique urbain dans la région parisienne, 1945-1972"**. Mouton, Paris, 1976.

58. James M. Rubenstein **"The french new towns"** ob. c. pág. 27. Sobre el conglomerado industrial de París, es de interés el libro de Manuel Castells **"Sociología del espacio industrial"**. Editorial Ayuso, Madrid, 1977 en particular el capítulo II, págs. 56 y sgtes.

experiencia planificadora y con una buena respuesta tanto de la inversión pública como privada, en el marco del sexto plan de desarrollo (1970-75), se introduce un programa de planificación urbana de nuevas ciudades con el objeto de descongestionar las grandes urbes, reestructurar los suburbios, reducir los costes de desplazamientos entre la vivienda y el trabajo y como laboratorio experimental de planificación urbana (59).

El programa francés de "Nouvelles Villes", al igual que el británico en el que claramente se inspira, está considerado como uno de los grandes del mundo: consta de un total de trece ciudades, cinco de las cuales, como ya se ha dicho, se localizan en el entorno de París y las otras cuatro se distribuyen por el resto del territorio, siempre en las proximidades de una gran ciudad (60). Al inicio de la década de los años ochenta, contaban con una población de unos 800.000 habitantes y se habían creado en ellas más de 200.000 puestos de trabajo. Cuando estén enteramente en funcionamiento, a finales de este siglo, se estima que acogerán a una población próxima a los tres millones de personas, pues en el caso francés a diferencia del británico, estas ciudades se han planificado con un centro muy amplio y con un gran volumen de edificación en altura; de ahí que la población prevista sea muy

59. Stephen Cohen **"Modern Capitalist Planning: The French Model"**. Weidenfeld and Nicolson, London, 1969.

60. Las nuevas ciudades en el entorno de París son: Cergy-Pontoise, Evry, Marne-la-Vallée, Melun-Senart y Saint Quintien-Yvelines. Las restantes se localizan: L'Etang de Berre, en las proximidades de Marsella; Lille Est, cerca de Lille; L'Isle d'Beau, en las proximidades de Lyon y Le Baudreuil, cerca de Rouen.

numerosa en todos los casos: 140.000 habitantes en Vaudreuil, 500.000 en Evry y Berre y entre 250.000 y 300.000 en las restantes (61).

La decisión de crear una nueva ciudad, así como la elección de su localización y proporcionar los recursos financieros apropiados, dependen del gobierno central. En el plano administrativo, a diferencia también del Reino Unido donde la estructura administrativa es muy simple y prácticamente todo el entramado burocrático descansa sobre una corporación de desarrollo creada en cada caso, en Francia, y a pesar de haberse simplificado precisamente con este fin, existe una considerable maraña de autoridades que tienen competencias sobre estas ciudades: el Ministerio de Ordenación del Territorio, las prefecturas regionales, los ayuntamientos, etc. Por ello los conflictos entre la administración central y local son frecuentes puesto que en el caso concreto de estas trece ciudades ocupan terrenos correspondientes a 114 ayuntamientos ("communes"), que van desde cuatro en el caso de Berre a treinta y tres en el de L'Isle d'Abeau.

La gestión y financiación también difiere de la del Reino Unido. Mientras que en este último país es casi enteramente pública, en Francia, en consonancia con la esencia de la planificación indicativa, es compartida. La responsabilidad del diseño, su puesta en funcionamiento, la asunción de riesgos, etc.,

61. James M. Rubenstein "The french new towns", ob. c. pág. 2.

es pública y se realiza a través de una agencia denominada "Etablissement Public d'Aménagement (EPA) (62). La EPA se crea específicamente para cada nueva ciudad; está dirigida por un consejo de administración compuesto por siete representantes de la administración local (ayuntamientos, departamentos y regiones) y otros tantos del gobierno central y presidida por un delegado local del gobierno nacional. Sus dos funciones principales son: la compra y recalificación de terrenos y su posterior venta a las empresas privadas y los estudios correspondientes de urbanismo, infraestructura y planificación general de la ciudad.

La EPA compra el terreno y realiza los estudios correspondientes al plan general de la ciudad y construye la infraestructura técnica: carreteras, calles y acometida de todos los servicios (agua, luz, teléfono etc.). La EPA obtiene sus recursos de préstamos y ayudas de la administración central y de la venta de suelo en el mercado (63).

El proceso de construcción y puesta en funcionamiento de la nueva ciudad, la asume la EPA y una vez que aquella se consolida, se refunden todos los viejos municipios que entran en su demarcación en uno nuevo que es regentado por la nueva ciudad. En la realidad el proceso suele ser mucho más complejo: si bien una de las posibilidades es la de concentración de municipios, existen

⁶² Otros organismos que también se relacionan con las nuevas ciudades son: "Grupe Central des Villes Nouvelles (GCVN) que es un organismo interministerial y la "Délégation a l'Aménagement du Territoire et a l'Action Régionale" (DATAR).

⁶³. J.M. Rubenstein. "The french new towns", ob. c. págs. 65 y siguientes.

otras alternativas como por ejemplo la creación de uno nuevo que se limite a la parte del territorio que entró a formar parte del área delimitada para la nueva ciudad, la llamada **"Zone d'Agglomeration Nouvelle"** (ZAN).

Las autoridades locales se responsabilizan de la financiación de lo que podríamos llamar infraestructura social: construcción de escuelas, hospitales y provisión de servicios tales como policía, limpieza etc. Sus recursos provienen de impuestos locales, ayudas nacionales y préstamos de un banco público que es el principal financiador de los entes locales (la "Caisse des Dépôt et Consinagtions" -CDC-)

El papel del sector privado es esencial en la construcción de las nuevas ciudades francesas, aunque sus actuaciones de inversión están tuteladas por la Administración. La construcción de la infraestructura la realiza la EPA y ésta vende a la iniciativa privada los terrenos para que proceda a la construcción de viviendas, industrias y zonas comerciales y se encarga de la gestión de sus propias construcciones. Las empresas privadas pueden acceder a financiación pública (préstamos públicos) y privada -a veces avalados por el gobierno-.

Una vez adquiridos los terrenos y planificada la ciudad, ésta se divide en sectores tanto residenciales como industriales que son vendidos a la iniciativa privada. Ahora bien, estas ventas se hacen bajo la modalidad de la acción concertada lo que implica que de alguna forma existe una tutela pública ya que el contrato contiene obligaciones recíprocas entre las cuales se incluyen las crediticias a menores tipos de interés que los normales de mercado,

ventajas fiscales etc. (64).

Uno de los aciertos de las nuevas ciudades francesas ha sido el especial esfuerzo que se ha hecho en convertirlas en lugares generadores de muchos puestos de trabajo. Su resultado final está siendo muy similar al británico. Se ha intentado crear un abanico muy amplio de diferentes empleos aunque el predominio absoluto corresponde al sector de los servicios, en particular comercio y oficinas. Sin embargo no puede decirse en ningún caso que se hayan logrado ciudades autosuficientes aunque aproximadamente la mitad de la población ocupada reside en la misma ciudad.

Estas ciudades han sido dotadas de una calidad y cantidad de servicios elevada, lo cual ha contribuido a que sean bastante atractivas para las clases medias. Se ha intentado que exista un gran equilibrio entre la zona residencial, industrial y comercial así como unos buenos servicios que hagan atractivo vivir en ellas. Por lo que respecta a los residentes que van a vivir a estas ciudades se ha conseguido una mezcla inter-clase en la que conviven trabajadores manuales con otros de clases medias. Otro de los objetivos de los planificadores ha sido que las viviendas sean ocupadas en propiedad.

5. Las nuevas ciudades en Estados Unidos. El caso de Columbia.

El movimiento sobre nuevas ciudades, irrumpió en Estados Unidos en los años veinte a través de la Regional Planning Association of America. Se plasmó en la construcción, en 1928, de

64. J.M. Rubenstein "The french new towns", ob. c. págs. 44 a 50.

la primera New Towns de este país: Radburn (New Jersey), a la que siguieron Greenhills (Ohio), Greendale (Wisconsin) y Greenbelt (Maryland) todas ellas previstas para proporcionar vivienda a empleados con bajos ingresos. La crisis económica de los años treinta y la II Guerra Mundial paralizaron este movimiento de forma que únicamente una nueva ciudad fué construída tras la II Guerra Mundial: Park Forest (Illinois) (65).

En los años sesenta resurge nuevamente con fuerza este movimiento y a lo largo de dicha década se planifican unas 160 "new towns" (66). Sin embargo, no más de 20 pueden ser calificadas con propiedad de tales (67) entre las que destacan Reston (Virginia), y la más famosa de todas ellas, Columbia (Maryland). No obstante hasta la aprobación de la "Housing and Urban Development Act" de 1970, no puede hablarse de una regulación legal de la política de planificación urbana.

La concepción de las Nuevas Ciudades en Estados Unidos difieren del modelo Europeo, en particular del británico y francés ya expuestos anteriormente. Y también del español, como veremos más

65. Joseph L. Arnold **"The New Deal in the Suburbs. A History of the Greenbelt Town Program, 1935-54"**. Ohio State University Press, Columbus, 1971 pág. 18

66 Por Estados, destacan California, Nueva York y Texas. En el primero es donde más han proliferado, las más importantes son: Irvine, Laguna Miguel, Mission Viejo, Rancho Bernardo, Rancho California, Rancho San Diego, Valencia, Westlake. En Nueva York: Audubon, Radisson, Roosevelt, Riverton y Gananda. Y en Texas: Clearlake, Flower Mound, San Antonio Ranch y Woodlands.

67 Carol Ann Christensen **"The American garden city and the new towns movement"**. University Microfilms International Research Press. Michigan, 1986, pág. 2.

adelante al ocuparnos de Tres Cantos. La principal de las diferencias reside en la gestión y financiación, que es privada, en tanto que en el europeo es pública. Otra diferencia radica también en el diseño urbano, cuyo prototipo, en el caso de Estados Unidos, es Radburn: en la concepción americana, el corazón de la ciudad es el parque central, y el asentamiento humano se hace en colonias o barrios separados entre sí por arterias que permiten distintas intensidades de tráfico; el automóvil se integra también como parte de la ciudad (68).

68. En general la evolución espacial de la ciudad americana difiere bastante de la europea. El modelo de ciudad americano ha descrito perfectamente Burgess a través de su teoría de las "zonas concéntricas". El primero de los círculos ("The loop") lo forma el distrito central de los negocios en el que se localizan las oficinas, comercios, grandes hoteles, estaciones de autobuses, ayuntamiento, teatros, museos, etc. en fin, la vida económica, política y cultural de la ciudad, lo cual no es óbice para que surjan otros subcentros que no dejan de ser satélites del primero. El segundo círculo, es normalmente una zona de transición que originariamente estuvo ocupada por industrias y vivienda para clase social baja proveniente de la inmigración y que de forma progresiva va siendo abandonada debido a la expansión del primer círculo. El tercero, es ocupado por trabajadores que se han visto obligados a abandonar el segundo círculo pero que desean vivir en una zona próxima a su lugar de trabajo. El cuarto círculo está ocupado por la clase alta que vive en áreas residenciales y en la mayor parte de los casos en casas unifamiliares. Finalmente aparecería un quinto y último círculo, ya fuera de los límites de la ciudad, que viene dado por los suburbios y las ciudades satélites que se sitúan entre media y una hora de transporte del primero y que en terminología de Burgess, recibe el nombre de "commuters zone". Ernest W. Burgess "The growth of the city: an introduction to a research projet" ob. c. pág. 50.

Lo característico del modelo de expansión urbana de Burgess reside en que el círculo central va expandiéndose de forma progresiva (él lo denomina "succession") con el tiempo e invadiendo las restantes zonas.

Hacia finales de la década de los treinta, el economista Homer Hoyt influenciado por la teoría de Burgess sobre los círculos concéntricos, plantea la teoría de los "sectores" sosteniendo que una vez que un uso se ha asentado en la ciudad, con el crecimiento de la misma dicho uso tiende a proyectarse hacia la periferia.

La dimensión poblacional de las "new towns" americanas es muy variable, oscila entre los 17.000 y 400.000 habitantes, aunque la mayoría de ellas se sitúan entre los 50.000 y 100.000 habitantes. La dimensión física media es de unos 50.000 acres -unos 250 km²-. Por lo que respecta a la estructura administrativa, también varía de forma considerable: en unos casos, las new towns, dependen de otras ciudades, en otros tienen su propio autogobierno, y en fin en otros, continúan formando parte de sus viejas jurisdicciones. Este es uno de los mayores problemas que siempre se ha planteado en este país. Como es sabido, uno de los aspectos trascendentales a la hora de planificar una nueva ciudad es el elevado grado de coordinación que debe existir entre los distintos niveles de la administración, cosa difícil de establecer en Estados Unidos lo cual ha servido de excusa para no profundizar en este tipo de programas.

Uno de los aspectos más positivos de las "new towns" estadounidenses ha sido la mayor integración racial que en ellas se ha conseguido, a diferencia de los viejos asentamientos en los que los negros viven en auténticos "ghettos". En Reston la población negra alcanza el 10% y en Columbia el 20%; las razones que explican esta mayor integración radican, entre otras, en las peculiaridades financieras de estos proyectos, la similitud de las viviendas, las

En respuesta también a la teoría de los zonas concéntricas de Burgess, aparece otra nueva teoría denominada de los "núcleos múltiples", que se debe a los geógrafos Harris y Ullmann en 1945. Plantean en ella que las ciudades tienen una estructura celular de forma que las diferentes funciones y usos del suelo se forman a partir del desarrollo de ciertos núcleos dentro del área urbana.

actitudes sociales de la gente que se desplaza a este tipo de ciudades y la publicidad que existe al respecto (⁶⁹).

Los años sesenta son propicios para que surjan este tipo de ciudades: la economía americana va viento en popa y se produce también el "baby boom". Las inversiones en activos inmobiliarios son atractivas, favorecidas por una legislación federal tras la aprobación, en 1968, de la "New Program Act" que pone al servicio del desarrollo de las nuevas comunidades 250 millones de dólares en préstamos hipotecarios siempre que incluyesen vivienda, servicios educativos, culturales y recreativos, transportes, industria y comercio que hiciesen atractivo el lugar para vivir y trabajar. Este programa estuvo vigente hasta 1975, año en el que fue suprimido por la Administración Ford, lo cual supuso un golpe muy duro para el movimiento de las nuevas ciudades. Sin embargo, pocos de estos procesos urbanísticos pueden calificarse de nuevas ciudades, en el sentido que aquí les damos.

La mayor parte de las nuevas ciudades de este período fueron construídas por entero por el capital privado: Reston, Columbia, Lake Havasu City, Irvine Ranch etc. El único apoyo público con el que han contado viene proporcionado por el "Department of Housing and Urban Development" que ha puesto al servicio de tales ciudades 50 millones de dólares en cada caso como garantía de los préstamos privados que se obtuvieran en el sistema financiero privado a cambio de lo cual los promotores tenían que cumplir ciertos

⁶⁹. Estos datos sobre EE.UU, proceden de Carlos C. Campbell ob. c. pág. 21.

objetivos relativos a la planificación física y social.

De todos estos ejemplos nos vamos a detener, aunque sea de forma breve, en el caso de Columbia (Maryland) ⁽⁷⁰⁾. La consideración especial que hacemos de Columbia obedece a dos razones: en primer lugar, porque esta ciudad se toma como prototipo de las nuevas ciudades de Estados Unidos debido a la singular concepción en la planificación del espacio urbano; y en segundo lugar, porque entre dicha ciudad y Tres Cantos se ha producido un hermanamiento que está permitiendo el conocimiento mutuo entre ambos núcleos con visitas recíprocas de las respectivas autoridades locales y otros habitantes de dichas localidades, un convenio para el intercambio de estudiantes en verano e incluso, en el caso de Tres Cantos, ya existe un colegio de EGB, con el nombre de Ciudad de Columbia.

Columbia es la más famosa de las New Towns de Estados Unidos y la que de forma más fiel sigue el arquetipo de Howard. Su patrocinador fue James Rouse, cuya empresa, Rouse Company, una de las más importantes de EE.UU. en el desarrollo de centros comerciales (shopping centers) y como banco hipotecario, hizo primero una "joint venture" con Connecticut General Life Insurance y finalmente, en 1985, acabó comprándola ⁽⁷¹⁾. Tras una intensa

⁷⁰. Una buena parte de la información sobre Columbia, procede del excelente libro -Tesis Doctoral- de Carol Ann Christensen "**The American garden city and the new towns movement**". University Microfilms International (UMI) Research Press. Michigan, 1986 págs. 105 a 125.

⁷¹. James Rouse es un personaje curioso según el cuadro que de él dibuja la Dra. Christensen. Había sido corredor de fincas y un hombre con preocupaciones sociales. Había dirigido el Consejo

búsqueda de su emplazamiento por la costa del Este, se decidió que el mejor de los posibles era en el condado de Howard, en un lugar situado a mitad de camino entre Washington D.C y Baltimore.

En el mayor de los secretos Rouse fue adquiriendo terreno rústico en 1962 y en sólo 9 meses había realizado un total de 175 transacciones comprando 14.000 acres (5.668 Has; 1Ha = 2,47 acres) a un precio medio de 1.500 dólares/acre (unas 22 pesetas por m²). Poco después, en 1963, Rouse anunció que ya era propietario de una décima parte de Howard County y también dió a conocer, en sus grandes líneas, el proyecto de ciudad que pensaba construir: una ciudad que tuviese todo lo necesario para la población que en ella se asentase y que recogiese a un tiempo lo mejor del medio urbano y del rural. Hubo un movimiento importante en contra del proyecto que pedía su paralización porque eran bastante escépticos respecto de las ideas de Rouse. Éste argumentó que el crecimiento urbano era inevitable y lo que había que discutir era la elección entre un crecimiento ordenado -planificado- y otro desordenado. Tras un año de discusiones las autoridades locales dieron luz verde al proyecto.

William B. Finley, quien previamente había desarrollado el "Plan para el año 2000" de Washington, fué el encargado del diseño

Americano para la Mejora de Nuestros Barrios y también había sido miembro del Consejo de Asesores de Eisenhower para la Vivienda. Posteriormente se ocupó de planes que permitiesen construir viviendas a bajo precio para pasar finalmente -tras la venta Rouse Company- a dirigir de nuevo una empresa de compra venta de fincas y una fundación cuyo objetivo es proporcionar viviendas a los pobres. Dada su influencia social, en la década de los setenta, Rouse se convierte en el portavoz del nuevo movimiento ciudadano en torno al urbanismo social.

del plan general de Columbia el cual concluyó a finales de 1964. Finley contrató a Morton Hopponfeld y éste propuso a Rouse la creación de un grupo de trabajo que discutiese el diseño físico de la ciudad, los aspectos sociales a tener presentes y las instituciones que habían de crearse. El grupo fue creado y dirigido por Donald Michael, un planificador social que había escrito un libro sobre las consecuencias sociales de los avances tecnológicos titulado "Cybernation: The silent conquest". Por su cuenta, Rouse fué incorporando muchas de sus propias ideas filosóficas sobre el tamaño y significado de la ciudad así como de Clarence Stein y de otros miembros de Regional Planning Association of America. Todos ellos, incluido en primer lugar el propio Rouse, criticaban duramente las grandes ciudades que son degradantes para el ser humano. Es una forma de urbanismo que limita la libertad de las personas puesto que, como señala el propio Rouse, el hombre no domina estas ciudades que las considera dormitorio, no se responsabiliza porque no se cree parte de las mismas y ello degenera en soledad, irresponsabilidad social y un desarrollo superficial de los valores y la degeneración como subproducto -la droga, alcoholismo etc-. Frente a ello hay que hacer una ciudad a la medida del hombre, poniendo un acento central en la escala física y humana donde la persona pueda desarrollar su personalidad individual, donde se considere importante y crea, ayude y participe en la vida de la ciudad reforzando sus instituciones. Es decir, Rouse resalta la importancia del grupo primario porque es la base del desarrollo individual y de la democracia. Opinión por ejemplo

que es criticada duramente por el prof. Harold Breimyer quien sostiene que en los pueblos americanos el desarrollo de la democracia -en particular en la América rural- es más bien un mito (72).

La construcción de la ciudad comenzó a mediados de 1966 y un año después, en 1977, tuvo su primer residente. Inicialmente Columbia fué concebida como una ciudad para 110.000 habitantes a construir en 15 años y posteriormente dicho plan fué revisado a la baja -como el de Tres Cantos- fijándolo en 100.000, previendo concluir la ciudad en 1990. En 1985 ya se habían realizado nueve barrios o sectores y contaba con 21.000 viviendas y 65.000 residentes, estaba dotada de un hospital con 180 camas, un "shopping mall" con 300 tiendas, orquesta sinfónica y uno de los mejores sistemas públicos de educación: 25 guarderías, 11 colegios de enseñanza primaria, y 7 de enseñanza media (4 juniors y 3 high school). Tiene además cuatro programas universitarios que funcionan como secciones de Johns Hopkins University, Towson State University, Loyola College y University of Maryland. Asimismo, estaban funcionando unas 1.600 empresas que daban ocupación a unas 40.000 personas de las cuales un 30% vivían en la ciudad -el alto precio de la vivienda es uno de los motivos por los cuales una buena parte de la gente que en ella trabaja no puedan residir, sólo un 7% de las viviendas tienen la consideración de sociales-. La mayor parte de las empresas son de alta tecnología: electrónica,

⁷². Harold F. Breimyer "Over-fulfilled Expectations. A life and an Era in Rural América". Iowa State University Press, 1991, pág. 17

ingeniería, empresas de servicios etc. lo cual explica que un 70% de los empleos son de alta cualificación profesional dando lugar a una de las más elevadas concentraciones de científicos y de ingenieros de Estados Unidos.

La composición social de la ciudad también es interesante: en torno al 75% son americanos blancos, sobre un 20% negros y el resto son de otras minorías: hispanos, orientales, indios americanos etc. Un 60% de las personas adultas tienen un título universitario y casi un 30% cuentan con un "master" o un doctorado. Todo ello ha conseguido una integración racial difícil de encontrar en otras partes de las ciudades americanas y que en buena medida obedece a la propia configuración de la vivienda en la que un 39% son casas unifamiliares, un 33% viviendas en altura -apartamentos- y el 28% restante casas adosados (⁷³). Como símbolo de integración racial y religiosa, existe un edificio público -"Interfaith Center" en el que conviven diferentes grupos religiosos.

En fin, como escribe la Dra. Christensen: "Columbia es una ciudad excepcional con una población excepcional y una excepcional base económica" (⁷⁴)

La ordenación del espacio presenta una de sus mayores

⁷³. Esta selección de clase acomodada no es casual: obedece a que el elevado precio de la vivienda la hace inalcanzable para otros estratos sociales menos pudientes. Véanse las interesantes consideraciones que hace al respecto Gurney Breckenfeld en su libro "**Columbia and the New Cities**". Van Rees Press, New York, 1981, donde pone de manifiesto que hasta mediados de los setenta, gracias a los subsidios proporcionados por la "National Housing Act", pudieron adquirir vivienda familias relativamente humildes, pero que a partir de 1973, al desaparecer éstos, sus elevados precios únicamente las pusieron al alcance de las clases más pudientes.

⁷⁴. Carol A. Christensen "**The american garden...**", op. c. pág. 124

originalidades. Sigue una gradación que lo clasifica hasta en ocho categorías que van desde las zonas residenciales ordenadas según su densidad -baja, media y alta-; áreas comerciales; área de oficinas; etc. La vecindad ("neighborhood") es el núcleo básico en la planificación de Columbia. Cada una de las vecindades tiene en torno a 2,5 Km² y es habitado por unas 3.000 personas. Su dimensión fue determinada como la adecuada para que los niños pudiesen asistir andando a la escuela. Cada una de estas vecindades cuenta con un parque, una escuela (de preescolar hasta el quinto grado), un comercio, "snack bar", piscina y un centro comunitario de reuniones.

De dos a cuatro vecindades forman un barrio ("village") con una población de unas 10.000 personas y cuyo corazón es la escuela secundaria. El centro del barrio cuenta, además, con otros servicios tales como un banco, un supermercado, una farmacia y servicios de recreo (club de atletismo, pista de patinaje, pistas de tenis, etc.) y religiosos.

Cada nueve barrios forman un distrito ("urban core"). Los distritos están separados entre sí por espacios abiertos y unidos por un sistema de transportes público que conecta entre sí los barrios, la zona industrial y el centro de la ciudad ("downtown"). Consta de un sistema de comunicaciones para viandantes y ciclistas que mediante pasos subterráneos o elevados los separa de las vías de tráfico de automóviles.

La ciudad cuenta, además, con 3 lagos artificiales que totalizan unas 200 Has. y otras mil se destinan a espacios públicos

abiertos de forma tal que para preservar especies autóctonas, fueron modificados el trazado de calles y otros usos. Como dijo Rouse:

"Invitamos a la naturaleza a imponer su disciplina sobre la forma de la comunidad" (75).

El centro de la ciudad está rodeado por un bosque y dos lagos de 16 y 13 Has., respectivamente, que evocan el jardín Tivoli de Copenhage.

El planeamiento físico de la ciudad, a iniciativa de Rouse, fue diseñado por el grupo de consulta. Desde el principio este grupo de trabajo tuvo la idea de que había que rescatar un auténtico sentido de ciudad: una ciudad que permitiese caminar a sus residentes, que combinase el domicilio, el trabajo, la escuela y la red de relaciones sociales en un radio de pocas millas. El grupo estuvo funcionando seis meses con una cadencia de una reunión cada dos semanas a razón de dos días por sesión, sobre las condiciones físicas de la planificación en el contexto de una sociedad postindustrial en el que se tuviesen en cuenta los aspectos educativos, el ocio y el desarrollo de las relaciones personales.

De esas reuniones partió la propuesta de la organización del espacio en torno a las vecindades, barrios y distritos. El grupo consultor consideró la vecindad como el núcleo básico, tomando en consideración la escuela primaria, en este caso inspirado en el ejemplo seguido en Radburn; y algo similar ocurrió con el diseño

⁷⁵. Carol A. Christensen "The American garden...", ob. c. pág. 111.

del barrio donde es la escuela secundaria ("Junior School" y "High School") quien dicta su dimensión.

Columbia tiene dos niveles de gobierno, las Asociaciones de Barrio y la Asociación de la Ciudad. Los miembros directivos en cada caso, son elegidos de forma directa. A nivel de barrio se eligen los representantes de cada uno de ellos en la Junta de Distrito ("Board of Directors") de "Columbia Association". Mientras que la asociación de barrio no tiene un poder real, la segunda conforma el poder político de la ciudad y de ella dependen todos los servicios públicos que se relacionan con las instalaciones y actividades culturales y deportivas, guarderías infantiles, zonas verdes, servicio público de transporte etc. Para financiar tales actividades, la Junta de Distrito tiene autoridad para establecer y recaudar impuestos ya que muchas de las actividades que ofrece son gratuitas aunque en otras el usuario tiene que pagar una parte.

En cambio, Columbia Association no tiene competencias sobre urbanismo, sistema escolar -excepto guarderías infantiles-, sanidad, policía, etc, servicios que quedan bajo la dirección del condado de Howard al que, naturalmente, también contribuyen los residentes con sus impuestos.

6. El proceso de urbanización español. Los intentos de creación de nuevas ciudades.

El desarrollo histórico de las ciudades españolas ha seguido un esquema similar al expuesto en el primer epígrafe de este

capítulo. Aunque las murallas mantuvieron durante mucho tiempo perfectamente delimitadas a las ciudades, en unos casos, éstas fueron sobrepasadas por la urbanización quedando englobadas en su interior, en otros, simplemente desaparecieron.

Durante la segunda mitad del siglo XIX, la evolución seguida por nuestras ciudades fue importante como consecuencia de la introducción del ferrocarril: la estación provocó la aparición de un entorno propio con edificaciones nuevas que la flanqueaban. Aparecieron también las primeras fábricas, y en algunos casos, las primeras barriadas obreras y los primeros conjuntos de viviendas unifamiliares o de ciudad jardín.

No obstante, algunas ciudades españolas presentan además un elemento importante y configurador que se inicia en el siglo pasado y en otras en el presente: se trata del ensanche, un fragmento nuevo que se yuxtapone a la ciudad existente y se desarrolla de acuerdo con un plan preconcebido. Su desarrollo corresponde al de la burguesía y a ella también obedece su calidad urbana y arquitectónica.

Del lado opuesto, a la demanda social de las clases menos privilegiadas, responde la aparición de la urbanización marginal más allá de los límites del ensanche en formaciones espontáneas de edificación de ínfima calidad constituyendo conjunto suburbiales carentes de los servicios urbanos mínimos. Es lo que se conoce como el chabolismo o barraquismo, barrios de autoconstrucción que han proliferado en los extrarradios nuestras grandes ciudades y que en algunas de ellas alcanzan dimensiones importantes. En el caso de

Madrid son ejemplos claros entre otros, los barrios La China, El Pozo del Tío Raimundo, Palomeras etc.

De hecho una buena parte de la expansión del tejido urbano español en las pasadas décadas cincuenta y setenta, se ha realizado según este proceso. El aislamiento físico que existe al principio entre barrio y ciudad va desapareciendo con el tiempo hasta quedar confundidos ambos. Ello ha permitido a los propietarios del suelo obtener grandes plusvalías por la reconversión de un suelo rústico de escaso valor, en urbano.

La realidad urbana actual está caracterizada por la rápida concentración de la población y la actividad industrial que tienen lugar a partir del inicio de la década de los sesenta. En menos de 30 años, la mayoría de las ciudades españolas han duplicado su extensión física con polígonos y barrios periféricos. Este rápido crecimiento ha producido graves problemas de congestión interior, de insuficiencia de servicios y de infraestructuras, de desorganización periférica, de deterioro ambiental y de segregación social.

Agobiados por esa necesidad inmediata de atender los movimientos migratorios, desde los años mediados de los años cincuenta hasta mediados principios de los setenta, las ciudades españolas han ido extendiéndose en barrios periféricos o bien aumentando la población de los núcleos próximos que han pasado a desempeñar la función de ciudades dormitorio de los cuales contamos con suficientes ejemplos en Madrid tales como Alcorcón,

Getafe, Leganés, Móstoles, etc (76). A pesar de diversos intentos, en España no se había iniciado hasta esa fecha ninguna experiencia piloto de crear una nueva ciudad siguiendo las experiencias británica y francesa de la postguerra mundial. Tampoco existía la normativa adecuada al caso hasta que, en 1970, se regulan las Actuaciones Urbanísticas Urgentes (ACTUR).

Ahora bien, en contra de lo que frecuentemente se cree, el movimiento sobre nuevas ciudades en España, no es un producto del desarrollismo de los sesenta sino que hunde sus raíces en las primeras décadas del siglo XX. Baste recordar lo que antes hemos señalado respecto de la Ciudad Lineal de Arturo Soria.

Veamos algunos antecedentes que nos permiten contextualizar el posterior enclave de Tres Cantos, como primera experiencia real en España de una nueva ciudad, si bien con un considerable retraso con respecto a otros países europeos y señaladamente el Reino Unido y Francia, modelos en los que se inspira la Actuación de Tres Cantos (77).

Habría que citar en primer lugar, naturalmente, a Arturo Soria

76. Salustiano y Navarro ponen de manifiesto que el crecimiento de la población en las capitales de provincia prácticamente se dobla entre 1950 y 1981. En dicho período, la citada concentración pasa de 7,8 millones a 13,9 millones; en proporción a la población total, esto significa pasar del 27,5% al 36,9%. Salustiano del Campo y Manuel Navarro López "Nuevo análisis de la población española". Ed. Ariel. Barcelona, 1987, pág. 116.

77. La singularidad de Tres Cantos frente a las experiencias extranjeras, señaladamente la británica y francesa, consiste en que Tres Cantos se crea ex-novo donde no existía previamente ningún asentamiento urbano y cuyo núcleo de población más próximo dista 8 Km., mientras que los casos citados parten de un previo asentamiento aunque fuese pequeño, que en muchos casos no lo era.

quien escribía:

"Ruralícese Madrid comenzando seis de estas ciudades lineales en su actual perímetro y en las direcciones de Fuencarral, Hortaleza, Barajas, Villaverde, Vallecas y Pozuelo" (78).

El Plan General de Madrid de 1923, preveía la creación de ciudades satélites en torno a Madrid, en un radio de 8 Km. Una década más tarde, en 1932, se propugna para Madrid y Barcelona la creación de dos nuevas ciudades: la "Ciudad Verde del Jarama" (Madrid) y la "Ciutat de Repós i Vacances" (Barcelona), concebidas ambas como lugares de reposo y de salud pública. En el caso de Madrid, el entonces Ministro de Obras Públicas, Indalecio Prieto, decidió llevar a cabo el proyecto de la Ciudad del Jarama aprovechando unos terrenos propiedad del Patrimonio Nacional, que al final fracasó a consecuencia de la Guerra Civil (79).

Por su parte, el Plan Regional de Madrid de 1939 proponía mejorar las condiciones de habitabilidad de pueblos próximos a Madrid -las ciudades satélites- y crear otros cuatro nuevos núcleos que serían localizados en las cuatro direcciones de los puntos cardinales; el del Norte, se ubicaría en las proximidades de Valdelatas. En cambio, el nuevo Plan General de Madrid de 1942, conocido por Plan Bidagor, desecha esta idea y proponía como alternativa que la creación de nuevos núcleos se localizasen en la

78. Tomado de Fernando Terán "La Ciudad Lineal...", págs. 14 y 15.

79. Sara Izquierdo Alvarez "Estudio urbanístico de la Actuación de Tres Cantos (Colmenar Viejo)". Tesis Doctoral dirigida por el Dr. Joaquín Bosque Maurel. Facultad de Geografía e Historia. Universidad Complutense de Madrid, 1991, pág. 73.

ribera del Jarama, próximos a Barajas, y que, en lugar de ser contemplados como ciudades satélites dependientes de Madrid, se les dotase de los suficientes equipamientos para que tuviesen una cierta vida propia ⁽⁸⁰⁾.

Sin embargo, por una serie de razones, en particular por carencia suficiente de recursos, todos estos proyectos se fueron postponiendo hasta finales de los años sesenta como pasamos a exponer en el capítulo siguiente.

⁸⁰. Sara Izquierdo Alvarez. "Estudio urbanístico de la Actuación de Tres Cantos (Colmenar Viejo)", ób. c. pags. 74 a 76.

**Capítulo II. LAS ACTUACIONES URBANISTICAS URGENTES (ACTUR): EL
CASO DE TRES CANTOS.**

1. Creación de las Actuaciones Urbanísticas Urgentes (ACTUR).

A partir de los años cuarenta, en el denominado período autárquico de la economía española, se inician una serie de acciones de carácter territorial, algunas de las cuales, en el transcurso de los años, y sobre todo a partir de los sesenta en el contexto de los Planes de Desarrollo, llegaron a convertirse en actuaciones de política territorial. Así cabría citar los planes urbanos de las ciudades, los planes provinciales, los polígonos industriales y de descongestión de Madrid y Barcelona, las Zonas de Preferente Localización Industrial, etc.

La Ley del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1956, pretende una racionalización de conjunto del espacio urbano, distinguiendo entre planes territoriales (nacional, provinciales, comarcales y municipales) y planes especiales (para cuestiones puntuales de ordenación urbana), todo ello enmarcado en el ordenamiento económico y social. A raíz de la Ley del Suelo de 1956, se creó el Ministerio de la Vivienda y dependiente del mismo la Gerencia de Urbanización con el objeto de preparar suelo de tipo residencial e industrial que realizadas las correspondientes obras de infraestructura, sería ofrecido al mercado. Pero por una serie de razones, la Ley del Suelo tuvo escasas aplicaciones y el proceso de urbanización de la sociedad española, que ya se estaba iniciando a gran escala, dejaron cortas todas las previsiones ⁽¹⁾.

¹. Para mayor detalle remitimos al lector a Gonzalo Sáenz de Buruaga "La política regional en España" en VV.AA. "Política Económica Regional". Alianza Universidad, Madrid, 1986. Págs. 180 y siguientes.

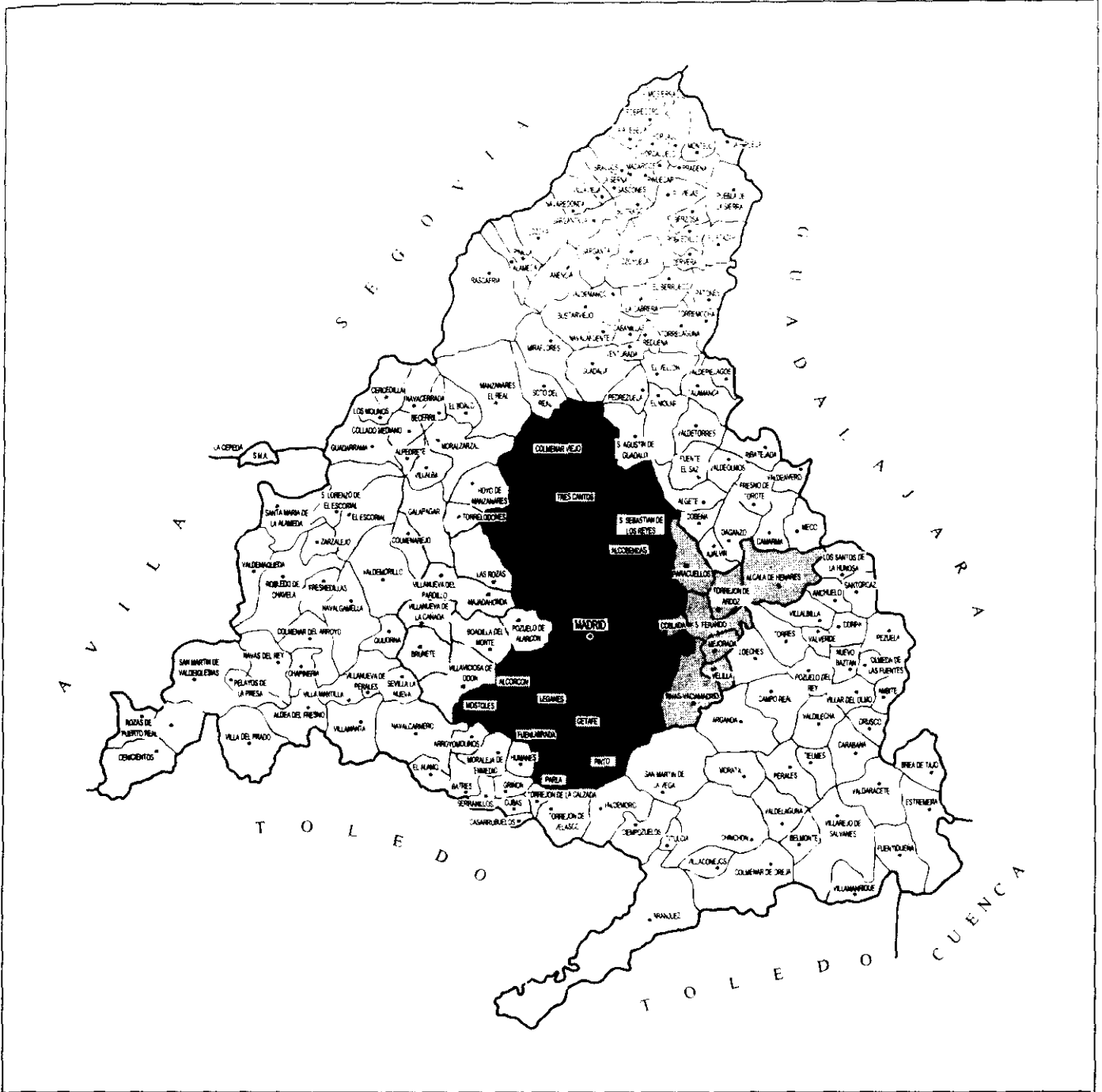
Efectivamente, el intenso proceso migratorio que tiene lugar en España a lo largo de las décadas de los cincuenta y de los sesenta, unido al incremento natural de la población, había originado un fuerte déficit de viviendas en la mayoría de las principales ciudades españolas y significadamente en Madrid ⁽²⁾. Por otra parte, el crecimiento urbano era desordenado y la vivienda se había convertido en un bien escaso y muy caro ⁽³⁾.

En el cuadro 2.1, se expone la evolución absoluta y relativa de la población que ha seguido la Comunidad de Madrid entre 1900 y 1991 y su distribución atendiendo a dos ámbitos: el Area Metropolitana y la Capital. Como puede apreciarse en el citado cuadro, la Comunidad de Madrid dobla la población de 1900, en 1940 (en cuarenta años) y la multiplica por casi 5 en 1970; sin embargo, su crecimiento más espectacular lo alcanza entre 1950 y 1970, período en el que prácticamente duplica de nuevo su población en sólo 20 años.

Además, se aprecia un proceso de progresiva concentración de

². Entre 1970 y 1981 fue la Comunidad Autónoma que mayor crecimiento absoluto de población tuvo: 925.547 habitantes lo que equivalía a la quinta parte de su población en 1981. De ese total 400.000 eran inmigrantes, una cifra inferior a la de los sesenta que alcanzó los 680.000. Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad de Madrid "Programa de Desarrollo Regional" (PDR). Revista Alfoz, núm. 26. Madrid, marzo, 1986, pág. 77. El PDR de Madrid, fue publicado íntegramente por Alfoz en los números 26, 27 y 28 de la citada revista.

³. El parque de viviendas de la Comunidad de Madrid en 1981 ascendía a 1.710.000 de las cuales el 64% se localizaban en el municipio de Madrid. De ese total de viviendas de la Comunidad, un 14% estaban desocupadas y 8% era segunda residencia. Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad de Madrid "Programa de Desarrollo Regional". Alfoz, núm. 26. ob. c. pág. 81.



AREA METROPOLITANA DE MADRID

LEYENDA

- Madrid
- Zona Norte
- Zona Este
- Zona Sur
- Zona Oeste

la población en la Capital que alcanza su máximo relativo en 1960 en el que el 86,7 % del total población de la citada Comunidad. Es evidente, pues, que desde 1950, el intenso proceso inmigratorio que tiene lugar en Madrid se concentra en la Capital y en los pueblos circundantes (el Area Metropolitana) que, en 1970, absorben conjuntamente, el 93,9% de la población total. Sin embargo, a partir de 1950, según ponen de manifiesto los censos de población, dentro de esta elevada concentración, el Area Metropolitana comienza a ganar posiciones con respecto a la Capital: mientras que la población de ésta, en términos relativos se estanca e incluso comienza a disminuir, la del Area Metropolitana no cesa de aumentar.

Cuadro 2.1. Evolución de la población de hecho de la Comunidad de Madrid y sus grandes ámbitos.

Años	Población	%	Distribución (En %)		
			Total	A.Metropolitana	Capital
1900	775.035	100,0	100,0	76,0	69,6
1910	878.641	113,4	100,0	74,6	68,3
1920	1.087.637	140,3	100,0	75,4	70,3
1930	1.383.951	178,6	100,0	73,6	68,8
1940	1.579.793	203,8	100,0	73,4	68,9
1950	1.926.311	248,5	100,0	88,3	84,0
1960	2.606.254	336,3	100,0	91,8	86,7
1970	3.792.561	489,4	100,0	93,9	82,9
1981	4.726.986	610,0	100,0	93,8	67,4
1991	5.093.958	657,3	100,0	93,1	61,3

Fuente: Censo de Población. INE.

No es, pues, de extrañar, que tales circunstancias se pretendiese atajar de alguna forma, la escasez de suelo urbano y su

creciente especulación mediante el incremento de la oferta a la que no había podido hacer frente la Ley del Suelo de 1956. Esto es precisamente lo que intenta el nuevo equipo que se hace cargo del Ministerio de la Vivienda en 1969 que impulsó un gran dinamismo a la política de viviendas.

Uno de los problemas que se encontró fue con la dificultad legal de crear suelo urbano con rapidez y en grandes cantidades. A tal fin, se promulgó el Decreto-Ley 7/1970 de 27 de junio sobre Actuaciones Urbanísticas Urgentes (ACTUR) por el que se pretende lograr tres objetivos (4):

a) Hacer frente a la demanda de viviendas en las grandes concentraciones urbanas ..."y de manera especial en Madrid y Barcelona".

b) Introducir ciertas modificaciones en la Ley del Suelo para que se agilicen las expropiaciones de suelo.

c) Crear reserva de suelo para equipamientos colectivos y actividades colectivas.

En fin con este Decreto-Ley se abre en la puerta a la creación de nuevas ciudades en España. Estas nuevas actuaciones urbanas, inicialmente previstas para atajar los problemas de Madrid y de

4. El Decreto-Ley 7/1970 de 27 de junio (BOE de 29 y 30 de junio), tenía, en el ámbito temporal, un carácter provisional por lo que fue prorrogado por otro Decreto-Ley un año después.

Según la información proporcionada por Alfonso Vázquez Fraile, de él partió la iniciativa de creación de las ACTUR y la plasmó en un informe presentado en 1969 al recién nombrado ministro de la Vivienda, Vicente Mortes Alfonso. En dicho informe se exponía, como idea central, la necesidad de acometer un gran proyecto de construcción de viviendas cooperativas que superase las pequeñas promociones que hasta el momento se venían realizando.

Barcelona en el contexto de la planificación indicativa que en esos años caracterizaba al modelo de desarrollo económico español, despertaron grandes expectativas ya que suponían superar el concepto de los anteriores polígonos de viviendas que no pasaban de ser barrios dormitorio. Sobre esta idea se iba a trabajar a lo largo del III Plan de Desarrollo que en esos momentos se estaba elaborando y que al final fue semi abandonado.

En la exposición de motivos del referido Decreto-Ley, queda claramente reflejada que su finalidad es la de crear grandes actuaciones urbanísticas integradas capaces de ser autosuficientes:

"Con estas actuaciones se pretende además hacer posible la formación de unidades urbanísticas integradas en las que pueden construirse viviendas destinadas a familias con diferentes niveles de ingresos y, muy en especial, a los trabajadores, dotando a las barriadas que se constituyan de todo el equipo colectivo y los servicios complementarios que requiere la vida moderna y de la reserva de los espacios adecuados para la instalación de actividades productivas que ofrezcan puestos de trabajo a su población activa" (5).

La aprobación y delimitación de una ACTUR llevará aparejado la declaración de utilidad pública e interés social de la actuación y la necesidad de ocupación, a efectos de expropiación forzosa, de los bienes incluidos en el área delimitada (art. 3). Según prevé el art. 1.3, podrán actuar como expropiantes y gestores, en sus respectivos ámbitos, los siguientes organismos: los Ayuntamientos; COPLACO, en el Area Metropolitana de Madrid; y la Comisión de Urbanismo y Servicios Comunes de Barcelona. Con carácter general y para todo el territorio, el Instituto Nacional de la Vivienda y la

⁵. El Decreto-Ley 7/1970 de 27 de junio fue publicado por el BOE de 30 de junio de dicho año.

Gerencia de Urbanismo (6). En realidad, será sólo el Instituto Nacional de la Vivienda (INV) el que elija la zona, efectúe las expropiaciones y financie las actuaciones.

El valor de expropiación de los terrenos se contempla en el art. 4 del citado Decreto Ley: para los municipios que lo tengan aprobado, dicho precio se ajustará a los Índices Municipales de Valoración del Suelo, y de no existir tales índices, a los citados precios seguirán los criterios establecidos por la Ley del Suelo. En el supuesto de tratarse de suelo rústico, se ajustará a su "valor expectante".

En opinión del urbanista Fernando de Terán, la nueva política de viviendas que se inicia con las ACTUR, no ofrece excesivas novedades por lo que respecta a la localización de las áreas de actuación, ya que:

"...una buena parte de las actuaciones urbanísticas urgentes vinieron a situarse físicamente en los terrenos en que ya se había fijado previamente la Administración anterior..."(7).

Lo que sí es novedoso de este Decreto Ley sobre ACTUR, según Fernando de Terán, es la pretensión de crear unidades urbanísticas autosuficientes aunque se contemplaban como piezas aisladas,

6. Para un estudio de las áreas metropolitanas en España, véase Alfonso de Esteban **"Las Areas Metropolitanas en España: un análisis ecológico"**. Ed. Centro de Investigaciones Sociológicas (C.I.S). Madrid, 1981.

7. Fernando de Terán fue Subdirector General de Urbanismo con Linares Sánchez aunque sus relaciones profesionales no fueron muy cordiales. Véase su libro **"Planeamiento urbano en la España contemporánea. Historia de un proceso imposible"**. Ed. Gustavo Gili, Barcelona, 1978, pág. 544.

independientes e insolidarias del complejo urbano-territorial ⁽⁸⁾. Por ello fracasaron.

El proyecto era tan ambicioso y tan desconectado de la realidad española, que la Administración no pudo hacer frente al cúmulo de problemas que se fueron planteado en relación con su coste, el planeamiento, la complejidad de las expropiaciones, etc. de forma que se dió un frenazo al tema de las ACTUR para volver de nuevo a la política urbanística ortodoxa, acabándose de esta manera lo que Fernando de Terán denomina "la ilusión reformista" ⁽⁹⁾

En virtud de la nueva legislación sobre Actuaciones Urgentes, fueron previstas las ocho que se recogen en el cuadro 2.2. De todas ellas, la única que se ha desarrollado de acuerdo al concepto de "ciudad integrada", ha sido Tres Cantos. Es la única en la que confluyen y se interrelacionan los diversos aspectos de zona residencial, zona industrial, de servicios y de recreo. Las restantes, o bien no se han desarrollados como ha ocurrido en el área de Barcelona donde la política de las ACTUR encontró un rechazo total ya que chocaba frontalmente con el Plan del Area Metropolitana que era continuador del Plan Director de 1968; bien han derivado en simples barrios residenciales, como ha ocurrido con Puente de Santiago, en Zaragoza; o bien, se ha alterado la idea original del proyecto, caso de la Cartuja de Sevilla que se ha

⁸. Fernando de Terán. "Planeamiento urbano en la España contemporánea...", ob.c. pág. 574.

⁹. Fernando de Terán. "Planeamiento urbano en la España contemporánea..." ob. c. pág. 574. El propio Mortes Alfonso fue cesado como ministro de la Vivienda en 1973 y sustituido por Utrera Molina que encaminó la política urbanística por otros derroteros.

reconvertido en un área para albergar la Exposición Universal de 1992. En palabras del que fuera presidente de Tres Cantos S.A., Ramón Romo:

"... en el resto de las Actures la idea de las nuevas ciudades, a pesar de las posteriores concesiones de Actur, quedarán convertidas en una Junta de Compensación en Zaragoza, en Planes Parciales o generales en los once ayuntamientos que iban a integrar la Actur de Barcelona y en simples polígonos residenciales en el resto de las ciudades" ⁽¹⁰⁾

Cuadro 2.2. Areas delimitadas como ACTUR.

Nombre	Provincia	Superf. (Has.)	Población
Tres Cantos	Madrid	1.690	144.000
Riera de Caldas	Barcelona	1.472	132.000
Sabadell-Tarrasa	Barcelona	1.675	148.000
Martorell	Barcelona	1.861	165.000
Vilanova	Valencia	1.330	-
La Cartuja	Sevilla	887	78.000
Puente de Santiago	Zaragoza	665	94.500
Río de San Pedro	Cádiz	1.593	141.300

Fuente: Fernando de Terán "Planeamiento Urbano..." pag. 541.

2. Planificación de la ACTUR de TRES CANTOS. Evolución histórica.

Como indica Losch, si los recursos existentes pudiesen utilizarse en cualquier parte y los rendimientos obtenidos fuesen constantes -los mismos en cualquier lugar- la población se distribuiría uniformemente en el espacio ya que cada unidad familiar produciría lo necesario para satisfacer sus necesidades. Este mundo hipotético estaría formado por unidades familiares uniformemente distribuidas en el territorio y subsistiendo de forma autárquica.

¹⁰. Ramón Romo Laroqui. "Tres Cantos, una nueva ciudad". Revista Obras de la Construcción, núm. 154.

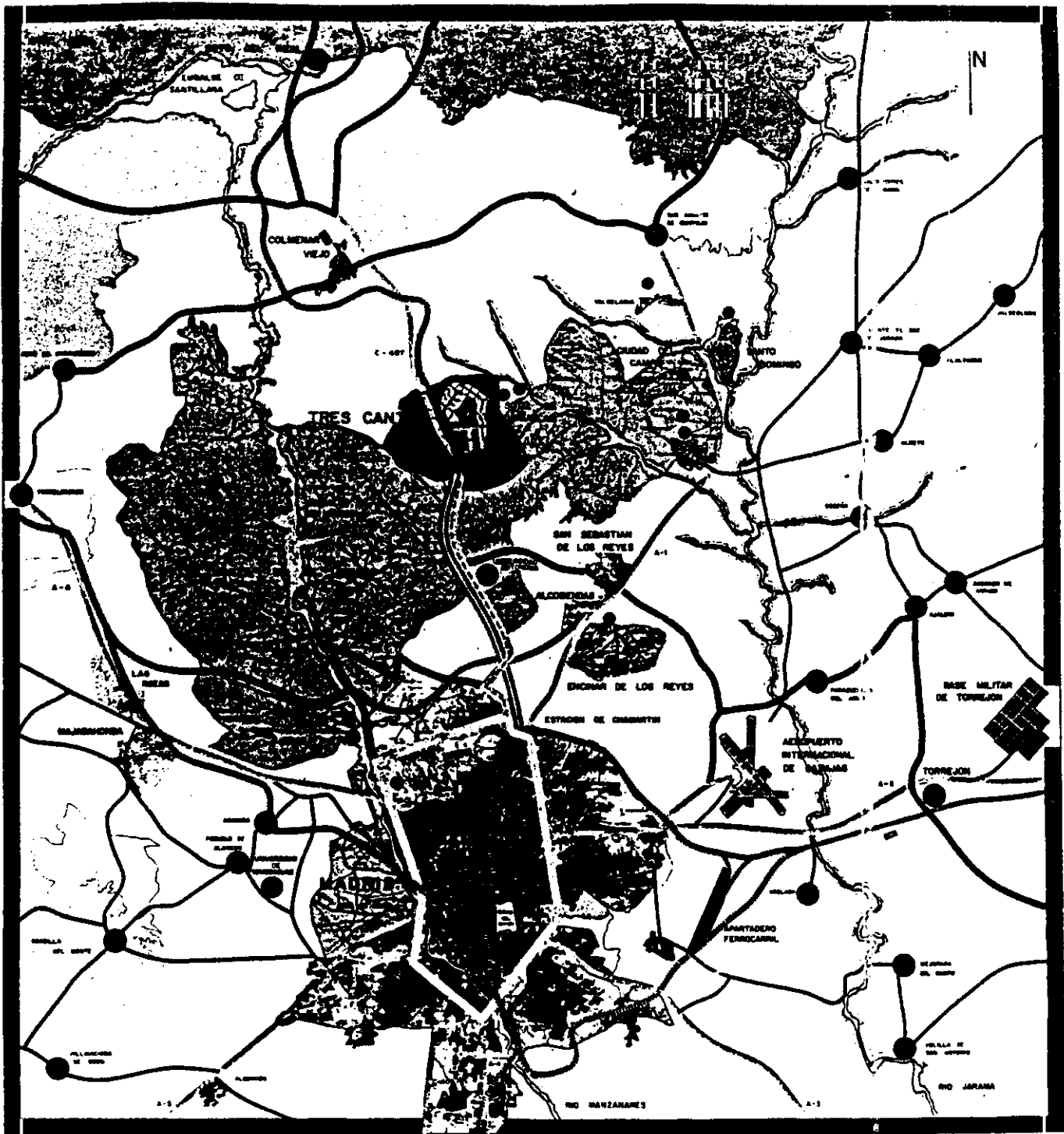
El que no se den ninguno de los dos supuestos establecidos, justifica la aparición de las ciudades ⁽¹¹⁾.

El hecho cierto es que la dotación de recursos varía de un lugar a otro y de ahí la necesidad de la especialización en aquellas actividades en las que existan ventajas comparativas. Dicha especialización es ventajosa para las ciudades -y los países- porque se producen corrientes comerciales entre ellas sin tener que limitarse a producir para atender únicamente la demanda interna.

La aparición de las economías de escala que proporciona la especialización, es una razón de peso para el crecimiento humano y económico de las ciudades ya que muchas actividades se benefician mutuamente tanto hacia adelante como hacia atrás como ocurre por ejemplo con el uso común de servicios, acceso a una importante oferta de trabajo especializada etc.; además, dichas economías de escala son frecuentemente acumulativas. Sin embargo, los estímulos al crecimiento acumulativo que proporcionan las economías de escala, inducen a una progresiva concentración espacial dando lugar a un incremento de los costes lo que a la postre puede reducir, o incluso eliminar, la expansión; aparecen las llamadas deseconomías o externalidades negativas que imponen una limitación al crecimiento.

Aplicando esta teoría al caso de Tres Cantos, no cabe duda que las economías de escala que puedan derivarse de su creación se deben al hecho de la existencia de Madrid a escasos Kms. de

¹¹. A. Lösch. "The Economics of Location". Yale University Press, New Haven, 1954. Tomado de Richardson "Economía Regional y urbana". Alianza Universidad Textos. Madrid, 1986, págs. 208 a 210.



SITUACION GEOGRAFICA DE TRES CANTOS

distancia. Pero la propia congestión del núcleo de Madrid está incrementando los costes sociales a tal nivel -entre ellos los derivados del medio ambiente- que claramente están generando externalidades negativas que ya no se resuelven expandiendo la ciudad ni creando nuevas ciudades dormitorio sino tratando de descongestionar la ciudad a efectos de residencia y de lugar de trabajo.

2.1. Localización y delimitación de la ACTUR.

La creación de Tres Cantos obedeció a la idea de descongestionar Madrid, cuyo déficit en viviendas, como antes se ha dicho, era muy elevado en el inicio de los años setenta. La propuesta inicial era la de crear ciudades alrededor de Madrid cuya localización concreta habría de hacerse en lugares que reuniesen estas características: orografía suave y suelo consistente, para tratar de que la infraestructura no fuese muy cara; que estuviesen perfectamente comunicadas con Madrid -en particular por ferrocarril-; alejadas de pasillos aéreos pero relativamente próximas al aeropuerto de Barajas, etc. (12).

Para tratar de encontrar el área más adecuada el Ministerio de la Vivienda nombró una Comisión que estuvo compuesta por Fernando de Terán -por Urbanismo-, Juan Gómez y González de Buelga -COPLACO- y José María Paz Castañé -INUR-, quienes señalaron hasta 23 posibles localizaciones distintas que al final, valorando las diferentes opciones tomando como base variables tales como

¹². Sara Izquierdo Alvarez. "Estudio urbanístico de la Actuación de Tres Cantos (Colmenar Viejo)". Ob c. págs. 72 y 73.

situación, superficie disponible, calidad de los terrenos, topografía, etc. redujeron a tres: Alcorcón, Torrejón de Ardoz y Colmenar. Finalmente quedaron descartadas Alcorcón, por la escasez de agua, dificultad para obtener suelo urbanizable y polución, y Torrejón por ser un área congestionada y por su proximidad a la base militar americana (13).

La elección por consiguiente recayó sobre Tres Cantos, que desde un principio había sido la ubicación defendida por Linares Sánchez. En realidad, en dicha elección, de la que se ha dicho que fue personalista y sin mucho fundamento, jugó un papel de primera magnitud el ser una zona no congestionada, de topografía adecuada, no contaminada, suelo rústico abundante y de escasas interferencias con otros núcleos de población tales como Madrid, Colmenar y Alcobendas-San Sebastián de los Reyes. Otros aspectos que también se valoraron fueron la existencia de cierta infraestructura básica como contar con una carretera comarcal (C-607 Madrid-Colmenar), que desde 1975 se convertiría en autovía, sin gran intensidad de tráfico a diferencia de las grandes nacionales radiales que parten de Madrid; el ferrocarril Madrid-Burgos; dos grandes líneas eléctricas de transporte de energía; cuatro brazos del Canal de Isabel II -el Atazar, Santillana, y canales Alto y Bajo del Lozoya- etc.

Por otra parte, se había detectado en la zona norte del municipio de Madrid y los límites de Alcobendas, San Sebastian

13. Sara Izquierdo Alvarez. "Estudio urbanístico de la Actuación de Tres Cantos (Colmenar Viejo)". Ob c. pág. 94.

de los Reyes y sur del de Colmenar, la presencia de un importante yacimiento geotérmico que podría cubrir parte de las necesidades energéticas de la ACTUR y para lo cual en el extremo suroeste de lo que actualmente es el Parque Central se perforó un pozo de gran profundidad que fue aforado en unos 45 l/seg. de agua a una temperatura de 80 grados. Con dicho caudal se podría abastecer de energía a corto plazo a una ciudad de unos 20.000 habitantes y a largo plazo se podría llegar hasta los 350.000 (¹⁴).

Por Decreto 1.321/71 del Ministerio de la Vivienda, 3 de junio, se aprueba la delimitación del Area de Actuación Urbanística TRES CANTOS que abarcaba una superficie de 1.691 Has. en los términos municipales de Colmenar Viejo (1.381 Has.) y de Madrid (310 Has). Está situada a ambos márgenes de la carretera comarcal C-607 Madrid-Colmenar y de la línea férrea Madrid-Burgos, al sur del municipio de Colmenar Viejo y a una distancia de 17 Kms. de Madrid, (Plaza de Castilla). La situación geográfica puede calificarse de privilegiada, tanto por su proximidad a Madrid ciudad como por su entorno natural: los montes de El Pardo y de Viñuelas, y la Cuenca Alta del Manzanares -que incluye a la propia ACTUR-, áreas naturales protegidas, que la bordean por el Sur y el Oeste y que actúan como cinturones protectores.

No se entiende bien la razón por la cual la ACTUR de Tres Cantos incluyó una parte del Monte de Viñuelas que pertenecía al

¹⁴. Esta perforación no se ha llegado a explotar y apenas se ha vuelto a hablar de ella a pesar del encarecimiento de la energía que durante esos años tuvo lugar a raíz de la crisis del petróleo.

municipio de Madrid cuando, en realidad, nunca se pensó en urbanizarla; este proceder únicamente encontraría justificación en el celo de la Administración Central de no dejar las competencias sólo en manos de un municipio -en este caso el de Colmenar-, por lo que, al incluir también una parte del de Madrid, dichas competencias podía asumirlas directamente el INV (posteriormente Instituto Nacional de Urbanización-INUR-); son pues criterios políticos para la "toma de determinadas decisiones" en una actuación de la envergadura de Tres Cantos, los únicos que justificarían la inclusión de tierras pertenecientes al municipio de Madrid (15). Sin embargo, este hecho pudo complicar las cosas y convertirse en un tema espinoso, que afortunadamente no lo fue a la hora de convertir a Tres Cantos en municipio independiente ya que, de haber incluido en su término la parte correspondiente a Madrid, hubiera exigido de un pronunciamiento expreso de la corporación madrileña, lo cual hubiese complicado excesivamente el expediente de segregación.

2.2 La expropiación del suelo.

El proyecto de expropiación de suelo de la ACTUR de Tres Cantos fue aprobado por una Orden del Ministerio de la Vivienda el 29 de Noviembre de 1971 y se le encarga tal cometido a la Gerencia de Urbanismo. Se aprueban los precios de expropiación de las tierras incluídas en el polígono, excepto de la finca núm. 5 que al

15. Esta cuestión la apunta Sara Izquierdo Alvarez en su trabajo. "Estudio urbanístico de la Actuación de Tres Cantos (Colmenar Viejo)", ób. c. pags. 93.

ser pública (propiedad del Ayuntamiento de Madrid), no fue necesario expropiar ⁽¹⁶⁾. La expropiación de las tierras de la ACTUR, uno de los aspectos más desconocidos de los relacionados con Tres Cantos, duraron varios años ya que hubo un período de información pública y se produjeron reclamaciones que dieron lugar a litigios judiciales. Las tierras en las que se ubicó la ACTUR eran de relativa buena calidad agropecuaria por el gran espesor de la capa de suelo que en ellas existía y de las que mejor guardaban la humedad. En opinión de los agricultores de Colmenar, eran las mejores tierras del municipio: se habían dedicado al viñedo (sobre todo las situadas al Oeste de la autovía Madrid-Colmenar -por su mayor desnivel- y en torno a lo que hoy es Soto de Viñuelas), de cereales y de ganadería ovina -su pasto era de buena calidad- ⁽¹⁷⁾.

Cuando se declara la expropiación forzosa de la ACTUR, se produce una cierta alarma social en Colmenar puesto que se iban a ver afectadas las mejores tierras agrícolas del municipio y algunos propietarios tenían buena parte de su patrimonio en lo que hoy es Tres Cantos. De forma similar al resto del municipio, en Tres Cantos prevalecía, en general, la pequeña propiedad y bastante parcelada; no obstante, existía una finca con una extensión que

¹⁶. GAPSA. "Expediente para la segregación de Tres Cantos del Municipio de Colmenar". Tomo III (s/f ¿Noviembre de 1989?).

¹⁷. En los últimos veinte años se ha producido una profunda transformación en el uso agrario del suelo de Colmenar y de Tres Cantos que han pasado a ser tierras destinadas a pastos de vacuno y muchas de ellas esperan su recalificación en urbanas.

rondaba las 100 Has -que ocupaba lo que actualmente es el Parque Central y llegaba a la proximidades de la vía de ferrocarril-, cuatro o cinco de tamaño mediano que oscilaban entre 10 y 20 Has. Por tradición las tierras se venían transmitiendo mediante documento privado (tanto en herencia como en compra-venta), en particular las pequeñas propiedades. Para mayor desgracia, durante la Guerra Civil, se quemó el Registro de Colmenar y algunos de los propietarios no regularon su situación después. Por ello, a muchos propietarios, sobre todo a los de pequeñas parcelas, les cogió la expropiación sin escritura pública y por consiguiente sin ningún documento público que pudiese acreditar su pertenencia. La mayoría de los propietarios que carecían de escrituras de sus tierras, procedieron a hacerlas; otros en cambio, bien porque el coste de la escritura superaba al valor de expropiación, o bien porque hubiese problemas familiares de herencias, que los dos casos se dieron, no escrituraron con lo cual no pudieron cobrar de la Administración. Según testimonio directo recabado para este trabajo, todavía quedan algunos propietarios que no han percibido nada y que ya han perdido toda esperanza de hacerlo.

En general, todos los afectados por la expropiación, cobrasen o no, se quejan de su apatía para organizarse durante el período de alegaciones debido a la falta de información que hubo en el momento. Unos pocos, que coinciden con los mayores propietarios que a su vez eran los mejores informados, recurrieron el valor de tasación de las tierras y se vieron recompensados en sus demandas ya que todos los recursos, sin excepción, fueron resueltos

favorablemente para los propietarios.

Los precios de expropiación por metro cuadrado, no eran los mismos para todas las parcelas. Aunque las diferencias eran escasas, las parcelas próximas a la carretera Madrid-Colmenar, se valoraban algo más y lo mismo sucedía con las que se habían destinado a cultivo frente a las de pasto. El precio medio de expropiación fue de 21,67 ptas/m² aunque los que recurrieron obtuvieron un precio superior -en torno a las 35 pesetas-. El valor de mercado de dichas tierras rústicas era, en esos momentos, menor, por lo que el precio de tasación oficial era considerado normal por los agricultores, con independencia de que estuviesen dispuestos a vender, que esa es otra cuestión ⁽¹⁸⁾. Según dicho precio, y teniendo en cuenta que la expropiación afectó en números redondos a unas 1.300 Has de tierras privadas -el resto de la ACTUR era público: Monte de Viñuelas, caminos, canales, ferrocarril, etc-, el valor total del suelo expropiado ascendió, en términos aproximados

¹⁸. Según Juan M. Criado, las tierras de cultivo se expropiaron a razón de 25 ptas/m² mientras que su precio de mercado era, en esos momentos, de unas 150 pta/m². Juan M. Criado "**Mas sobre Tres Cantos**". La Comarca, núm. 72 primera quincena de mayo de 1987.

Estimamos que la versión del Sr. Criado respecto al precio de mercado de las tierras es incorrecta ya que, 20 años después, a mediados de 1992, dicho precio es para las tierras rústicas de Colmenar de unas 80 ptas/m². No es este el caso, por supuesto, para las de Tres Cantos con expectativas de recalificación, donde, tras la segregación, se ha desatado una gran especulación en la que de nuevo han entrado las inmobiliarias y algunos particulares, que ha llevado a que su precio oscile entre 1.500 y 5.000 ptas/m²., según zonas.

a unos 300 millones de pesetas ⁽¹⁹⁾. Sin embargo, según los datos recogidos por Sara Izquierdo, el Ministerio de la Vivienda tiene consignado un coste total de expropiación de la ACTUR por valor de 1.000 millones de ptas, lo que arroja una diferencia a todas luces excesiva.

La razón que puede explicar dicha diferencia radica, probablemente, en la especulación que se desencadenó como consecuencia de la reconversión de suelo rústico en urbano - justamente lo que pretendía evitar el decreto de creación de la ACTUR-. Algunos inversores, que por lo visto habían contado con información privilegiada, se adelantaron a la Administración y compraron tierras a los agricultores aunque una buena parte de las transacciones privadas se hicieron después de haber sido declarada la expropiación y a través de intermediarios ⁽²⁰⁾. Estas tierras se pagaron a un promedio de 70 ptas/m², es decir, 3 veces más de lo que pagaba la Administración. Resulta poco comprensible comprar unas tierras a un precio que triplicaba el oficial de expropiación, para venderlas a éste, salvo que la Administración pagase un precio

¹⁹. En dicho precio no está incluido el correspondiente a las edificaciones, que de todas formas no fue muy grande habida cuenta que el número de ellas -sobre todo viviendas- era escaso y algunas no llegaron a expropiarse como ocurrió con el Colegio Pinosierra.

²⁰. Según las versiones existentes, los principales compradores fueron Banus y la empresa cervecera Mahou, aunque no fueron los únicos. Algunas de estas inmobiliarias se sirvieron como intermediarios de personas concedoras de las tierras, la mayoría residentes en Colmenar y alguno también de Fuencarral. Según la versión directa de una de las personas contactadas para tales fines, se les ofrecía 20 céntimos por m². comprado -2.000 ptas. por Ha.- No se sabe con precisión que cantidad de tierras compraron pero se estima que pudiera rondar la tercera parte de la ACTUR.

bien diferente a estos nuevos propietarios que es lo que probablemente explique la diferencia de los 700 millones a la que antes nos hemos referido.

Simultáneamente con el proceso de expropiación -que debido a los recursos que surgieron duró varios años-, se comenzó a diseñar la Actuación. Se realizaron una serie de reuniones con equipos multidisciplinarios con vistas a poner en marcha el proyecto de la primera nueva ciudad de España: Tres Cantos. En tales reuniones se estudiaron los ejemplos comparados, sobre todo el británico y el francés, para tener claros qué aspectos básicos deberían tenerse en cuenta para diseñar la nueva Ciudad: infraestructura, red de transportes con Madrid, condiciones adecuadas capaces de atraer la población (tales como viviendas apropiadas y promoción de puestos de trabajo), dotaciones de servicios (educativos, sanitarios, comerciales, deportivos, ...), etc.

La gestión de la ACTUR se le encargó a una empresa pública que fue creada al efecto: Tres Cantos S.A (TCSA). Por Decreto 2.176/1975, de 24 de Julio, se encomienda al Instituto Nacional de Urbanización (INUR)

"...la creación de una Empresa que, con la denominación de 'Tres Cantos S.A.' tendrá por finalidad la urbanización y la gestión urbanística denominada 'Tres Cantos'..." (art.1).

Este Decreto, en su art.2, establece como condición necesaria que el capital social de dicha empresa, habrá de permanecer, de forma mayoritaria, al INUR. Sin embargo, para el resto del capital se permite la participación de otras instituciones públicas y privadas ⁽²¹⁾.

TCSA es una entidad que si bien se le dota de estatuto de

²¹. Así lo establece el art. 9.3 del Decreto 2475/1975, también de 24 de julio por el que se reorganiza el INUR.

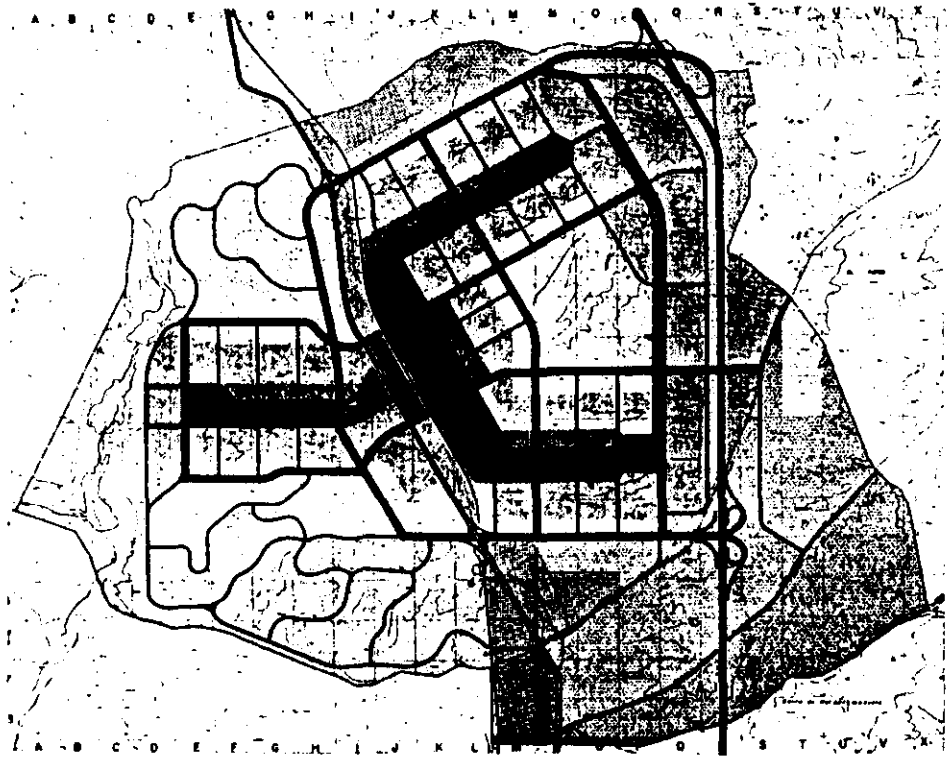
empresa pública, se pretende que sea gestionada siguiendo los criterios de eficiencia empresarial. Formalmente, se constituye el 21 de mayo de 1976 con un capital social de 500 millones de pesetas dividido en acciones de 10.000 pesetas y en el que participan inicialmente los siguientes organismos: Instituto Nacional de Urbanización (INUR), con el 57,6%; Diputación Provincial de Madrid, 22,4% y Caja de Ahorros de Madrid, con el 20%.

En el transcurso de los años se van produciendo sucesivas ampliaciones de capital y alteraciones importantes en la participación de los socios. Así en 1991, el capital social de TCSA ascendía ya a 2.313,9 millones de pesetas era totalmente público: Instituto de la Vivienda de Madrid (IVIMA): 84,4% y Comunidad Autónoma de Madrid, 15,6%; desaparece por tanto la participación que tenía la Caja de Ahorros (22).

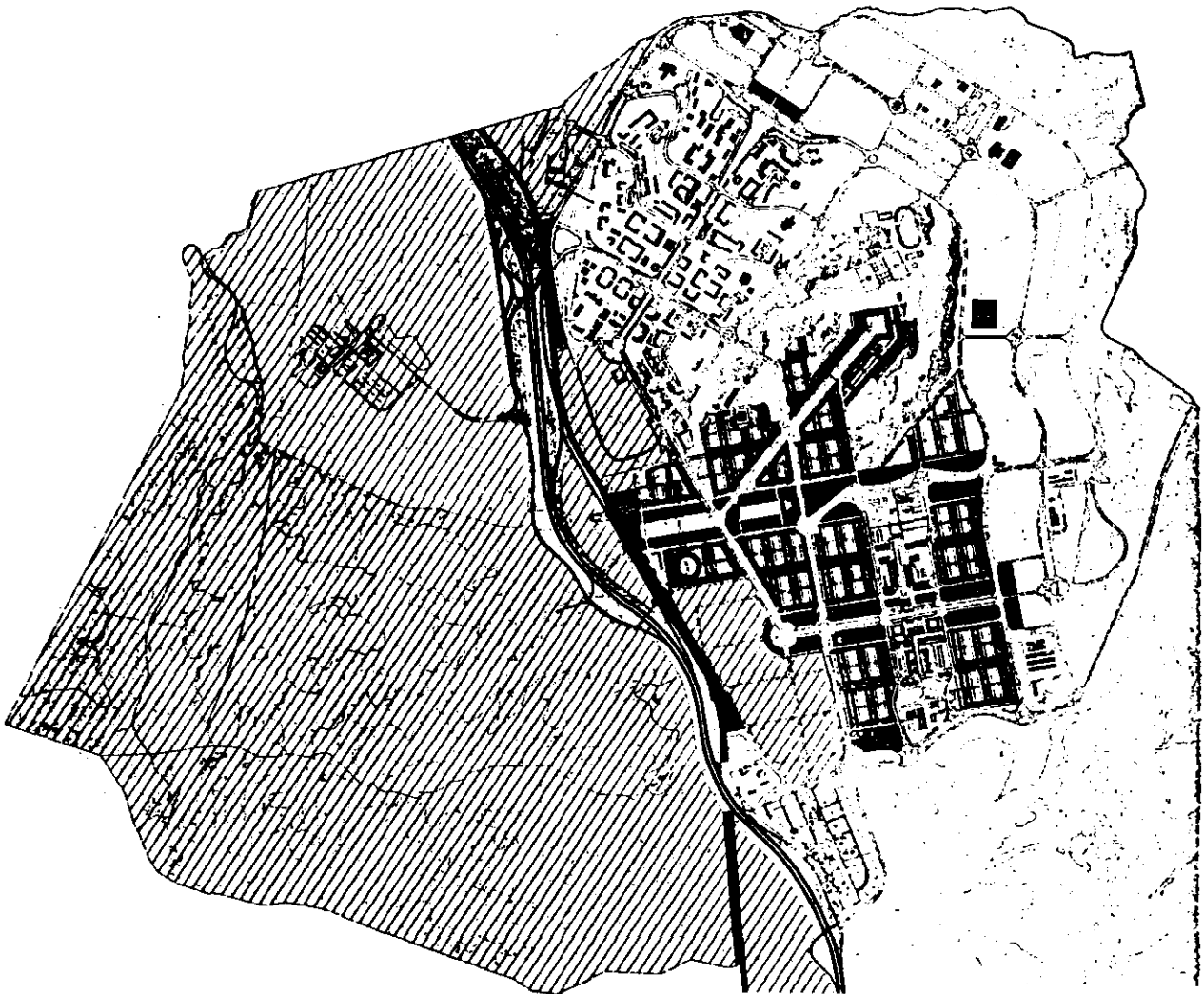
La experiencia de TCSA, diseñando, dirigiendo y gestionando una ciudad constituye una experiencia insólita en España. Se ha visto obligada a ejercer, simultáneamente, funciones propias de un Ayuntamiento y de una empresa privada: ha comercializado terrenos, ha realizado obras de infraestructura, ha construido el equipamiento social -educativo, sanitario, deportivo, etc- y en general también ha atendido la conservación y mantenimiento de los servicios de la Ciudad. A todas esas funciones, en especial a las

22. A pesar de nuestro interés, no hemos encontrado ninguna explicación que justifique la salida de Caja de Madrid de TCSA. Tal vez la razón obedezca a la concentración de riesgos que dicha entidad había contraído en la concesión préstamos hipotecarios a la vivienda y cuya recuperación, en esos momentos, no estaba muy clara y menos aún si continuaba siendo accionista de TCSA.

TRES CANTOS



PLANEAMIENTO PRIMITIVO 1971



NUEVO PLAN PARCIAL 1986

que ha ejercido como empresa, se dedica la mayor parte de este capítulo.

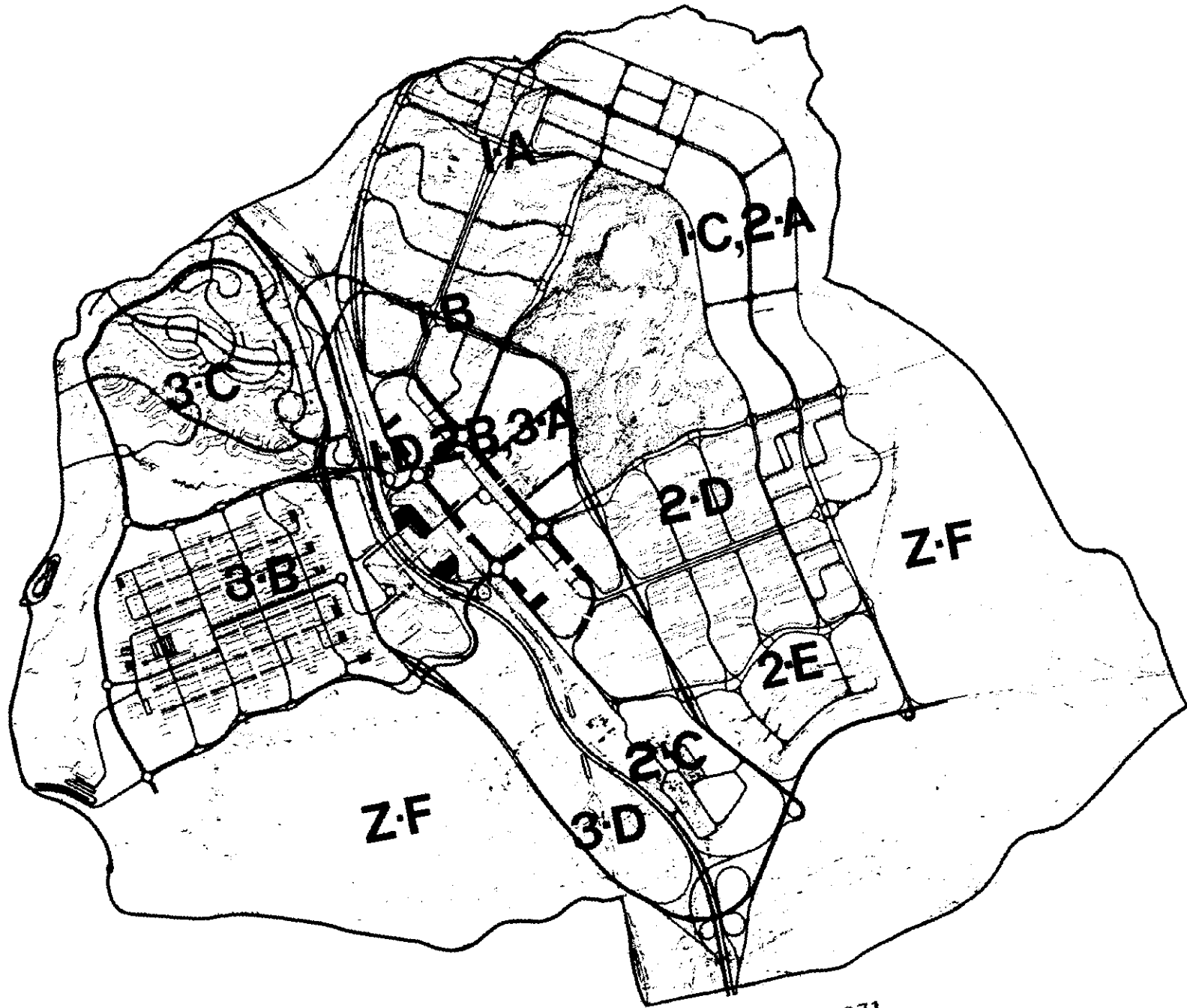
3. El primer proyecto de planeamiento (1971).

Tres Cantos es un proyecto gestado en los años del desarrollismo, cuando se presumía que el crecimiento de la población de Madrid continuaría con el ritmo ascendente de la década de los sesenta. Fue planificada para hacer de ella una ciudad **autosuficiente y equilibrada** en la que se pudiese vivir, trabajar, y disfrutar de una calidad de vida superior a la que normalmente ofrece una ciudad de esas dimensiones o la que actualmente ofrecen otras localidades de población superior en el área metropolitana de Madrid.

Cuadro 2.3. Uso y número de viviendas previstas por Planes Parciales.

<u>Planes Parciales</u>	<u>Uso previsto</u>	
	<u>Destino</u>	<u>Número de viviendas</u>
Zona Este de la Autovía	-	20.797
1A	R/i	3.188
1B	R	2.804
1C-2A	I	-
1D-2B-3A	R	8.200
2C	R	415
2D	R/i	5.020
2E	R	1.170
Zona Oeste de la Autovía	-	15.657
3C	R	3.753
3B	R	11.120
3D	I/r	784
ZF	F	-
TOTAL VIVIENDAS PREVISTAS	-	36.454

R = Residencial



ZONIFICACION DE LA ACTUR DE TRES CANTOS. PLAN 1971.

I = Industrial
F = Forestal

Nota: Cuando un Plan Parcial se destine a más de un uso, el principal de ellos se designa con letra mayúscula y el secundario con minúscula.

Fuente: Elaborado a partir de la información de "**Tres Cantos en busca de la trama perdida**", pág. 7.

El primer avance del Plan Parcial de la Actuación de Tres Cantos, fue aprobado por la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Area Metropolitana (COPLACO), con fecha 22 de septiembre de 1971. Para el desarrollo de dicho avance, la Ciudad fue dividida en 11 planes parciales (Véase cuadro 2.3) que se fueron aprobando en diferentes fechas comenzando con el Plan Parcial 1A, el 17 de diciembre de 1973 y concluyendo con los planes 1D, 2B y 3A, que lo fueron el 30 de abril de 1980 ⁽²³⁾.

Se planifica una ciudad en forma "Y" tendida que tiene sus dos brazos -"ejes"- hacia el Este de la autovía (el eje norte se extendía por los planes parciales 1A y 1B, y el del sur, por el plan parcial 2D) y el tercero hacia el Oeste (plan parcial 3B). De todas formas, la mayor concentración de la zona residencial se producía en la confluencia de los tres brazos: planes parciales 1D, 2B y 3A (entre el Parque Central y la Estación de ferrocarril). Los

²³. Los sucesivos planes parciales fueron elaborados por el INUR -desde 1976 a través de TCSA- y aprobados, previo informe favorable de COPLACO, por sucesivas órdenes del Ministerio de la Vivienda -y posteriormente por el de Obras Públicas y Urbanismo-. La fecha de aprobación de cada uno de ellos se contiene en José Ramón Menéndez de Luarca "**Tres Cantos en busca de la trama perdida**". Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda. Comunidad de Madrid, 1986, pág. 5.

dos ejes del Este se cerraban por un arco que se destinaba a la zona industrial (planes parciales 1C y 2A) y el hueco entre los brazos y el arco, quedaba como zona verde -el gran parque central-.

Los planes parciales se dividieron en sectores cuya capacidad en viviendas, en el caso de los residenciales, oscilaba entre 500 a 800 cada uno. Los sectores se concibieron como una especie de núcleos separados por vías de comunicación de desigual intensidad dependiendo de su localización ⁽²⁴⁾. En el interior de los sectores residenciales, el acceso de los vehículos está bastante restringido y normalmente substituido por zonas peatonales. A su vez cada sector llevaba aneja una serie de equipamientos sociales - dotaciones escolares, deportivas, recreativas, comerciales, etc- que también varían de unos a otros. A pesar de tanta planificación, y de la forma lineal que adopta la ciudad, es bastante complicado orientarse en ella siguiendo tan abstracta terminología urbanística. Con el fin de contribuir a clarificar este aspecto, TCSA convocó un concurso en octubre de 1980, para poner nombre a

²⁴. Es una perspectiva funcional aplicada a la ciudad, que intenta la consecución de objetivos de carácter económico. Así las funciones de la ciudad aparecen estrechamente relacionadas con los objetivos que se plantean en las nuevas tendencias urbanísticas; de ahí deriva la localización de centros comerciales, de zonas de negocios, barrios residenciales, zonas dedicadas a la industria y espacios para el esparcimiento (zonas verdes, deportivas y de recreo). A la delimitación de estos espacios se le llama zonificación; es decir, es una forma de determinar las distintas zonas que van a configurar la ciudad y el uso social que de cada una de ellas se hace: comercial, institucional, sanitaria, educativa, religiosa. Un buen exponente de todo esto, con referencias casi exclusivas a París, es el libro de Michel-Jean Bertrand "**La ciudad cotidiana**". Instituto de Estudios de la Administración Local, Madrid, 1981.

los sectores, calles plazas, etc, que ya estaban urbanizados (25).

Como hemos dicho, la zona residencial fue prevista para construir 36.454 viviendas, capaces de albergar una población de unos 150.000 habitantes, lo cual sólo ayudaba a paliar de forma muy somera la presión demográfica a la que en esos años se veía sometida la ciudad de Madrid. Una zona industrial y terciaria, capaz de crear 40.000 puestos de trabajo y un equipamiento social muy completo y de alta calidad.

Entre las dotaciones de servicios previstas destacaban a título de ejemplo, las siguientes: 7 centros de BUP, 29 de EGB, 66 guarderías infantiles, 3 hospitales, 3 estafetas de correos, 6 polideportivos, 14 iglesias, etc.; y para que no faltase nada, también se previó una innovación absolutamente revolucionaria a cargo de la empresa hispano-sueca "CENTRALSUG S.A.". : la de recogida y reciclado de basuras automatizada que irían directamente desde el domicilio a un depósito común.

A mediados de los años setenta el INUR inició la explanación del área situada al Este de la autovía de Madrid-Colmenar, y a

25. Al concurso se presentaron diez propuestas. La comisión redactora o jurado estuvo compuesto por dos representantes de TCSA, dos de los concursantes que se había presentado y que fueron elegidos por TCSA, dos del Ayuntamiento de Colmenar, dos de la Unión Provincial de Cooperativas y un miembro de la Real Academia Española de la Lengua. "**Propuesta de nombre para las calles y plazas de la Ciudad de «Tres Cantos»**". Tres Cantos. Revista mensual del Núcleo Integrado Cooperativo. II etapa, núm. 4, junio de 1982.

Posteriormente, ya creda la Junta de Distrito de Tres Cantos, se procedió a dar nombre a diversas plazas nuevas. Normalmente se eligieron el de personajes de la intelectualidad española: Antonio Gala, Buero Vallejo, Maestro Rodrigo, etc. relacionados, a su vez, con el nombre de los sectores: por ejemplo A. Gala (escritor) en el sector Literatos, Maestro Rodrigo (músico) en el sector Músicos, Antonio López (pintor) en el sector Pintores, etc.

continuación, la construcción de los viales y restante infraestructura (agua, energía eléctrica, saneamientos, gas, teléfono, etc). Como es evidente para cualquier persona que haya seguido el desarrollo de la Ciudad, y según también la autorizada opinión de los técnicos de Tres Cantos S.A., las tierras se han movido varias veces de sitio: se han tapado vaguadas ⁽²⁶⁾, se han quitado montículos y todo esto se ha vuelto a hacer varias veces sobre los mismos lugares incluso después de estar construídos viales y tendidos subterráneos de agua, electricidad, etc. Se han hecho puentes absurdos y peligrosos como por ejemplo el del la Avda. del Parque en las proximidades de la Avda. de la Vega; algunos de los edificios se han construído sobre rellenos o sobre corrientes subterráneas de agua encareciendo considerablemente su coste y disminuyendo su seguridad: dos buenos ejemplos de ello son el Instituto Nacional de Bachillerato (INB) "José Luis Sampedro" y el colegio de EGB "Antonio Osuna".

Coincidiendo con los trabajos de infraestructura y primeras construcciones, tuvo lugar una fuerte campaña de organizaciones ecologistas y partidos extraparlamentarios en contra de Tres Cantos, lo cual obligó al Ministerio de Obras Públicas y a TCSA a contrarrestarla ofreciendo mayor información de lo que se trataba de hacer; ahí tienen su origen eslóganes de TCSA que después se hicieron familiares en los medios locales de comunicación: "Tres Cantos avanza" o "Tres Cantos informa".

²⁶. En estos movimientos de tierras se ha enterrado un excelente manantial de agua que existía en las proximidades del Instituto Geográfico de Metrología y Metrotécnia.

4. Incidencia de la crisis en el área metropolitana de Madrid: Nuevo Plan Parcial de 1986.

La crisis económica que se había desencadenado en los años setenta y que cada vez se hacía más dura, lleva a la paralización de Madrid como polo de atracción de población. A la altura de 1982, Tres Cantos era un proyecto prácticamente muerto: una buena proporción de las viviendas previstas habían fracasado y la demanda de terreno industrial era prácticamente inexistente. Con el traspaso de competencias a la Comunidad de Madrid, ésta se plantea seriamente qué hacer con Tres Cantos incluída la posibilidad de su paralización definitiva ⁽²⁷⁾. El que fuera Consejero de Ordenación del Territorio de dicha Comunidad y Presidente de Tres Cantos S.A., Eduardo Mangada, refiriéndose a este proyecto urbanístico, escribe al respecto:

27. A sendas interpelaciones del diputado del Grupo Parlamentario Comunista de la Asamblea de Madrid, Manuel Rico Rego de 24 de marzo y 11 de abril de 1986 sobre la política urbanística de Tres Cantos, Eduardo Mangada responde que tal y como fue concebida la ciudad en 1973 por el régimen franquista, hubiera exigido unos 40 años para su finalización y que si el gobierno socialista no la paralizó en 1983 fue debido a las grandes inversiones públicas y privadas que ya se habían hecho.

Por su parte, Adolfo Quirós relata la situación en que se encuentra Tres Cantos a comienzos de los ochenta, en estos términos:

"...digamos que en el primer año el gobierno socialista no tomó conciencia de lo que había en Tres Cantos ni de las responsabilidades pendientes, prácticamente hasta finales del 83, fueron situaciones francamente difíciles, recuerdo una muy concreta en la que cinco presidentes de sectores y el presidente de la Unión de Cooperativas visitamos al señor Mangada cuando todavía era director general de COPLACO y nos planteó que su idea era dinamitarlo todo y volver a dejar esto como campo, cuando en esos momentos se iban a entregar las primeras viviendas y nosotros teníamos todos los proyectos en marcha y la ilusión de miles de familia". "Entrevista" a Adolfo Quirós Pinín en Norte/Noticias, núm. 66, 30 de enero de 1993.

"... en 1982, cuando el gobierno socialista hereda esta responsabilidad y de forma más concreta, cuando la Comunidad de Madrid, en 1983, recibe todas las competencias, el proyecto inicial es apenas un asentamiento de unas 4.000 viviendas, unas pocas industrias, escasos equipamientos, y unas infraestructuras sobredimensionadas para tal desarrollo. Es decir, la ruina de un sueño de grandeza" (28).

Habida cuenta de las cuantiosas inversiones ya realizadas, se decidió revisar profundamente el proyecto original y reducir sus objetivos. Como ha señalado R. Romo:

"...con ello no se habrá logrado la gran ciudad que se pretendía, pero si una más armoniosa y consecuente" (29).

Por esas fechas el Ayuntamiento de Colmenar había iniciado el estudio de remodelación de su Plan General en el que se contemplaba a la ACTUR de Tres Cantos en el denominado **"Planeamiento de Reforma Interior de Tres Cantos"** (conocido como PERI) (30). Paralelamente, en julio de 1983, TCSA convocó un concurso público con el objeto de revisar el planeamiento de la ACTUR y modificar los criterios de su futuro desarrollo que daría lugar al Plan Parcial aprobado el 30

28. Eduardo Mangada **"Presentación"** a **"TRES CANTOS. En busca de la trama perdida"**. Editado por la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vienda. Comunidad Autónoma de Madrid, 1986.

29. Ramón Romo Laroqui. **"Tres Cantos, una nueva ciudad"**. Revista Obras de la Construcción, núm. 154.

30. El Avance del Plan General de Colmenar, cuyo estudio había comenzado en 1982, fue aprobado en 1984. El PERI que dicho Plan contemplaba y que al final no llegó a prosperar ya que podía entrar en colisión legal con la normativa propia de la ACTUR, fue objeto de una dura crítica por la A.VV. de Tres Cantos en un documentado estudio sobre los efectos negativos que del mismo se derivaban para Tres Cantos.

de enero de 1986 ⁽³¹⁾. Entre la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento y TCSA, se produjeron negociaciones, para acomodar la situación a las exigencias de Tres Cantos entre las cuales el nuevo Plan Parcial contemplaba disminuir -que no eliminar- el desarrollo urbano de la zona Oeste de la autovía, la recalificación del Parque Central reduciendo su zona verde a la mitad (de 90 a 45 Has.), pasando una buena parte a ser zona edificable de uso residencial y de equipamientos colectivos. También se ve afectada la franja que va del límite del antiguo sector 2B a la finca de Viñuelas -el hoy conocido Parque de los Alcornos- que pasa a tener la consideración de zona verde de protección ⁽³²⁾. De esta forma se trató de salvar algunos de los planteamientos del PERI evitando su aplicación a la ACTUR y cuya explicación oficial fue la siguiente:

"Una vez realizado el trámite de exposición al público del avance del PERI, orientado a modificar la ordenación de las zonas aún no consolidadas, una serie de circunstancias, derivadas fundamentalmente del retraso en la tramitación experimentado por el Planeamiento General del municipio, y de la urgencia en la modificación del planeamiento de Tres Cantos, además de por las razones ya expuestas, por la decisión de implantar en Tres Cantos un polígono industrial de Tecnología Avanzadas y la empresa A.T.T., así como de incluir la Actur en el programa ZUR, aconsejaron un

³¹. El Plan Parcial de Ordenación de la ACTUR de Tres Cantos fue aprobado por Orden de 7 de febrero de 1986 de la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda de la Comunidad de Madrid. Sus redactores fueron los arquitectos: José Ramón Menéndez de Luarda (coordinador), Gerhard Loch, Gerardo Salvador y Ramón Vázquez Melezún; el ingeniero de caminos José Luis Maldonado y el economista Javier Russinés.

³². Esta franja de zona verde de protección fue un empeño especial del alcalde de Colmenar que lo exigió en el acuerdo suscrito el 23 de diciembre de 1983 entre la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Colmenar y TCSA. La petición de la alcaldía se fundamentaba en un estudio sobre impacto medio ambiental realizado por el Equipo de Trabajo del Medio Ambiente de la Cátedra de Planificación y Proyectos de E.T.S. de Ingenieros de Montes.

cambio en la figura de planeamiento, para adoptar la forma de Plan parcial" (33).

El Plan Parcial de 1986 se concibe como un plan unitario que acaba con la multiplicidad de los planes parciales anteriores:

"En cuanto a la organización zonal, el mosaico de Planes Parciales anteriores fragmentaba diversas zonas de tratamiento unitario: el parque, zonas residenciales, zonas industriales, en Planes distintos que, consecuentemente, se componían de elementos inconexos. La refundición en un solo planeamiento permite así otorgar un tratamiento unitario a una zona homogénea" (34).

El nuevo Plan incluye bastantes novedades. Aparte de las ya citadas, deja de hablarse de ciudad autosuficiente o integral, se reducen las previsiones de asentamiento de población a menos de un tercio de las iniciales: de 150.000 habitantes se pasa a considerar la cifra de 40.000 y de 36.454 viviendas, se desciende a unas 10.000. También se altera el anterior diseño de viviendas en altura que suponían una considerable densidad que ignoraba las características del terreno, la división de la ciudad por la autovía de Madrid-Colmenar y la sustitución de las vías rápidas por calles, etc. Lo que ya se había construido se estima que tiene excesiva densidad con edificios que, por término medio, tenían siete alturas por lo que se decide que las viviendas colectivas que se construyan en el futuro no superen las cuatro y también se potencia la construcción de viviendas unifamiliares adosadas. Se incrementa la zona industrial con la adición del área del Parque

33. José Ramón Menéndez. "Tres Cantos en busca de la trama perdida" ob. c. págs. 14 y 15.

34. José Ramón Menéndez. "Tres Cantos en busca de la trama perdida", ob. c. pág. 17.

Tecnológico y la destinada a la ATT y también se diseña una nueva área calificada de institucional cuyo uso previsto es el de grandes equipamientos públicos y de edificios de oficinas públicas y privadas e incluso industrias de alta tecnología. En definitiva:

"Se potenciará la edificación del suelo con usos extensivos, alternativos a la vivienda, capaz para dotaciones especiales y de alto rango e institucional, teniendo esta potenciación carácter prioritario sobre la ubicación de viviendas y asentamientos de población" (35).

Igualmente se procede a la recalificación de amplias zonas verdes en residenciales con el fin de rentabilizar las inversiones hechas en infraestructura. Entre ellas destaca la ya citada del Parque Central cuya zona verde se reduce casi a la mitad procediéndose al arranque de la mayor parte de la plantación de pinos que hiciera el ICONA a mediados de los años setenta (36). Igualmente se han reducido las dotaciones originalmente previstas en instalaciones educativas, sanitarias, deportivas, etc.

En síntesis, el nuevo Plan constituye un rediseño de todo el planeamiento anterior limitando la zona residencial a los antiguos planes parciales situados al Este de la autovía. El Plan también cambia la anterior configuración en estrella de tres puntas que tenía la ciudad articulada en torno a tres grandes ejes -la famosa "Y"- por la de una especie de "E" cuya base la constituye la Avda. de los Encuartes, y los tres brazos o ejes vienen marcados de la forma siguiente: los dos exteriores por los ya existentes

35. José Ramón Menéndez. **"Tres Cantos en busca de la trama perdida"**, ob. c. pág. 12.

36. Estos árboles han sido trasplantados a otras partes de la Ciudad donde han acabado secándose en su mayoría.

anteriormente -las actuales Avdas. de Colmenar el del norte y la de Viñuelas el del Sur (los dos mismos brazos de la antigua "Y") y un eje central de nueva creación, que se denominará Avda. de la Luz, que originalmente partía de la confluencia de la Ava. de los Encuartes con la Plaza Mayor pero que actualmente lo hace de la Avda. del Parque, Plaza del Arco Iris introduciéndose profundamente en el Parque de Castilla, a modo de espolón, hasta las proximidades del estanque finalizando en la que se llamará Plaza del Mirador (37). Como en el plan anterior, la ciudad, se continua cerrando por el Este por el anillo que forma la zona industrial con la residencial (38). En frase del que durante muchos años fuera arquitecto de TCSA y artífice del diseño y seguimiento de la mayor parte de su infraestructura, Luis Mosquera, Tres Cantos ha pasado a ser una "ciudad lineal circular".

Por lo que respecta a la zona Oeste de la autovía, el Plan es muy poco concreto:

"En la zona Oeste, debido a lo escaso de las intervenciones previstas, el plan se limita a definir el área de espacios abiertos públicos y el de las instalaciones de industria electrónica con sus

37. En opinión de Luis Mosquera el principal problema que tiene el Espolón -un lugar privilegiado de Tres Cantos- es el reducido número de viviendas que permite construir el Plan de 1986. Luis Mosquera "Notas sobre "el Espolón"". La Guía del Pueblo, núm. 239, segunda quincena, diciembre 1992. Sin embargo, esta opinión contrasta por la expuesta por colectivos de todo tipo que entienden que es una agresión más al citado Parque Central ya muy deteriorado.

38. El plan parcial de 1986 ha sufrido algunas modificaciones, una de ellas la calificación como zona industrial de la parcela que ocupa la empresa APT.

zonas de protección" (39).

Así pues, tras la remodelación, se mantiene como zona forestal la franja que limita la ACTUR por el Sur -franja de protección del Pardo-, el plan parcial 3C (146,6 Has.) lo ocupa en su totalidad la empresa ATT, y el 3B queda como un "espacio libre" calificado como zona urbana de uso verde donde es posible construir (40).

En dotaciones de infraestructura, Tres Cantos puede parangonarse no ya sólo con cualquier ciudad española sino con cualquiera de las europeas. A los expertos extranjeros que han visitado la Ciudad, les impresiona muy favorablemente el nivel y calidad de dotaciones existentes realizadas por el sector público. No así de los edificios de viviendas que los califican entre mediocres y malos; en cambio, algunas de las públicas o semipúblicas -actuales oficinas de TCSA, Arpegio, estación de ferrocarril, iglesia, el complejo del Parque Tecnológico, etc. figuran entre los casos objeto de estudio arquitectónico en ambientes científicos.

39. José Ramón Menéndez. "Tres Cantos en busca de la trama perdida", ob. c. pág. 23.

40. A este respecto ha escrito Aurora de Lucas: "Esta parte del territorio municipal acaba de revelarse como el mejor lugar para construir en el municipio ya que su clasificación urbanística lo permite". Dicho terreno es propiedad de la ACTUR y por lo tanto de TCSA que al parecer lo ha cedido a su empresa participada, Arpegio, quien lo mantendría por un período de 25 a 30 años. Aurora de Lucas "Tres Cantos S.A. quiere quedarse la reserva del Oeste durante más de un cuarto de siglo". La Guía del Pueblo, núm. 239, segunda quincena. La misma autora vuelve sobre el particular en otro artículo "El Ayuntamiento de Tres Cantos ordena la zona oeste en 1993. La Guía del Pueblo núm. 240 enero de 1993, primera quincena.

En cuanto a equipamientos sociales en el Plan Parcial de 1986 prevé la construcción de 10 escuelas infantiles, 7 de EGB, 2 centros de enseñanza media, 7 centros sociales, 2 deportivos, 2 centros asistenciales, 2 centros religiosos y seis centros de uso indeterminado entre los que están el ayuntamiento, correos, polideportivo cubierto, casa de la cultura definitiva, etc.

La distribución del espacio por grandes superficies y el uso del suelo, tras el Plan de 1986, queda como sigue (cuadros 2.4 y 2.5.):

Cuadro 2.4. Distribución de las superficie por grandes zonas.

Distribución superficie	Has.	%
-----	-----	-----
1. Espacios abiertos	1.171,3	69,3
1.1. Abiertos públicos	1.065,3	63,0
1.2. Abiertos privados	106,0	6,3
2. Areas a urbanizadas	519,7	30,7
2.1. Residencial	288,7	17,1
2.2. Industrial	200,0	11,8
2.2.1. Polígono	146,6	8,7
2.2.2. Zona Oeste	25,0	1,5
2.2.3. Parque Tecnológico	28,4	1,8
2.3. Institucional	23,7	1,4
2.4. Equipamientos	7,2	0,4
3. TOTAL ACTUR (2+3)	1.691,0	100,0

Fuente: "Tres Cantos en busca de la trama perdida". pág. 77.

La zona industrial de Tres Cantos se ha convertido en el símbolo de la moderna concepción industrial. Frente a las grandes

concentraciones de la industria tradicional, en dicha zona opera plenamente el nuevo concepto de industria que viene caracterizado por plantas de pequeña dimensión física, muy intensivas en capital, alta tecnología y elevada cualificación de la mano de obra. El entorno de la zona industrial es privilegiado: la infraestructura es excelente, los espacios verdes son abundantes y tiene todas las ventajas derivadas de las proximidades a Madrid y pocos de sus inconvenientes.

Cuadro 2.5. Superficies calificadas por uso de las parcelas.

<u>Usos del suelo</u>	En miles de m ²	
	<u>m² parcela</u>	<u>m² edificación</u>
1. Equipamientos	609,8	400,4
1.1 Escolar	260,3	64,5
1.1.1 Guarderías	50,0	10,8
1.1.2 EGB	157,9	42,1
1.1.3 BUP	48,4	11,5
1.2 Social	149,2	123,5
1.3 Comercial	15,3	164,6
1.4 Deportivo	174,1	17,1
2. Residencial	1.292,8	1.305,2
3. Industrial	1.535,9	1.351,8
4. Institucional	237,0	177,8
TOTAL	3.675,6	3.235,3

Fuente: "Tres Cantos en busca de la trama perdida". pág. 77.



AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS		
SERVICIO TÉCNICO DE ARQUITECTURA		
TÍTULO DEL PLANO		PL. 11
CALLEJERO, TRES CANTOS		
ESCALA:	ESCALA GRÁFICA:	
1/5000	0 10 20 30	
PROY.	DESEÑADO	APROBADO

5. Localización y desarrollo de la zona industrial.

5.1. Delimitación y características.

En el proyecto original de Tres Cantos, la zona industrial era única y quedaba situada al Este de la Ciudad, cerrando los dos brazos de la primitiva "Y". Este área ha sobrevivido a las modificaciones que ha experimentado el planeamiento urbano de Tres Cantos. Tiene una extensión de unas 140 Has y le vamos a denominar, para evitar equívocos, **Polígono Industrial**. Viene delimitada por el Norte y el Este, por el Arroyo Valdecarrizo; por el Sur, el Arroyo Terregal y por el Oeste, el Parque de Castilla y la propia zona residencial.

En las posteriores remodelaciones del proyecto de Tres Cantos, han surgido otras dos nuevas áreas industriales: la que ocupa la **ATT**, al Oeste de la Autovía, con una superficie de 131 Has.; y la asignada al **Parque Tecnológico de Madrid** que tiene una extensión de 28 Has. y que se sitúa entre la vía férrea y la Avda. de Encuartes (41).

En su conjunto, la zona industrial de Tres Cantos, es sin ninguna duda, la más importante y moderna de las que existen en la Comunidad de Madrid (42). Tiene a su favor muchas ventajas: su entorno natural, la proximidad a la capital -con la que se encuentra perfectamente comunicada a través de la autovía C-607 y

⁴¹. Habría que citar, para ser precisos, una cuarta, que se localiza entre la vía férrea y la autovía que es donde se ha instalado la empresa Siemens-Nixdorf.

⁴². Las parcelas industriales abarcan una extensión que oscila entre los 500 metros hasta las 10 Has., o incluso más, si las circunstancias lo aconsejaban.

de la vía férrea- y con el aeropuerto de Barajas. Una buena parte de las empresas que se han instalado en Tres Cantos han sido trasladadas de otros lugares aunque también son numerosas las que se han creado "ex-novo".

La zona industrial tuvo serias dificultades de despegue hasta que la ATT anunció su llegada y ello motivó que otras empresas importantes decidieran también instalarse ⁽⁴³⁾. Hasta esos momentos el suelo industrial se vendía de forma muy lenta al precio de 3.600 pesetas metro cuadrado y con muchas facilidades de pago. Cuando, a partir de 1985, se inició la recuperación económica, la demanda de suelo se incrementó de forma considerable de forma que, prácticamente, todo él se vendió en tres años.

En definitiva, "...la decisión de colocar la nueva factoría de A.T.T. en Tres Cantos acompañada de la declaración de ZUR, va a provocar una reactivación intensiva del sector industrial de nuevas tecnología, que ya había protagonizado las actuaciones anteriores en este sector, y que se verá reforzado mediante la promoción por la Comunidad de Madrid de un polígono de Tecnología Avanzadas..." ⁽⁴⁴⁾.

Uno de los incentivos que se le concedió, fue el de incluirla como **Zona de Urgente reindustrialización (ZUR)**, en virtud del Decreto 190/85, de 16 de enero ⁽⁴⁵⁾. Las ZUR fueron previstas para

⁴³. Luis Barbado. "Tres Cantos, de cero a diez". Guía del Pueblo, núm. 205, segunda quincena de junio de 1991.

⁴⁴. José R. Menéndez de Luarca. "Tres Cantos en busca de la trama perdida", ob. c. pág. 8.

⁴⁵. La Ley 27/1984 de 26 de julio sobre reconversión y reindustrialización autoriza al Gobierno a declarar ZUR por Decreto-Ley. Los incentivos previstos para la ZUR de Madrid durante un período de 18 meses ampliable hasta tres años -como así sucedió-, fueron los siguientes:

áreas previamente industrializadas que se encontrasen en una situación difícil derivadas de la crisis económica y de la reconversión. Si ya era cuestionable incluir algún área de Madrid en los beneficios ZUR, evidentemente lo era mucho más en el caso de Tres Cantos que nunca había sido una zona industrial y que, en esos momentos, apenas contaba con unas cuantas empresas de no excesiva importancia (46). La razón, en este caso, era otra: servir de revulsivo para atraer empresas y, sobre todo, para justificar legalmente los cuantiosos apoyos financieros que se le iban a conceder a la ATT. Este es el punto de vista que se esparce a lo largo de un amplio "Dossier" publicado por la revista Alfoz (47).

Bastantes de las empresas que se han instalado en Tres Cantos,

-
- Subvenciones a la inversión de hasta el 30% de los activos fijos.
 - Preferencia en la obtención del crédito oficial.
 - Planes especiales de amortización
 - Facilidades en la adquisición de terrenos.
 - Beneficios fiscales de hasta el 99% de los siguientes tributos y tasas:
 - a) Estatales: IGTE (actual IVA), derechos arancelarios, ICGI (hoy desaparecido),
 - b) Locales: Impuesto sobre radicación (actual IAE), contribución territorial urbana (hoy IBI), impuestos sobre solares, licencia de obras, licencia de apertura etc. tributos locales, amortización acelerada, etc.

46. Véase al respecto Laureano Lázaro "Y sin embargo se mueve...". Revista Alfoz núm. 24/25, enero/febrero de 1986

47. En la citada revista, en los números 24/25 correspondientes a los meses de enero/ febrero de 1986, aparece un amplio "Dossier" titulado "Una ZUR para Madrid", en el que se incluyen trabajos de Ricardo Gómez Muñiz "Blancos, Negros y Grises", Francisco Gil "Un instrumento de provecho", Laureano Lázaro "Y sin embargo se mueve...", Juan José Azcona "Algunas dudas razonables", Agustín Mascareñas "El empresario ante la ZUR", Benjamín Castro "Paliar el desempleo" y Laura Pérez del Toro y Luis Enrique Otero Carvajal "Guía para caminantes con brújula".

no se han acogido a los beneficios ZUR, lo cual no ha sido óbice para que haya sido, entre los diez municipios beneficiarios de Madrid, la zona que más éxito haya tenido en términos de peticiones de solicitudes de proyectos y de volumen de inversiones a realizados (48). Ello se explica, en gran parte, por los recursos facilitados a la empresa ATT.

La mayoría de los proyectos acogidos a la ZUR se concentran en la industria electrónica, informática y la química-farmacéutica. El éxito de la ZUR de Tres Cantos ha obedecido a las dotaciones de infraestructura, sus excelentes comunicaciones con Madrid y a la concentración de empresas de alta tecnología que se han formado atraídas por la ATT que ha actuado como revulsivo esencial en el despegue industrial de la ACTUR.

Pero Tres Cantos no es sólo el símbolo de la nueva industria de alta tecnología. Además, por imperativo legal, debe ser industria limpia. La normativa respecto de la preservación del medio ambiente, es bastante estricta; el problema reside en que, a pesar de tales exigencias, en la práctica, no existe apenas ninguna garantía de su cumplimiento. Muchas de las actividades que desarrollan las empresas son absolutamente desconocidas por su nivel de sofisticación. El Ayuntamiento carece de los medios técnicos para su control y seguimiento adecuado; los problemas se intentan solucionar cuando se plantean y, naturalmente, se suele

48. En Madrid se declararon diez municipios beneficiarios de los incentivos de ZUR: **Norte:** Tres Cantos. **Sur:** Alcorcón, Fuenlabrada, Getafe, Leganés, Parla y Pinto y **Este:** Alcalá de Henares, San Fernando de Henares y Torrejón.

llegar tarde (49).

5.2. A.T.T. Microelectrónica.

Se puede afirmar que el éxito de la zona industrial de Tres Cantos, la decisión final de crear el Parque Tecnológico y, en definitiva, y en buena medida la consolidación de la propia ciudad, se ha debido instalación de que la multinacional norteamericana ATT. Hay un antes y un después de la ACTUR con la llegada de la ATT. Un buen número de empresas decidieron instalarse cuando se

49. Ya se cuenta con algunas experiencias al respecto. Cuando se instaló la ATT, hubo una cierta campaña negativa en la prensa en la que se decía que la materia prima que se utiliza para la fabricación de las obleas -el silíceo- contaminaba las aguas. Hasta el presente el único incidente que se conoce relacionado con la ATT, fue el que tuvo lugar el 22 de agosto de 1988 cuando un helicóptero repostó agua en el embalse de la empresa para apagar un incendio que se había declarado en la Cuenca del Manzanares; el servicio de seguridad de ATT le ordenó que volviera a depositarla en el mismo lugar alegando que el agua era tóxica. La Comunidad de Madrid hubo de tomar cartas en el asunto y proceder a su análisis cuyos resultados pusieron de manifiesto que el agua estaba en buenas condiciones, excepto en lo referente al componente de cianuros que se aproximaba a los límites tolerados. Véase El País, 22 de septiembre de 1988.

Sin embargo el incidente más grave que hasta el momento se ha producido en la zona industrial de Tres Cantos, lo ha protagonizado **Meggenix España S.A.**, empresa especializada en medicina nuclear. El 26 de marzo de 1992, se produjo un escape radioactivo en la citada empresa que sembró el pánico, no sólo en la ciudad, sino en toda España. El Consejo de Seguridad Nuclear (CSN), se vió obligado a emitir varios comunicados para informar a la población. El que lleva fecha de 27 de marzo, dice que el hecho "...consistió en la rotura de un vial que contenía aproximadamente 50 Curios de Molibdeno 99, radionucléico que MEDGENIX ESPAÑA S.A. utiliza para producir generadores de Tecnecio de aplicación médica".

La inspección del CSN y del Centro de Investigaciones Energéticas, Medioambientales y Tecnológicas (CIEMAT), dió como resultado el precinto de los recintos contaminados y el control radiológico de "...15 personas que habían tenido algún contacto con la instalación desde el momento del incidente".

supo que la ATT lo haría.

La multinacional estadounidense **American Telephon and Telegraf (ATT)**, está especializada en electrónica y telecomunicaciones campos en los que ocupa el primer lugar mundial ⁽⁵⁰⁾. La filial de Tres Cantos, que, a la vez, constituye su central en Europa, es la principal de las que la citada empresa ha montado en el extranjero y sólo tiene cinco o seis plantas de similares características en EE.UU. De ahí, que, ATT Microelectrónica España, esté considerada como una de las empresas tecnológicamente más avanzadas de nuestro país.

ATT Microelectrónica se constituyó el 17 de diciembre de 1985 con un capital de 2.500 millones de pesetas distribuido inicialmente entre ATT y Telefónica a razón de un 80% y 20%, respectivamente. Se le adjudicó una superficie de 147 Has. en la zona Oeste de la Autovía de las que ha ocupado 14 Has. En el proyecto se irvirtieron 25.000 millones de pesetas de los cuales 10.000 fueron subvencionados por el Ministerio de Industria y la ZUR y 12.000 millones fueron financiados por el Banco de Crédito Industrial (BCI) ⁽⁵¹⁾. Fue inaugurada por los Reyes de España el

⁵⁰. El desarrollo masivo de la industria electrónica tiene lugar a partir de 1948, cuando en los laboratorios Bell de ATT se inventó el transistor. Luis Sanz y Juan Goicolea "**¡Bienvenido Mrs. Bell!**. ATT y la innovación tecnológica". Revista Alfoz, núm. 17, junio de 1985. En este artículo se hace un interesante repaso de la historia de la ATT desde su creación en 1876 -cuando Alexander Graham Bell inventó el teléfono- hasta el presente.

⁵¹. La financiación de ATT-España corrió a cargo, básicamente, del sector público español. El asentamiento de la ATT en Tres Cantos levantó una considerable polémica sobre sus potenciales beneficios tecnológicos para la industria española. A este respecto, señala Manuel Castells que "... regímenes especiales,

día 30 de noviembre de 1987 e inició su actividad productiva un año después.

ATT Microelectrónica España está especializada en la fabricación de "chips" ⁽⁵²⁾. Estos son de dos tipos: circuitos integrados "por encargo" de una dimensión entre 1,25 a 1,75 micras y "standard", ofreciendo una amplia variedad de circuitos ⁽⁵³⁾. Dicha producción ha de exportarse en su mayor parte ya que, según los propios cálculos iniciales de la empresa, el mercado español tiene una reducida capacidad de absorción. La importancia del mercado comunitario, fue una de las principales razones de su instalación en nuestro país.

Sobre la razón de la elección de España, el presidente de ATT Microelectrónica, William J. Warwick, declaraba en una entrevista que:

"Cuando buscábamos un socio, Telefónica estaba interesada. Y

subvenciones a fondo perdido, apoyos enormes del Estado sólo tienen sentido si hay transferencia de tecnología de punta y si esto no está controlado y asegurado por parte española". Véase al respecto "Entrevista a Manuel Castells". Revista Alfoz. Madrid, núm. 32, septiembre, 1986. En un sentido similar ya se había pronunciado Luis Sanz "ATT. Un desafío para Madrid". Alfoz, núm. 21/22, octubre-noviembre, 1985, y ésta es también la opinión de Gómez Muñiz respecto a las multinacionales que se acogieron a los beneficios de las ZUR. Ricardo Gómez Muñiz "Blancos, Negros y Grises". Alfoz, núm. 24/25, enero/febrero. Madrid, 1986.

⁵². Los "chips", generalmente fabricados con silíceo, son dispositivos electrónicos que contienen transistores. Los "chips" se obtienen de las obleas que, a su vez, proceden del corte del silíceo en rodajas de unas décimas de milímetro de espesor. Luis Sanz y Juan Goicolea "¡Bienvenido Mrs. Bell!. ATT y la innovación tecnológica". Ob. c.

⁵³. Las medidas de seguridad e higiene en el trabajo son máximas: todas las materias utilizadas, incluida el agua, deben tener una pureza prácticamente total.

el gobierno nos proporcionó el adecuado entorno para la fábrica. Influyó también la oportunidad que nos daba de crecer con el mercado electrónico español que está en pleno desarrollo, y el hecho de la introducción de España en el mercado común. Todos los países europeos grandes eran alternativa y quizás en otros las condiciones financieras habrían sido mejor..." (54)

5.3. El Parque Tecnológico.

Un parque tecnológico es un espacio delimitado, más bien reducido, en el que se produce una elevada concentración de capital físico y humano. Es la última moda de este siglo que se ha concebido para proseguir el avance tecnológico.

Un parque tecnológico ha de estar revestido de un entorno ambiental adecuado que haga posible la concentración de empresas y centros de investigación. Algunos de sus ingredientes básicos son los siguientes: un entorno paisajístico agradable; un centro común que proporcione servicios tales como restaurantes, cafeterías, salas de reuniones, etc-; una masa crítica apropiada que debe proporcionar, desde el interior del propio parque, una incubadora de empresas y, desde el exterior, la Universidad; proximidad a una gran ciudad y que cuente con apoyo público para financiar las actividades de investigación que realizan los centros.

La idea de los parques tecnológicos surgió en Estados Unidos, concretamente en California, de la mano del prof. de Ingeniería Eléctrica de la Universidad de Stanford, Frederik Terman. En 1951 la citada Universidad montó el primero de ellos denominado "**Stanford Research Park**" que constituiría el embrión del famoso "Silicon Valley". La primera de las empresas que responde a esta

54. ABC, 18 de abril de 1988.

nueva idea fué la actual multinacional Hewlett-Packard ⁽⁵⁵⁾. El ejemplo cundió en Estados Unidos y su número supera ya los 150 distribuidos a lo largo y ancho de su territorio. En el mundo existen más de 600 parques industriales ⁽⁵⁶⁾.

En España, la experiencia es muy reciente y de considerable retraso respecto de la mayoría de los países industrializados. Hasta el presente hay ocho parques en funcionamiento que se localizan en Andalucía, Asturias, Castilla-León, Cataluña, Galicia, Madrid, País Vasco y Valencia. Todos ellos tienen como características comunes el haber sido promocionados por la iniciativa pública -por las respectivas Comunidades Autónomas-, situarse en las proximidades de grandes ciudades y también próximos a una o varias universidades.

El Parque Tecnológico de Madrid, en Tres Cantos, reúne sobradamente todas estas características. Entorno ambiental adecuado, proximidad de varias universidades -en particular de la Autónoma - y del Consejo Superior de Investigaciones Científicas (CSIC, varios de cuyos centros se encuentran en el Campus de la

⁵⁵. Hewlett-Packard lleva el nombre de dos de los alumnos de Terman que en 1939 montaron en un garaje de Palo Alto la citada empresa y que, posteriormente, trasladarían al Stanford Research Park. Hoy constituye una de las principales multinacionales de la informática.

⁵⁶. Un interesante trabajo sobre la evolución histórica y geográfica de los parques industriales es el de Luis Enrique Otero Carvajal. "Parques tecnológicos. El espacio productivo del futuro". Alfoz. Madrid, núm. 41. junio, 1987.

Universidad Autónoma) y la ciudad de Madrid ⁽⁵⁷⁾.

Aunque, en realidad, toda la zona industrial de Tres Cantos, puede considerarse como un gran parque industrial, en sentido estricto, lo que se conoce como tal tiene una extensión de sólo 28 Has. y está dividido en 42 parcelas cuyas superficies oscilan entre 2.500 y 10.000 metros cuadrados. El coste estimado de su infraestructura asciende a 1.279 millones de pesetas.

La idea de crear un Parque Tecnológico en Madrid (PTM) surgió en la Comunidad de Madrid. La ATT fue el elemento desencadenante: su instalación requería la dotación de una excelente red de telefonía lo cual fue motivo para que Tres Cantos fuese el lugar idóneo para el enclave del Parque.

El PTM fue creado por sendos convenios firmados en 1985 y 1986, entre el Instituto Madrileño de Desarrollo (IMADE) y TCSA. En 1987 se constituyó la sociedad gestora **Parque Tecnológico de Madrid S.A.** con un capital de 850 millones de pesetas dependiente en su totalidad del IMADE ⁽⁵⁸⁾. En 1988 concluyeron las obras de infraestructura y el 25 de mayo de dicho año, se inició la construcción de la primera de las empresa que se iba a localizar en el mismo y una de las primeras que también ha fracasado:

⁵⁷. Carlos Bezos. "Parque Tecnológico Tres Cantos. Bueno, bonito y pequeño". Forum Calidad, núm. 1, 1989.

⁵⁸. El IMADE (Instituto Madrileño de Desarrollo) es una empresa pública de la Comunidad de Madrid que fue creada por Ley 12/1984 de 13 de junio de dicha Comunidad con el objeto de potenciar el desarrollo tecnológico y productivo de la Comunidad de Madrid de forma equilibrada e integradora. Tiene como funciones básicas las de proporcionar a las empresas información, asesoramiento técnico e infraestructura. Se financia con los presupuestos de dicha Comunidad.

Telecomunicación Control S.A.

El PTM cuenta con dos centros públicos singulares: el Centro de Empresas y el Centro de Encuentros. El primero es una incubadora de empresas; tiene una extensión de 2.300 m² y su finalidad es poner a disposición de las empresas que no dispongan de infraestructura y deseen desarrollar un proyecto innovador, un espacio -entre 45 y 135 m²- en régimen de alquiler -por un período máximo de cinco años-; el centro cuenta con una serie de servicios para atender las necesidades de dichas empresas: acceso a redes de datos, servicio de secretaría y otras dependencias. Por su parte, el Centro de Encuentros, es un edificio de servicios comunes para el conjunto de las empresas del Parque; el edificio, de unos 2.000 m², está dotado de salas de reuniones y de exposiciones, restaurante-cafetería, banco, agencia de viajes, etc.

Aparte de los dos centros antes citados, en el Parque se han instalado hasta el presente veintidós empresas -y aún resta espacio disponible pendiente de venta- que acogen a unos 2.000 trabajadores, de los cuales entre el 55% y el 60%, es personal investigador (⁵⁹).

El IMADE realiza la selección de las empresas que deseen instalarse. Tales empresas deben cumplir una serie de requisitos, entre otros, que realicen investigación, que posean una tecnología avanzada y que tengan una relativa solidez económica -lo que no ha evitado que dos de ellas, Eurotrónica y Telecomunicación y Control,

⁵⁹. El dato sobre empleo ha sido proporcionado por el director del citado Parque.

ya hayan cerrado-. Afortunadamente las empresas que se están instalando, son, en su inmensa mayoría, de tecnología punta y verdaderos centros de investigación. El Parque Tecnológico de Madrid, está considerado entre los mejores de España.

5.4. El Polígono Industrial

El área que hemos denominado como Polígono, es en la que se ubican la mayor parte de las empresas. Es la primera que comenzó a funcionar y la más extensa de las tres. En sus inicios, dada la situación de crisis económica, TCSA no fue muy selectiva en las empresas que decidían instalarse y algunas de las que lo lograron tal vez no lo hubieran conseguido en otras circunstancias. Con el paso del tiempo, las cosas fueron cambiando, pero el terreno ya estaba prácticamente vendido. Aún resta suelo industrial por construir en una extensión que se estima en unos 200.000 m².

El tejido industrial del Polígono es muy variado tanto en dimensión de las empresas como en las actividades que desarrollan. Por lo que respecta al tamaño, si bien la mayoría de las empresas pueden clasificarse como pequeñas y medianas, existen unas cuantas que cuya dimensión es apreciable; por lo que respecta a las actividades productivas que desarrollan, la variedad es considerable pudiendo decirse que existe una presencia de la mayoría de las ramas las ramas industriales y de servicios.

Por lo que respecta al empleo, aunque los datos son muy poco precisos, las diversas fuentes de información los sitúan en torno a los siete mil.

Si bien la diversidad de las empresas instaladas en el

Polígono es amplia, varias de ellas, por su actividad investigadora e innovadora, les harían acreedoras para su ubicación en el Parque Tecnológico. De ahí que, desde esta perspectiva, una parte del Polígono Industrial, pueda considerarse como una extensión del propio Parque.

Capítulo III. LA CONSTRUCCION DE LA ZONA RESIDENCIAL.

1. Introducción.

En este epígrafe tratamos de dar cuenta del desarrollo que ha seguido la construcción de las viviendas en Tres Cantos. Para ello vamos a distinguir dos períodos claramente diferenciados: el primero abarca desde 1979 a 1985 y se realiza a través de cooperativas; el segundo, transcurre desde 1986 en adelante y se caracteriza por un modelo mixto: inmobiliarias y cooperativas. En ambos periodos existe también la promoción pública de viviendas, aunque de menguada importancia.

2. La opción de la Administración entre inmobiliarias y cooperativas para la construcción de la zona residencial.

Una vez aprobada la ACTUR, el tiempo fue transcurriendo sin que arrancase definitivamente el proyecto. Dada la envergadura del mismo, era evidente que se iba a contar con la iniciativa privada y mucho más teniendo en cuenta que en esos momentos estaba ya en vigor el II Plan de Desarrollo, el modelo de planificación indicativa tomado de Francia cuya esencia residía en combinar las inversiones públicas con las privadas confiando a estas últimas la mayor parte de las mismas.

Naturalmente, ello no excluía, como es obvio, el concurso de las cooperativas, máxime en este caso, en el que la idea de crear la ACTUR en buena medida había partido de la Unión Territorial de Cooperativas de Madrid (UTECA-Madrid) sobre la que pensaba verter su larga experiencia cooperativa (¹).

¹. A partir de 1977, la Unión Territorial de Cooperativas (UTECA), pasa a denominarse Unión Provincial de Cooperativas. En este trabajo, utilizaremos indistintamente ambos nombres.

Sin embargo, no era este el parecer del Ministerio de la Vivienda, que tenía escasa confianza en la capacidad de UTECO para sacar adelante un proyecto de este tipo. Por ello, el INUR convocó, por Resolución del 6 de junio de 1977, un concurso-subasta para la adjudicación de terrenos por parte de TCSA en el sector 1A ⁽²⁾, cuyas condiciones hacían imposible, en opinión de UTECO, la concurrencia de las cooperativas al mismo ⁽³⁾.

La Unión Nacional de Cooperativas elevó sus quejas al Presidente del Gobierno y, paralelamente, inició un recurso administrativo contra la convocatoria del mencionado concurso por considerarlo altamente discriminatorio para sus intereses: esgrimió como principal argumento en su favor el que desde largo tiempo atrás venía concurriendo a todas las promociones públicas de viviendas ⁽⁴⁾.

La solución final, favorable a UTECO, se debió más al efecto

2. El plazo para la ampliación de ofertas se amplió "... a solicitud de un cierto número de posibles concursantes..." que por lo visto nunca aparecieron.

3. Véase el Boletín de la Unión Nacional de Cooperativas de Viviendas, "Viviendas Cooperativas" núm. 1, noviembre 1978 "Especial Tres Cantos".

Conviene aclarar que partir de abril de 1982, el Boletín que editaba "Viviendas Cooperativas" como suplemento para Tres Cantos, pasa a denominarse "Tres Cantos. Revista mensual del Núcleo Integrado de Tres Cantos". La nueva publicación se inicia con el núm. 2 y corresponde al citado mes de abril de 1982. La revista Viviendas Cooperativas era editada por la Unión Nacional de Cooperativas de Viviendas, en tanto que la segunda, lo era por la Unión Provincial de Cooperativas de Madrid.

4. Véase al respecto "**La actuación urbanística de «Tres Cantos» y las cooperativas de viviendas de Madrid**". Tres Cantos, Revista Mensual del Núcleo Integrado de Tres Cantos, núm. 9, 1983.

de la crisis económica que a sus quejas. Efectivamente, la situación de crisis económica en que España -y en el resto del mundo- se vivía a mediados de los años setenta y que había paralizado prácticamente el movimiento migratorio, es absolutamente decisiva para que las inmobiliarias no se sintiesen atraídas a concurrir al mencionado concurso ya que no están dispuestas a asumir unos riesgos tan elevados. Además:

"El precio del terreno urbano, en parte a causa de la gran cantidad y calidad de los equipamientos, resultaba muy elevado: llegó a ser casi triple que el vigente en Colmenar. Los promotores privados consideraron imposible, o poco menos, que el mercado fuera capaz de absorber la oferta de viviendas que iba a generar Tres Cantos" (5).

Ante la falta de respuesta de las inmobiliarias, la Administración optó, como último recurso, por que la edificación de viviendas sea realizada a través de cooperativas. Es casi un axioma en economía que en los períodos de crisis se incrementen las fórmulas cooperativas y en los de expansión el mercado tome el relevo.

La respuesta positiva de la Unión Territorial de Cooperativas de Madrid se produjo casi inmediatamente ya que, desde sus inicios, la venía persiguiendo (6). También contribuyó de forma decisiva a este cambio de postura, el hecho de que en el gobierno formado tras las primeras elecciones democráticas del postfranquismo celebradas

5. Carlos García Retuerta "El honor perdido de Ciudad de Tres Cantos". Revista MOPU, enero, 1984.

6. Según la propia publicidad de la Unión de Cooperativas, ésta prestaba servicios de constitución de cooperativas; promoción y gestión de suelo; asesoramiento jurídico, fiscal, contable, laboral, financiero y formación y divulgación; etc.

a mediados de 1977, el nuevo Ministro de Obras Públicas y Urbanismo -que asumió las competencias en vivienda- estuviese interesado en la fórmula cooperativa como una de las escasas opciones posibles.

Ante el fracaso del concurso convocado para las empresas privadas, el Ministerio de Obras Públicas comisionó al entonces presidente de la empresa pública Tres Cantos S.A. para que iniciara los contactos con UTECO. Como resultados de los mismos, se creó una comisión mixta TCSA-Unión Provincial de Cooperativas para que el INUR adjudicase directamente terrenos a la citada Unión.

La versión que del tema ofrece un buen conocedor de la problemática que, desde sus inicios, ha seguido el desarrollo de Tres Cantos, es la siguiente:

"Tengo que decir, en honor a la verdad, que durante los primeros tiempos, que Tres Cantos S.A. tenía necesidad de vender terrenos y se dirigió, antes que a las cooperativas, a los promotores privados. Y en aquél momento las empresas privadas no depositaron su confianza en Tres Cantos, tal es así, que si no hubiera sido por las cooperativas de viviendas, la ciudad no sería lo que es ahora" (7).

3. Una breve introducción sobre el significado del cooperativismo.

El cooperativismo es un tipo de asociación voluntaria que nace como respuesta al sistema capitalista que surge de la Revolución Industrial y cuyos primeros inspiradores son los llamados socialistas utópicos: Owen, Fourier, Proudhon, etc-. En sus inicios, puede afirmarse que la empresa capitalista es a la burguesía, como el cooperativismo es al proletariado.

7. Entrevista a Francisco Esquivias en Norte/Noticias, núm. correspondiente al 18 de abril de 1992.

"El cooperativismo nació, pues -escribe Lasserre-, en el mismo medio social, en la misma época, de la misma miseria proletaria y de la misma opresión, bajo el impulso del mismo espíritu que el sindicalismo y el socialismo. Expresa las mismas profundas aspiraciones y la misma concepción de vida" (8).

En fin, los trabajadores comprendieron que, para cambiar el orden social, era necesaria su organización en asociaciones, entre las cuales estaban las cooperativas. Las primeras experiencias de este tipo que tuvieron éxito se dieron en Francia y el Reino Unido. La primera cooperativa se formó en París en 1834 y estuvo formada por cuatro obreros que se unieron para producir bisutería; diez años después surgió, en Manchester, la primera cooperativa de consumo formada por 28 obreros en paro y que es la que suele tomarse como el verdadero origen del cooperativismo. Al respecto escribe Lambert:

"Con justicia, la tradición fija el punto de partida de la verdadera historia de la cooperación, en la fundación de la sociedad Equitables Pionners de Rochedale en 1844" (9).

Así, pues, las primeras experiencias cooperativas se dieron en el trabajo asociado y en el consumo. De estas actividades se extendieron a otras muchas y por todos los rincones del mundo.

En sus inicios el movimiento cooperativo, fue muy confuso y poco realista tanto en los objetivos como en los métodos: muchas de las primeras asociaciones obreras comenzaron siendo al mismo tiempo una especie de mutualidades, partidos políticos, sindicatos y cooperativas. Con el tiempo, las cosas se fueron clarificando y el

8. George Lassarre "El cooperativismo". Ed. Oikos-Tau, Barcelona, 1972, pág. 11.

9. Paul Lambert "La doctrina cooperativa". Ediciones Intercoop, Buenos Aires, 1975, pág. 27.

cooperativismo se fue convirtiendo en una forma de organización social que atiende multitud de actividades (¹⁰).

Las cooperativas son organizaciones sociales que conjugan como principales ingredientes la libre asociación de personas y la organizan y gestionan empresas. No son asociaciones empresariales de tipo capitalista cuyo objeto es la persecución del lucro, pero tampoco son instituciones benéficas o altruista.

"Si bien la cooperativa es una empresa, habría que precisar que se trata de una empresa con matización, ya que debe conciliar en su seno las exigencias propias de una organización empresarial con las de una asociación voluntaria..." (¹¹).

Los principios básicos del cooperativismo fueron establecidos en los estatutos de "Equitables Pionners" (se conocen como las reglas de Rochedale) y si bien posteriormente a la luz de la experiencia se han ido precisando y mejorando por la Alianza Internacional de Cooperativas, en su esencia han variado poco. Tales principios son las siguientes:

- Adhesión voluntaria de los asociados.
- Derechos políticos igualitarios: un hombre un voto.
- Reparto del capital social en acciones.
- Responsabilidad colectiva de sus miembros.

¹⁰. La los criterios de clasificación de las cooperativas, son muy diversos: por el grado de asociación, se pueden dividir en cooperativas de primer, segundo, etc.; por el sector en el que actúan, en: primario (agrícolas), secundario (industriales) y terciario (servicios); por su actividad, en: cooperativas de producción (agrarias, industriales, de servicios), de consumo, de crédito, de trabajo asociado, etc.

¹¹. María Jesús Vara Miranda "Análisis de las cooperativas de trabajo asociado en Madrid". Ministerio de Trabajo y Seguridad Social. Madrid, 1985, págs. 29 y 30.

- Exclusión de fines de lucro.
- Reparto de los excedentes cooperativos entre sus asociados con arreglo a la aportación social.
- Pretenden reducir u obtener ventajas en precios, costes, créditos, fiscalidad, etc.

Por lo que respecta a las cooperativas de viviendas, existen de varios tipos, cuya importancia depende de la tradición que exista en cada país. Podemos hablar de cooperativas de construcción, de crédito a la construcción, de alquiler de viviendas, etc. En España las únicas cooperativas de viviendas que han adquirido cierto relieve son las de construcción. Su finalidad es la de posibilitar el acceso a la propiedad de la vivienda a personas que, en principio, cuentan con recursos limitados para adquirirlas en el mercado libre.

Como en cualquier tipo de cooperativismo, en el de viviendas, el socio tiene que asumir determinadas responsabilidades de tipo económico, lo cual significa que debiera implicarse directamente en la organización, gestión, etc. de la cooperativa. Pero esto normalmente no sucede; lo habitual es que la mayoría se desentienda de la marcha de la misma y se limite a realizar las aportaciones requeridas para adquirir los terrenos, construir las viviendas y a suscribir los créditos hipotecarios.

Es bastante frecuente que las cooperativas de viviendas sean promocionadas y gestiona por otras empresas promotoras que en muchos casos no son cooperativas de segundo grado sino verdaderas empresas inmobiliarias más o menos disfrazadas legalmente. Por ello

lo que las cooperativas de primer grado normalmente gestionan en común es la financiación de las viviendas y la asunción común del riesgo. Salvo excepciones, los cooperativistas no tienen experiencia inmobiliaria y, como la mayoría de los mismos, no prestan la suficiente atención al funcionamiento de la cooperativas, los fracasos suelen ser frecuentes.

4. Las cooperativas de la primera generación de Tres Cantos (1979-85).

4.1. El Convenio-Marco tripartito. El papel de la Unión Territorial de Cooperativas (UTECA).

El 19 de enero de 1978 se firmó un **Convenio-Marco** entre el INUR, TCSA y UTECA-Madrid, que es el que sienta las bases para comenzar la adjudicación de terrenos a las cooperativas ⁽¹²⁾.

La relación formal INUR-TCSA-Cooperativas, se inicia con el **Convenio-Marco** de 24 de enero de 1978 entre el citado Organismo, la Empresa TCSA y UTECA-Madrid ⁽¹³⁾. Este importante documento

¹². El Ayuntamiento de Colmenar aprueba las primeras licencias de construcción de viviendas en abril de 1980, iniciándose, a partir de entonces, la construcción de las mismas. El primer sector que comenzó las obras de urbanización fue el 2-A (Pintores) y la primera de las cooperativas que comenzó la construcción de viviendas fue la de Montehogar ubicada en dicho sector. La urbanización del resto de los sectores comenzó de forma casi simultánea en el verano de 1980. Entre 1980 y 1983, se habían construido o estaban en proceso de construcción, unas 4.000 viviendas. La primera cooperativa que comenzó a habitarse es la de El Madroño en el Sector Descubridores, aunque en este extremo, los cooperativistas de Fuenteovejuna -del mismo sector-, se disputan también esta primacía.

¹³. El citado documento lleva por título "**Establecimiento de bases y procedimientos para la adjudicación de viviendas del Plan Parcial 1B y sectores 2 y 3 del plan parcial 1A del área de**

establece las "Bases y Procedimientos para la adjudicación de Viviendas" de la ACTUR de Tres Cantos a las cooperativas a través de la Unión Provincial de Viviendas de Madrid. El Convenio comienza diciendo:

"Habiendo decidido el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo a través de Tres Cantos S.A., facilitar la adquisición de terrenos en dicha actuación urbanística a las cooperativas de viviendas de Madrid, procede establecer el procedimiento y las bases para efectuarlas".

Precisamente, la base primera del mismo, señala a la Unión Territorial de Cooperativas de Viviendas de Madrid, como parte interesada a la que se le concede el **monopolio** de adjudicación de terrenos en nombre de las cooperativas. Este aspecto es absolutamente básico para comprender el papel que va a jugar la UTECO en Tres Cantos.

En realidad, la UTECO, como gestora de cooperativas de viviendas, era el único ente cooperativo organizado que contaba con

actuación urbanística de «Tres Cantos»". Este Convenio, referido a lo que se ha dado en llamar Primera Fase de Tres Cantos, fue firmado por el Director Gerente del Instituto Nacional de Urbanización (INUR), el Presidente del Consejo de Administración de Tres Cantos S.A. y por el Presidente de la Unión Territorial de Cooperativas de Viviendas de Madrid. Lleva el refrendo del Subsecretario de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.

Con fecha 19 de julio de 1978, se firma un segundo convenio, referido a cinco de los seis sectores (1,2,3,4, y 6) del Plan Parcial 2D (Segunda Fase de Tres Cantos), con igual título y contenido que el anterior, que es firmado por los representantes de los mismos organismos antes citados, aunque en este caso, el refrendo lo hace directamente el Ministro de Obras Públicas y Urbanismo que se considera parte contratante a través de su organismo autónomo el INUR.

El sector 5 del Plan Parcial 2D, se adjudicó directamente a la cooperativa COPRODIMA dependiente de la Diputación de Madrid que al propio tiempo era socio capitalista de Tres Cantos S.A.

Dado que no existe ninguna diferencia en el contenido de ambos Convenios, en este trabajo hablaremos simplemente de Convenio-Marco.

fuerza suficiente para ser considerado como interlocutor válido ante cualquier otro organismo ⁽¹⁴⁾. Además, UTECO, que había participado en la génesis de las Actures, ya estaba preparada esperando la oportunidad de instalarse en Tres Cantos para lo cual había movilizadado a sus cooperativas constituyendo una comisión entre las que, eventualmente, estuvieran interesadas en concurrir ⁽¹⁵⁾.

Tras la firma del Convenio, se le ofrecía a la Unión Provincial de Cooperativas de Madrid la oportunidad de protagonizar la experiencia cooperativa de viviendas más importante de la historia de España y se le asignan entre otras, las funciones de asistencia, asesoramiento y responsabilidad subsidiaria respecto de los órganos cooperativos. La UTECO hizo una campaña para que se formaran cooperativas de base y con ellas constituyó, dentro de la Unión Provincial de Madrid y bajo su control, una sección especial que funcionaba de forma legalmente autónoma y que se conoce como **Núcleo Integrado Cooperativo de Tres Cantos** (NIC. Tres Cantos, en lo sucesivo) ⁽¹⁶⁾.

¹⁴. Hasta 1977 el encuadre de las cooperativas de viviendas en las Uniones Territoriales era obligatorio. El Real Decreto de 17 de junio de 1977 introduce el principio de libertad asociativa de entidades cooperativas.

¹⁵. Estos eran los casos, entre otros de Covalada, Agentes Comerciales, Ingenieros de Minas, Jesús Divino Obrero, Castellana Seat, Montehogar, Oscus Ventilla, etc. Curiosamente algunas de éstas fueron las que cosecharon los mayores fracasos en Tres Cantos.

¹⁶. El NIC de Tres Cantos seguía las mismas reglas estatutarias establecidas para la Unión Provincial de Madrid. En él participaban todas las cooperativas de base pertenecientes al NIC - que eran teóricamente todas ya que adquirían sus terrenos a través

Pero en realidad, la UTECO era un mero intermediario a efectos de adjudicación de terreno a las cooperativas de base. Según el Convenio-Marco, la UTECO era la interlocutora de TCSA, ya que era la entidad que hacía la propuesta de adquisición de terrenos en nombre de las cooperativas por lo cual venía obligada a entregar a TCSA, junto con la propuesta de adquisición, otros documentos tales como los estatutos sociales de las cooperativas, poder notarial de las personas que ostentasen la representación de las cooperativas en el que constasen las facultades necesarias para la firma correspondiente en caso de adjudicación etc. Por esa función de intermediación UTECO cobraba a las cooperativas un 1% del valor de los terrenos (¹⁷).

La adjudicación de terrenos por parte de TCSA a las cooperativas, se hacía por sectores enteros de los planes parciales

de UTECO- a través de su presidente o persona en la que delegase. Cada una de las cooperativas, con independencia de su número de socios, contaba con un voto en las asambleas del NIC. Dichas Juntas Generales eran convocadas y presididas por el presidente del Consejo Rector de la Unión Provincial de Cooperativas de Madrid.

17. No era éste el único canon que cobraba UTECO a las cooperativas del NIC. También percibía otras cantidades en concepto de asesoramiento legal, técnico, fiscal, etc. La relación entre las cooperativas y la Unión Provincial de Cooperativas se estableció a través de una Gerencia Colegiada que fue constituida en 1978 mediante contrato en el que se hacían constar los derechos y obligaciones recíprocas.

Anualmente se hacía un presupuesto del NIC de Tres Cantos y se repartía entre las cooperativas. Las cuotas, según los años, oscilaban entre 10 y 25 ptas. por m² de construcción. Poco a poco las cooperativas dejaron de pagar estas cuotas, en particular aquellas que menor relación histórica habían tenido con UTECO. Algunas ni siquiera pagaron el 1% en concepto de adquisición del terreno como ocurrió con Prococantos y El Madroño que tampoco firmaron el documento que les ligaba legalmente al NIC por lo cual eran consideradas díscolas y fueron objeto de amenazas judiciales.

que se habían cedido a UTECO con el fin de que se garantizase la construcción de 600 a 800 viviendas en cada uno de ellos; como normalmente muy pocas cooperativas contaban con capacidad suficiente para hacerse cargo de un sector entero -con la excepción de Coprodima y alguna otra que al final fracasó-, ello obligaba a asignar un sector a más de una cooperativa (¹⁸). Y para que esto fuese posible, previamente tenían que ponerse de acuerdo todas las cooperativas que concurrían conjuntamente a la adjudicación de un sector para dividir éste en parcelas procediendo a formalizar entre las afectadas una especie de contrato que tomaba el nombre de **Concierto Intercooperativo**.

Los conciertos intercooperativos establecidos entre las cooperativas de cada sector no se limitaban sólo al reparto de las parcelas para la construcción, sino que, además, tenían que fijar las reglas de funcionamiento conjunto -en proporción a la participación de cada cooperativa- en los aspectos comunes que les afectaban, entre los cuales destacaba la urbanización del sector. Cada uno de los sectores venía obligado a nombrar un presidente que es el que se relacionaba con UTECO, con TCSA y entre sí para tratar los asuntos intersectoriales (¹⁹). De todas formas, el control que pretendía la UTECO sobre las cooperativas era prácticamente total

18. COPRODIMA, fué la única de las cooperativas de Tres Cantos que fue capaz de construir un sector entero. En resto de los sectores fueron adjudicado a más de una cooperativa.

19. Los presidentes de sector desempeñaron un papel básico entre 1979 y 1985. La mayor parte de ellos eran afines a UTECO llegando a desempeñar cargos en la misma y a participar activamente en sus programas.

a través del NIC.

El procedimiento de adjudicación de terrenos a las cooperativas comprendía dos etapas: en la primera, en el plazo de un mes contado desde la fecha de envío de las propuesta, TCSA realizaba una adjudicación provisional ⁽²⁰⁾; a partir de esta notificación, las cooperativas tenían un plazo de tres meses para presentar los proyectos básicos de construcción de viviendas y de urbanización del sector previa aprobación por TCSA.

Una vez superada la fase anterior, se entraba en la definitiva. En ésta se firmaba la escritura pública de venta de terrenos para lo cual la entidad adjudicataria tenía que haber pagado un plazo a cuenta y haber constituido la correspondiente garantía ⁽²¹⁾. A partir de entonces contaba con cuatro meses para

²⁰. La adjudicación provisional de terrenos a los siete sectores concedidos a UTECO de los planes parciales 1-A y 1-B se produjo entre julio y octubre de 1978.

²¹. En la base Séptima del Convenio se fijaba el precio total de enajenación de cada uno de los sectores y las condiciones de pago. Estas eran: 10% del precio total antes de la firma de la adjudicación definitiva; el 20%, en el acto de la firma de la adjudicación definitiva y el 70% restante, en un plazo máximo de ocho semestres contados desde la firma de dicha adjudicación definitiva. La cantidad aplazada devengaba un interés del 10% anual.

El precio fijado para cada uno de los sectores fue el siguiente:

Plan Parcial	Sector (Millones de pesetas)				
	1	2	3	4	6
1-A	-	440,1	478,8	-	-
1-B	367,7	450,5	373,7	410,8	-
2-D	460,8	481,7	472,9	457,1	459,5

presentar a TCSA toda la documentación pertinente para el inicio de las obras. Es decir, lo que se pretendía con todo esto, además de cumplir unos requisitos, era evitar la especulación del suelo puesto que se establecía un plazo para edificar y se prohibía la venta del terreno ⁽²²⁾.

Dichas obras comprenden: construcción de viviendas y dotaciones complementarias -locales comerciales- y urbanización del sector ⁽²³⁾. La repercusión del coste del suelo sobre la vivienda se estimó en unos 3.000 ptas por m² edificado de vivienda social, 4.000 en las del grupo I y de 7.000 en las libres, con lo que la media estimaba de coste se situaba en torno a las 6.500 ptas/m²

²². En esta fase no hubo especulación puesto que el coste de los terrenos nadie estaba dispuesto a pagarlo en el mercado. Las cooperativas que fracasan están deseando de que el terreno revierta de nuevo a TCSA y recuperar la parte aportada. Los ejemplos son numerosos.

²³. Por lo que respecta a la categoría de las viviendas, en cada Plan Parcial la base quinta del Convenio prevé su distribución:

Tipo de viviendas -----	Planes Parciales (en %)		
	1A -----	1B -----	2D -----
Sociales	10	15	12
Protección Oficial Grupo I	45	85	86
Libres	45	-	2
Total	100	100	100

En realidad la tipología de viviendas que solicitaban las cooperativas se acomodaba a las necesidades de sus socios sin que las distribuciones expuestas fuesen absolutamente rígidas.

(24).

4.2. El fracaso de la experiencia cooperativa de la UTECO.

Desgraciadamente fueron muy pocas las cooperativas de la primera generación que no tuvieron problemas importantes. Entre ellas cabe citar a Fuenteovejuna, Inmaculada Concepción, Pueblos, Capitán General Muñoz Grandes, Teresa de Avila y tal vez alguna otra. Las restantes los tuvieron en mayor o menor medida, y algunas de forma muy grave. En unos casos desaparecieron antes de poder empezar a construir, en otros dejaron una parte sin edificar, redujeron alturas, calidades o bien construyeron con muchos esfuerzos y después hubieron de negociar con las empresas constructoras el pago de la deuda pendiente adjudicándoles pisos. Los casos más lamentables fueron las que comenzaron a edificar y después quebraron -en unos casos las cooperativas y en otros las constructoras-. Existen desgraciadamente, varios ejemplos aunque tal vez el más sobresaliente fuese el de "La Familia Española", aunque tampoco cabe olvidar los de "Coviverbank", "Oscus Ventilla", "Orsan", etc.

Las cooperativas de la primera generación se vieron sometidas a múltiples problemas derivados de la crisis económica, del funcionamiento de sus propias gestoras y juntas rectoras, de las relaciones con las empresas constructoras, con los organismos

24. "La actuación urbanística de ■Tres Cantos■ y las cooperativas de viviendas de Madrid". Tres Cantos, Revista Mensual del Grupo Integrado Cooperativo, núm. 9, enero de 1983.

públicos, etc. La idea original de UTECO de convertir a Tres Cantos en la mayor experiencia cooperativa de España, se truncó en un serio fracaso.

Según pone de manifiesto el cuadro 3.1, de las 6.463 viviendas previstas, sólo se construyeron 4.842; es decir el 76,2%. Pero este fracaso es aún mayor si tenemos presente que tres sectores del plan parcial 2D quedaron desiertos por falta de cooperativas adjudicatarias, o más correctamente, por la insolvencia de dos de las que, tras fracasar en la Primera Fase, habían pretendido construir cada una de ellas un sector entero en la Segunda (25).

La situación varía por sectores: en la Primera Fase, en los que mayor grado de incumplimiento se observa, son los de Literatos, Pueblos; en la Segunda Fase, el fracaso casi generalizado ya que de los cinco inicialmente previstos, a duras penas se terminaron dos: Embarcaciones e Islas.

La situación se iba deteriorando a medida que el tiempo transcurría, lo cual explica el considerable descalabro cooperativo. Tampoco tuvieron mayor fortuna las promociones públicas del sector Escultores -que estaba al margen de UTECO- en la que es patente el fracaso generalizado del Ministerio de Cultura y el retraso en el inicio de las obras del Instituto de Promoción Pública de la Vivienda (IPPV).

²⁵. Se trata de las cooperativas "Oscus Ventilla", a la que se le adjudicó el sector 2-A (actual Américas) y la "Familia Española", a la que también se le había adjudicado el sector 2-C (actual Planetas). En ambos casos, habían solicitado el primer pago inicial del 10% a TCSA, tenían aprobado el estudio de detalle y habían solicitado el proyecto de urbanización.

Cuadro 3.1. Relación de viviendas previstas y construídas -o en construcción- por Cooperativas y Sectores (1978-85)

Sector y Cooperativa	A.Construídas	B.Previstas	C.% A/B
Sector Foresta.	576	667	86,4
JESUS DIVINO OBRERO	64	64	100,0
HERFAS	144	144	100,0
PROCOCANTOS	368	368	100,0
Otras	0	91	0,0
Sector Pintores	612	612	100,0
MONTEHOGAR	350	350	100,0
COVIPAZ	114	114	100,0
COVIBERBANK	20	20	100,0
LA POLAR	74	74	100,0
PUERTA LATINA	54	54	100,0
Sector Pueblos	334	640	52,2
DANUBIO	117	117	100,0
CESEDEN	124	124	100,0
INGENIEROS DE MINAS	10	10	100,0
NOVOLAR	15	15	100,0
PROCOVI	48	121	39,7
SATURNO	20	20	100,0
Otras	0	306	0,0
Sector Escultores (Pro. pública)	403	635	63,5
PATRONATO CASAS MILITARES	188	188	100,0
I.P.P.V	215	215	100,0
MINISTERIO DE CULTURA	0	200	0,0
Otras (sin asignar)	0	32	0,0
Sector Literatos	116	537	21,6
TERESA DE AVILA	56	82	68,3
S.JOSE DEL TALLER NAZARET	20	20	100,0
CIBELES	40	40	100,0
Otras (1)	0	421	0,0
Sector Oficios	664	664	100,0
EL AGUILA	369	369	100,0
NTRA. SRA. DE LA ALMUDENA	161	161	100,0
NTRA. SRA. DE LOS ANGELES	86	86	100,0
CIBERNETICA	48	48	100,0
Sector Músicos	261	543	48,1

NTRA. SRA. DEL CORO	100	100	100,0
NTRA. SRA. DE ATOCHA	32	32	100,0
SAN JOSE DE CALASANZ	28	28	100,0
SAN JUAN DE LA CRUZ	31	31	100,0
CASTELLANA	34	34	100,0
PUEBLO	36	36	100,0
Otras	0	282	0,0
Sector Descubridores	606	643	94,2
CONVINTC	18	18	100,0
PERSONAL DE IRYDA	30	30	100,0
AMAS DE CASA	21	21	100,0
OSCUS VENTILLA (2)	232	232	100,0
EL MADROÑO	72	109	66,1
FUENTEOVEJUNA	96	96	100,0
CAP. GRAL. MUÑOZ GRANDES	101	101	100,0
ORSAN (3)	36	36	100,0
Otras	0	37	0,0
Sector Islas	496	748	66,3
VIRGEN DE LA CABEZA	108	108	100,0
INMACULADA CONCEPCION	69	69	100,0
AUXICON	160	160	100,0
LOS PINARES	89	89	100,0
CANTOBLANCO	70	70	100,0
Otras	0	341	0,0
Sector Embarcaciones	774	774	100,0
COPRODIMA	774	774	100,0
TOTAL VIVIENDAS CONSTRUIDAS	4.842	6.463	74,9
-De promoción pública	403	635	63,5
-De promoción cooperativa	4.439	5.828	76,2

(1). De ellas correspondían 240 a la cooperativa la Familia y 222 estaban a medio construir.

(2). La cooperativa se paralizó dejando 110 viviendas a medio construir que finalizaron en 1990.

(3). Esta cooperativa estuvo parada varios años finalizando las obras en 1991.

Fuente: Elaboración propia con datos de Tres Cantos S.A.

Fueron muchas las cooperativas que quebraron. Las que lograron salir a flote, lo consiguieron con miles de fatigas. Algunas de ellas han tenido que recurrir a nuevos créditos, a buscar nuevos socios y salir al mercado para vender las viviendas sobrantes.

A la altura de 1985 el número de propietarios cooperativistas era menor, aproximadamente, en un 20% al de viviendas construídas. Las viviendas sobrantes se comenzaron vendiendo en el mercado a precios más baratos que el coste resultante a los cooperativistas; como por añadidura la mayoría de las cooperativas no podían pagar las deudas que habían contraído con las entidades financieras o con las empresas constructoras, se vieron obligadas, en unos casos, a dejar parcelas sin construir, reducir calidades previstas o a ceder las viviendas y locales sobrantes a sus acreedores. Esto último fue lo mas frecuente.

Entre 1984 y 1986, Tres Cantos se convirtió en una Ciudad de saldo. Afortunadamente, a partir de 1986, la situación económica fue mejorando y se pudo comenzar a vender, incluso a buen precio. Había llegado el momento de los intermediarios que en poco tiempo y casi sin riesgo, amasaron cuantiosas fortunas ⁽²⁶⁾.

4.3. Crisis y conflicto en las cooperativas de la primera generación.

Aunque no resulta fácil resumir el conjunto de problemas que hubieron de soportar las cooperativas de la primera generación, ya que fueron muchos y diversos, sintetizamos a continuación los más

²⁶. La primera agencia inmobiliaria que se instala en Tres Cantos fue Grandieux, en la cooperativa Coviverbank. También entran en el negocio otros intermediarios particulares.

relevantes sin que su orden implique jerarquía alguna.

En primer lugar, a las cooperativas tuvieron demasiados intermediarios, comenzando por la propia UTECO cuya función ha sido descalificada por la mayoría de los cooperativistas. Trató de vender una ciudad ideal sin percatarse de sus problemas. Sirviéndose del monopolio que le otorgaba el Convenio con TCSA, que de alguna le reconocía el encuadre obligatorio de las cooperativas que pretendiesen adquirir terrenos de TCSA, intentó cobrar unos servicios que, por su nivel de prestación, se consideraban a todos luces injustificados.

La presentación de Tres Cantos que hacía la UTECO-Madrid, era absolutamente triunfalista y bastante alejada de la realidad. Baste para ello leer las actas o seguir las cartas de los lectores en su órgano de expresión. El siguiente pasaje referido a una asamblea de carácter informativo que de forma conjunta celebraron las cuatro cooperativas del Sector Oficios el día 1 de febrero de 1981 y a la que también asistió el presidente de UTECO, es bien elocuente:

"No es posible transcribir en unas simples líneas el magnífico espíritu cooperativista que representó el acto que comentamos. Los cooperativistas con sus mujeres e hijos, o novias, según los casos, demostraban una ilusión que hacía concebir las mejores esperanzas en el futuro de la Ciudad que proyectamos y la plena seguridad de que todos los objetivos serán cumplidos, a pesar de las dificultades y problemas con que hasta la fecha, y en el futuro, tropezaremos" (27).

La relación entre las cooperativas y el NIC-Tres Cantos comienza a deteriorarse ya prácticamente desde los inicios. Las críticas hacia UTECO eran cada vez más generalizadas, a pesar del

27. La reseña se contiene en Viviendas Cooperativas, boletín especial para Tres Cantos, núm. 10, 1981.

fuerte apoyo que tuvo entre muchos presidentes de sectores y algunos de cooperativas (28). En 1981 tres cooperativas dejan de pagar sus cuotas a UTECO (29) y este número se va incrementando a partir de entonces alegando razones varias (30). La situación se fue degradando hasta al extremo de que la propia Unión Provincial se vió obligada a aclarar su relación con las cooperativas y la representatividad de los diversos órganos constituidos en el seno de aquella:

28. Algunos de ellos tuvieron cargos de responsabilidad en el Consejo Rector del NIC de Tres Cantos. Así por ejemplo, en las elecciones celebradas el día 8 de junio de 1982, entraron en dicho Consejo Rector un buen número de ellos tal y como se reseña en **Tres Cantos, Revista mensual del Núcleo Integrado Cooperativo**, II etapa, núm. 4, junio de 1982.

29. Que tengamos conocimiento, la única cooperativa de las grandes que no firmó el contrato con UTECO ni por consiguiente pagó las cuotas que dicho compromiso comportaba, fue Prococantos.

La deuda que UTECO reclamaba a Prococantos ascendía a un total de más de 5 millones de pesetas. Naturalmente la UTECO no estaba contenta con este proceder según manifiesta en su Boletín Tres Cantos II etapa, núm. 1, enero de 1982, que dice así:

"La actitud ciertamente incomprensible de la cooperativa de viviendas PROCOCANTOS, de no hacer frente a sus obligaciones de pago, derivadas de los gastos producidos por la actuación gerencial, de la Primera Fase de Tres Cantos, obligación asumida por todas y cada una de las Cooperativas integradas en la misma, ha obligado, en base a los acuerdos tomados en reiteradas Juntas Generales, a interponer la correspondiente Demanda de Juicio Declarativo de Mayor Cuantía, en reclamación de las cuotas aprobadas en las Juntas Ordinarias anuales, correspondientes a esta Cooperativa.

Es lamentable que las continuas e ininterrumpidas gestiones amistosas y la interposición de la preceptiva Demanda de Conciliación, no haya encontrado el menor eco, ante una posición cerrada, que no tiene otro camino de solución que los tribunales de Justicia".

30. Véase al respecto el acta de la Junta General de las cooperativas integradas en el NIC-Tres Cantos, de 24 de febrero de 1983. **TRES CANTOS, Revista mensual del Núcleo Integrado Cooperativo**, II etapa, núm. 10, febrero de 1983.

"Al hilo de las intervenciones de algunos de los representantes de Cooperativas de Viviendas incluidas en el N.I.C. de Tres Cantos, con ocasión de las Juntas celebrados por los mismos, hemos podido apreciar impresiones y confusión en sus argumentos y opiniones respecto a la relación existente entre las Cooperativas y su Unión Provincial" (31).

En 1983, el balance económico del NIC arrojaba un déficit de casi 29 millones de pesetas y superaba los 32, un año después. La situación económica se va haciendo tan difícil que la UTECO recurre a pedir préstamos a algunas cooperativas y a tratar por todos los medios de cobrar a las morosas, cosa que al parecer no consigue. En la asamblea del NIC-Tres Cantos correspondiente al ejercicio de 1983 se dice lo siguiente:

"... la Junta General, por unanimidad, acuerda que se prosigan las acciones que considere oportuno el Consejo Rector, para garantizar el funcionamiento que ésta presta a las cooperativas de Tres Cantos, y devolver los préstamos y créditos contraídos con entidades crediticias; Cooperativas como "Virgen de la Cabeza", "Nuestra Sra. del Coro", "Inmaculada Concepción" y "Crup" que han realizado préstamos a la Unión, y otros acreedores (Seguridad Social, Hacienda, Imprentas, etc.)." (32).

Un segundo problema que afectó negativamente a las cooperativas, fueron las gestoras-promotoras (33). Las promotoras,

31. Véase a tal efecto el largo comunicado que con el título "**Puntualización**" se publica en Tres Cantos. Revista mensual del Núcleo Integrado Cooperativo, II etapa, núm. 7 octubre/noviembre de 1982.

32. Véase al respecto el Acta de Junta General de las Cooperativas de Viviendas de Tres Cantos, de 30 de enero de 1984.

33. El poder de las promotoras-gestoras suele ser muy grande ya que es la que promueve la cooperativa, capta los socios, confeccionan los estatutos, adquieren los terrenos, hacen los proyectos de obra, etc., y como es lógico, cargan a los cooperativistas tales servicios. También tienen una notable influencia para constituir la junta rectora y hasta contratan las empresas constructoras, que es, en realidad, lo que más les interesa. Las promotoras tienen a su favor el que los

con independencia de la cara legal que presentaran, eran en muchos casos empresas inmobiliarias que se servían de la fórmula cooperativa para captar socios y recursos para construir viviendas -además ofrecían otros servicios tales como, los de administración, buscar financiación, etc- a cambio de lo cual cobraban una cantidad bastante considerable por sus servicios que oscilaba, según los casos, entre el 4 y el 10% de la inversión total. A pesar de que UTECO teóricamente daba estos servicios, casi todas las cooperativas de Tres Cantos tuvieron promotoras. Eran las primeras interlocutoras de UTECO y de TCSA y se presentaban en sociedad ofreciendo como producto el haber sido adjudicatarias de un terreno para construir y su buena gestión en otras promociones precedentes.

Habitualmente se producía un "entendimiento" entre la promotora-gestora y la empresa constructora para captar las comisiones correspondientes. Estos procesos de corrupción eran frecuentes y de esto saben mucho los cooperativistas de esta Ciudad: en las numerosas entrevistas que he mantenido con ellos, repiten con frecuencia que como principio, no debe adjudicarse una obra a la empresa constructora que proponga la promotora-gestora.

El ejemplo de fracaso más conocido de una cooperativa en Tres Cantos, fué el de La Familia Española. Cuando ya tenía en avanzado estado de construcción más de doscientas viviendas, dejó paralizadas las obras y por supuesto sin acometer el de las restantes viviendas que tenía previsto construir. El diario El País

cooperativistas, por lo menos inicialmente, no se conocen entre si por lo cual no consiguen organizarse hasta pasado un tiempo.

en su edición de 9 de marzo de 1983, resumía la situación en la que se encontraba de esta forma:

"La actual junta rectora de la cooperativa La Familia Española interpuso en la mañana de ayer una querrela criminal por los supuestos delitos de estafa, apropiación indebida y falsificación de documentos contra varios miembros de la junta rectora anterior. (...)

"En estos momentos, la cooperativa debe a las empresas constructoras y a los diversos proveedores unos seiscientos millones de pesetas, y no tiene medios económicos en absoluto para hacer frente a las deudas (...)"

En tercer lugar, la mayoría de las cooperativas adolecían de una falta de gestión eficaz que se debía a falta de experiencia de sus juntas rectoras, al desentendimiento de los socios en la marcha de la misma y a la confianza en el buen hacer de las gestoras. Lo cierto era que los planes financieros que hacían, por lo común infravaloraban el coste real de la vivienda las más de las veces como estrategia para atraer socios y también por falta de previsión en una coyuntura de fuerte crisis económica y crecimiento muy fuerte de la inflación, etc. El resultado fue que los socios tenían que soportar incrementos de cuotas cada vez mayores o bien abandonar las cooperativas arriesgándose a perder una parte o la totalidad de las aportaciones realizadas si no eran capaces de buscarse un sustituto.

La historia de las cooperativas de Tres Cantos está llena de ejemplos de manipulaciones y de engaños, de personas que pusieron al servicio de las cooperativas sus ahorros y que se vieron obligados a abandonar; son muchos a los que todavía no se les han devuelto sus aportaciones y lo más seguro, como antes había ocurrido con los agricultores de Colmenar, nunca las recuperarán.

Sirva de ejemplo, de uno de estos casos, el relato que hacía Diario-16 (29 de mayo de 1989) en relación a la denuncia por estafa, falsedad y coacciones impuesta por una cooperativista del CESEDEN: la citada cooperativista, había abonado "... concretamente 2.738.000 pesetas y, sin efectuarle ninguna notificación, se procedió a vender por dos veces el piso que le correspondía y uno que se permutó también sin su consentimiento, y tras demoras y largas se le indicó tenía que contentarse con que se le devolvieran 600.000 pesetas o que se quedaría sin nada".

Entre los cooperativistas hubo también especuladores que pretendieron hacerse con viviendas baratas y que, cuando vieron el panorama, abandonaron la cooperativa dejando una pesada carga a los socios que quedaban ya que tenían que soportar la financiación propia más la que correspondía a los socios que se daban de baja por lo cual el coste final de la vivienda se hizo mucho más caro de lo inicialmente previsto ⁽³⁴⁾.

³⁴. El coste final de la vivienda estimado como media, fue el siguiente:

Coste en millones de pesetas	% de viviendas
-----	-----
Entre 3 y 5	13,6
Entre 5 y 8	66,4
Entre 8 y 11	5,5
11 y más	1,8
Ns/Nc	12,7
Total	100,0

Fuente: "Dinámica socio-económica de la ciudad de Tres Cantos". III.4 "Análisis de la encuesta de opinión" pág. 18.

La investigación "Dinámica socioeconómica de la ciudad de Tres Cantos", realizada por encargo de la empresa pública Tres Cantos S.A. (junio de 1987), es un voluminoso trabajo de varios tomos, que consta de las siguientes partes:

II.1. Trabajo de Campo: Análisis del grupo de discusión.

II.2. Informe sobre el planteamiento de los instrumentos de análisis de la población.

III.1. Estructura de la población y características de la

Varias cooperativas afortunadamente para sus socios fracasaron antes de iniciar la construcción lo cual permitió a éstos recuperar parte de sus aportaciones gracias a la reversión de los terrenos a TCSA; y, sobre todo, no continuaron haciendo aportaciones irrecuperables.

Colateralmente, por lo que respecta a los aspectos financieros, hay que decir que la mayoría de las cooperativas obtuvieron sus préstamos hipotecarios a través de Caja Madrid - solamente entre un 10 y 15% de tales préstamos, se canalizaron a través del Banco Hipotecario de España y del desaparecido Banco de Crédito a la Construcción-, con lo cual, la Caja de Madrid, que, también era socio de TCSA, se convirtió de hecho en la verdadera propietaria de las viviendas de la Ciudad y de paso captó el ahorro de los cooperativistas puesto que venían obligados a abrir cuenta en la misma para hacer frente a sus obligaciones crediticias ⁽³⁵⁾. Es difícil saber con precisión a cuanto ascendió la cuantía total de los préstamos hipotecarios concedidos por la Caja de Madrid para construir las viviendas de la Ciudad, pero su cifra debió de ser

vivienda.

III.2. Análisis de la estructura comercial.

III.3 Informe sobre la industria.

III.4. Análisis de la encuesta de opinión.

Dos anexos de documentos.

El trabajo fue realizado por un equipo de sociólogos compuesto por Tomás Rodríguez Villasante, José Manuel Valdés Mariño, Javier Camacho Gutierrez, Eva de Santos Tapia, Fernando Diaz Urueta y Paz Gómez-Meana Fernández.

³⁵. Los créditos hipotecarios para las viviendas del tipo I - que fueron la mayoría-, podían alcanzar hasta el 60% del presupuesto de inversión. El tipo de interés -subvencionado en 2 ó 3 puntos- oscilaba en torno al 11% de interés y el plazo medio de amortización se estableció como media 15 años.

muy cuantiosa si tenemos presente que financió entre el 75 y 80% de la construcción y que, algunos casos, concedió hasta tres hipotecas -la segunda y tercera hipoteca eran préstamos personales a tipos de interés que se situaron en torno al 17%- . La primera sucursal bancaria que se abrió en Tres Cantos fue de Caja-Madrid y a ésta siguieron otras dos más en años posteriores; en medios bancarios se estima que aproximadamente las tres cuartas partes de los depósitos bancarios de Tres Cantos, corresponden a la citada entidad.

En cuarto lugar, también existió falta de entendimiento entre UTECO y TCSA, y entre ambas y el Ayuntamiento de Colmenar. Los conflictos entre UTECO y TCSA han trascendido muy poco, pero también existieron y en algunos momentos debieron ser muy fuertes. Uno de los presidentes de TCSA llegó a calificar, entre sus colaboradores, al Convenio-Marco firmado con UTECO como el "abrazo de la muerte". Los directivos UTECO tampoco ahorran calificativos respecto a la gestión que realizaba TCSA:

"Debido a una serie de causas muy diversas, en Tres Cantos se ha incurrido en varios tipos de errores: de planeamiento, estructurales, financieros, políticos... que revelan una incompetencia manifiesta, inmadurez profesional, infantilismo político, sectarismo... Sobre cada uno de estos fallos notorios, ha surgido una animada y no siempre constructiva polémica entre urbanistas, arquitectos, sociólogos, juristas, cooperativistas... cuyos términos resulta ocioso reiterar aquí... (36).

El Ayuntamiento de Colmenar se vió totalmente desbordado por la ACTUR de Tres Cantos que se le había impuesto sin su consentimiento. Quiso tomar todo tipo de precauciones para que no

³⁶. Alfonso Vázquez Fraile "De acuerdo, señor Ministro". Tres Cantos. Revista mensual del Núcleo Integrado Cooperativo, núm. 11, marzo de 1983.

repercutiese sobre su presupuesto las carencias que pudieran derivarse de las previsiones no cumplidas o de las obras mal hechas. A juicio de UTECO-Madrid:

"... el celo municipal sobre el asunto ha perjudicado enormemente a las Cooperativas, ya que para garantizar que Tres Cantos S.A. tenía que cumplir con la ejecución material de los distintos servicios, ha demorado la aprobación de las licencias de obras para la edificación de las viviendas, creándonos el problema de que, ante la suposición de que pudieran faltar algunas dotaciones, tampoco nos dejaban iniciar las obras de construcción de viviendas. Con el retraso se han creado problemas de encarecimiento y desfases en la financiación prevista, al no poder formalizar los créditos correspondientes" (37).

Uno de los litigios más importantes habidos entre las cooperativas -a través de UTECO- y el Ayuntamiento de Colmenar fue el de la negativa de aquél a conceder una bonificación del 90% en la base imponible tributaria de la tasa municipal por licencia de obras, a la que legalmente venía obligado por tratarse de viviendas de protección oficial. El Ayuntamiento se negaba a conceder dicha bonificación argumentando que no podía admitir que se quisiese pasar por protección oficial un tipo de viviendas que, en realidad, atendiendo a su dimensión y características, eran en su mayoría de lujo (38). En consecuencia, la postura de la Corporación de Colmenar era la de negarse a aplicar esta medida, y que de verse obligada a hacerlo, reclamaría de la Administración Central una

37. Véase el Editorial que con el título de "Emparedados" publicó "Viviendas Cooperativas", boletín especial para Tres Cantos, núm. 9, diciembre de 1980.

38. Por añadidura, desde el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, se había declarado, refiriéndose en general al proyecto de Tres Cantos y muy particularmente a las pretensiones de construir viviendas unifamiliares con protección oficial, que España no se podía permitir este dispendio.

compensación equivalente a la cantidad que dejase de percibir por dicho concepto.

Con el fin de que no se retrasen más las licencias de obras, se entabló una negociación entre las partes llegándose al acuerdo provisional de que las cooperativas pagasen el 10% del coste de las licencias de obras y que se garantizase el 90% restante a través de avales bancarios. El asunto acabó finalmente en el Tribunal Económico Administrativo, con sentencia favorable a las cooperativas, pero, de todas formas, el Ayuntamiento -que no había conseguido la compensación solicitada de la Administración- se negaba a devolver los avales hasta que no recepcionara la Ciudad, con lo cual el problema se politizó de tal forma que fue motivo de prioridad en el programa político de alguno de los grupos que concurrió a las elecciones municipales de 1987.

La situación de conflicto casi permanente entre el Ayuntamiento de Colmenar de una parte, y TCSA y la Unión Provincial de Cooperativas de otra, que había existido a partir de 1979, se suavizó mucho desde que, en 1983, la Comunidad de Madrid asumió las competencias en urbanismo y por lo tanto se hizo cargo de la ACTUR de Tres Cantos. Se produjo una sintonía política entre el gobierno central, el de la Comunidad, el Ayuntamiento y el de la propia dirección de Tres Cantos S.A. lo que permitió el que el alcalde de Colmenar entrase a formar parte del Consejo de Administración de la empresa pública Tres Cantos S.A. Si bien el citado conflicto entre las instituciones decreció, no desapareció en absoluto y en parte fue substituido por el que entablaron con la Corporación los nuevos

vecinos que comenzaron a vivir a partir de entonces.

5. Ensayo de un modelo mixto: Iniciativa privada e iniciativa pública. Las cooperativas de la segunda generación (1986 en adelante).

La experiencia cooperativa del primer período ha dejado una profunda huella en Tres Cantos. En el segundo, tras el paréntesis habido en la construcción -excepto las promociones ya iniciadas- durante casi tres años (1984-86), ya no se vuelve a hablar de UTECO en la Ciudad (³⁹).

Aprovechando la recuperación económica y el "boom" inmobiliario que se produce a partir de 1986, se procede a vender las viviendas construídas. Una parte de las mismas eran propiedad de las cooperativas, pero la mayoría pertenecían a las empresas constructoras o a Caja de Madrid -sobre todo locales comerciales-, en compensación de las deudas pendientes que tenían las cooperativas.

También en 1986 se inicia el que hemos denominado segundo período en la construcción de viviendas. TCSA comenzó vendiendo terreno a quien se lo quisiera comprar comenzando por las inmobiliarias que ya sí estaban interesadas en invertir en la Ciudad puesto que se comienza a asentar una zona industrial próspera que le augura un futuro prometedor. Tampoco falta la experiencia cooperativa aunque, en esta ocasión, con claras

³⁹. Cuando TCSA comenzó a vender terrenos para viviendas a las inmobiliarias, la UTECO amenazó con interponer demanda judicial ya que ese proceder no se ajustaba en la norma creadora de las ACTURES. Como respuesta a la misma, según el testimonio de los directivos de UTECO, es cuando la Comunidad de Madrid y TCSA ceden los terrenos a las cooperativas PSV y VITRA.

situaciones de privilegio en cuanto al coste de los terrenos que ofrece TCSA, que al ser bastante más barato que en la etapa anterior, su repercusión en la construcción en la construcción va a resultar, en términos relativos, mucho menor.

Las previsiones de construcción -en buena parte ya finalizada o en avanzado estado de edificación en el momento de redactar este capítulo-, se contienen en el cuadro 3.2. Como puede apreciarse, el mayor peso corresponde en esta ocasión a la iniciativa privada aunque entre las cooperativas y las viviendas públicas alcanzará en torno al 40%. Otra novedad de interés es que aparece la construcción de la vivienda unifamiliar que estuvo ausente durante el período anterior.

Cuadro 3.2. Previsión de construcción de viviendas en la ACTUR durante el segundo período (a partir de 1986).

Tipo de Promoción	Número de viviendas		
	Unifamiliares	Colectivas	Total
1. Cooperativa:	1.464	500	1.964
PSV	620	192	812
VITRA	596	-	596
Cooperativa-42	42	-	42
Vista Nevada	-	72	72
Río Lago	-	48	48
Rosa Luxemburgo	-	48	48
España 2.000. Sdad. Coop. Ltda.	206	140	346
2. Promoción Pública (IVIMA)	-	210	210
3. Empresas privadas	961	2.023	2.984
TOTAL	2.425	2.733	5.158

Fuente: Elaboración propia.

TCSA comenzó vendiendo a las inmobiliarias los sectores y parcelas y parcelas libres de los planes parciales 1A, 1B y 2D que previamente habían sido asignadas a las cooperativas de UTECO con los resultados que ya conocemos. Así la empresa Nozar, una de las primeras inmobiliarias que desde Madrid llega a Tres Cantos, adquiere una buena parte del Sector Escultores y parcelas sueltas en los de Pueblos e Islas; Boninsa, cuya mayor operación hasta el momento ha sido la compra de la Familia Española en el sector Literatos y que también ha adquirido otras parcelas diseminadas; Construcciones y Contratas, que ha comprado la casi totalidad de los sectores Planetas y Océanos; Iniciativas y Gestión de Servicios Urbanos S.A. (IGS), que ha adquirido la mayor parte del Sector América; Construcciones Hernando, que ha comprado el Sector Mares y varias parcelas sueltas diseminadas por toda la Ciudad; CETESA que también se ha hecho con varias parcelas en los sectores Planetas, Océanos, América y Mares; etc ⁽⁴⁰⁾.

Las cooperativas reaparecen de nuevo en 1989. Son las que he denominado de la segunda generación. Esta matización es importante puesto que presentan una serie de características claramente diferenciadas de las anteriores cooperativas:

En primer lugar, TCSA vende directamente a las cooperativas sin la intermediación de UTECO ni de ningún otro organismo y asigna los terrenos bien de forma directa o través de concurso público.

En segundo lugar, esta segunda generación de cooperativas se

⁴⁰. Esta empresa ha construido además de seis edificios con un total de 162 viviendas, tres centros comerciales.

caracterizan por una actuación bastante similar a las inmobiliarias: hacen el proyecto, buscan a los cooperativistas -que apenas intervienen en la gestión- y le entregan la vivienda "llave en mano".

En tercer lugar, la mayor parte del terreno se le adjudica a cooperativas ligadas a sindicatos o a promotores que surgen funcionarios y políticos del Ayuntamiento de Colmenar que residen o tienen intereses en Tres Cantos.

La brecha la abre la cooperativa ligada al sindicato UGT: **Promoción Social de Viviendas, Sociedad Cooperativa (PSV)** ⁽⁴¹⁾.

La cooperativa PSV, actualmente tan conocida primero por su masiva publicidad en todos los medios de comunicación y posteriormente por sus problemas de financiación, es una cooperativa sin experiencia en la gestión y construcción de viviendas. Precisamente, su primera actuación, con escaso éxito, la ha llevado a cabo en Tres Cantos con donde ya ha construido 144 viviendas colectivas y 572 unifamiliares adosadas. Con anterioridad de que fuese objeto de atención por la prensa nacional, la local se venía ocupando de ella desde sus inicios por una serie de razones, entre otras las siguientes: por haber obtenido unos terrenos prácticamente regalados por TCSA y sin ninguna publicidad; por su localización en una de las mejoras zonas de Tres Cantos, en el Parque Central; por haber obtenido las licencias de obras -el 25 de octubre de 1989- directamente de la Consejería de Política

⁴¹. La gestora de la PSV, es IGS. Por otra parte, al margen de la PSV, el Grupo IGS junto con la empresa AMPER, ha construido en Tres Cantos 291 viviendas unifamiliares de renta libre.

Territorial de la Comunidad de Madrid, en lugar del Ayuntamiento que se negaba a dárselas ⁽⁴²⁾; por no haber sido muy ortodoxos en el orden de asignación de las viviendas; por no haber terminado las obras de urbanización que tenía comprometidas, tratando de endosar este capítulo al Ayuntamiento; por la mala calidad de la construcción realizada, etc. ⁽⁴³⁾.

En compensación a los beneficios obtenidos en el coste de los terrenos por la PSV, la cooperativa VITRA dependiente de CC.OO, también obtuvo, en similares condiciones, terrenos para construir 542 viviendas unifamiliares adosadas. A diferencia de la PSV, VITRA, según versión de los cooperativistas de la misma, ha cumplido escrupulosamente con el proyecto establecido en su momento: ha construido con una calidad bastante aceptable, no ha trascendido ningún tipo de problemas y ha entregado las viviendas en el plazo previsto.

En 1991, TCSA, sacó a concurso público varias parcelas para construir un total de 336 viviendas colectivas cuyos terrenos fueron asignadas por un total de 771,6 millones de pesetas a las cooperativas: PSV, Rosa Luxemburgo, Rio Lago, Soc. Cooperativa-42,

⁴². Véase al respecto **"PSV Sociedad Cooperativa. Historia de un despropósito"**. Redacción de Norte/Noticias, núm. 41, 15 de febrero de 1992.

⁴³. En "SIERRA" de 5 de noviembre de 1992, decía lo siguiente:
"Los tricantinos que viven en esas 540 casas de protección social se quejan de que se les caen las persianas, los botones de mecanización de algunos garajes no funcionan, y cuando llueve por problemas que existen en los desagües, puede ocurrir que se te inunden algunas paredes de las casas...".

Vista Nevada y VITRA. Este concurso fue objeto de duras críticas por el resto de las cooperativas que se presentaron y no resultaron elegidas. Acusaron a TCSA de arbitrariedad en las condiciones establecidas en el citado concurso -plazo, requisitos exigidos etc.-, de forma que, se dijo, únicamente podrían cumplirlas quienes conocieran de antemano el proyecto por lo que hubo intentos de denuncia a la Liga Pro-Derechos Humanos aduciendo irregularidades manifiestas (44).

Entre los beneficiarios directos estaban, bien cooperativas ligadas a los sindicatos (PSV, Rosa Luxemburgo y VITRA) o bien de funcionarios y políticos del Ayuntamiento (Soc. Cooperativa-42 y Vista Nevada); la excepción aparente la constituía la cooperativa Riolago (45).

Funcionarios del Ayuntamiento, bajo la protección de un grupo político con responsabilidad de gobierno, son los promotores de la "Soc. Cooperativa-42" y beneficiarios de la adjudicación de

44. Sobre todos esos extremos véase Crónica, número correspondiente al día 8 de noviembre de 1991 y La Guía del Pueblo, núms. 197 y 215, de febrero y diciembre, respectivamente, de 1991.

45. La promotora-gestora de Riolago es MIFESA S.A., constituida el 19 de junio de 1986, tiene su domicilio en la Glorieta de Quevedo 8 (Madrid).

La mayor parte de los socios de Riolago en la promoción de Tres Cantos -simultáneamente está desarrollando otra en otra localidad de Madrid- son trabajadores de dos empresas del Parque Tecnológico: CRISA y SENER. Existe un fuerte enfrentamiento entre los cooperativistas y la gestora debido al contrato de prestación de servicios impuesto por ésta última que los cooperativistas consideran leonino.

terrenos de TCSA (46). Por su parte, un concejal del Ayuntamiento de Tres Cantos -y que anteriormente también lo fue del de Colmenar-, figura como presidente de la cooperativa **Vista Nevada**, otra de las adjudicatarias de suelo urbano en el citado concurso (47).

Tanto en **42-Cooperativa** como en **Vista Nevada**, está presente la inmobiliaria **Boninsa** a través de su promotora-gestora **Patrinsa** y su empresa constructora **Work Ibérica**. Como ya se ha señalado anteriormente, la actuación más importante de Boninsa en Tres Cantos, ha sido la compra de los edificios semi-construidos y los restantes terrenos no edificados por la cooperativa **Familia Española** (48). Además, dicha inmobiliaria tiene previsto construir un hotel de lujo y un supermercado, ambos en las inmediaciones de la Plaza Central, y un colegio privado en las proximidades de la Hípica.

Con tales actuaciones, tanto Boninsa como el PSV, han pasado

46. Dicha cooperativa está domiciliada en la calle Cerrillo 9 de Colmenar Viejo y fue constituida en 1991 por 5 socios con un capital suscrito de 125.000 pesetas.

47. Dicha cooperativa está domiciliada en Castellana 166. Se constituyó con un capital de 400.000 pesetas y cuenta con ocho socios fundadores.

Debido a estos hechos, el director de la "**Guía del Pueblo**" solicitó por escrito al Ayuntamiento de Tres Cantos con fecha 13 de abril de 1992 consultar el registro de intereses de los concejales con el fin de "...conocer las actividades privadas del concejal Juan Antonio López en cuanto promotor de una cooperativa de viviendas ya que según expertos jurídicos, ambas actividades serían incompatibles legalmente. En cualquier caso, la incompatibilidad moral de un delegado de obras con la promoción cooperativa de viviendas, está fuera de dudas". Véase La Guía del pueblo núm. 235, segunda quincena de octubre de 1992.

48. El coste de la operación se cifró en 1.400 millones de pesetas.

a desempeñar un papel muy destacado en este segundo período en la construcción de viviendas, como en el anterior lo fue UTECO. La última de las promociones cooperativas que ha surgido en la Ciudad, ha sido "España 2.000. Sdad. Coop. Ltda" (49). Según la publicidad difundida por la misma cooperativa, tiene la pretensión de construir 206 chalets y 140 apartamentos y estudios en los terrenos situados en el Sector Mares que anteriormente eran propiedad de la empresa de Colmenar Viejo, Construcciones Hernando S.A. (50).

Además de las empresas privadas y de las cooperativas citadas, debe darse cuenta de la iniciativa pública, que al igual que sucedió en el período precedente, ha sido mínima en la construcción de viviendas: la Comunidad de Madrid, a través del IVIMA, está construyendo 210 viviendas colectivas en las proximidades de la

49. La cooperativa España 2.000, ha sido objeto de polémica en la prensa local debido a la presencia en la misma del que fuera presidente de COPRODIMA. De este promotor ha escrito Gabriel Muñoz -recordando los problemas de COPRODIMA-, es una "...persona muy vinculada al sindicato vertical del régimen anterior y al cual hubo que renovar porque llevaba la cooperativa a la quiebra (y que) parece que ahora tiene algo que ver con la Cooperativa 2.000, que ya tiene terreno en Tres Cantos sin tener socios cooperativistas". Gabriel Muñoz Crespo "Historia de una escalera". Nuevo Tres Cantos, núm. 33, noviembre, 1992. El artículo de Gabriel Muñoz ha sido duramente replicado por el ex-gerente de COPRODIMA, Román Gómez Curiel "Desde mi chalet en el Parque Central". Pregón de la Sierra, núm. 19, 29 de noviembre de 1992.

50. Construcciones Hernando era la propietaria de los citados terrenos y de 70 viviendas adosadas en construcción. La citada empresa ha quebrado y ha vendido sus propiedades en Tres Cantos a Cooperativa 2.000 cooperativa que se ha subrogado en los compromisos que ante TCSA tenía la empresa constructora.

Cooperativa 2000 fue constituida en 1986 con un capital de 70.000 pesetas y tiene su domicilio en Avda. de la Albufera, 65 de Madrid.

estación de RENFE ⁽⁵¹⁾.

Una característica común a todas las promociones del segundo período consiste en que, hasta el momento, salvo Construcciones Hernando, ninguna empresa ha fracasado y la mayor parte de las viviendas ya han sido entregadas a sus destinatarios o están en construcción.

⁵¹. El IVIMA también parece que está interesado en el terreno del Espolón -con tal nombre se conoce la cufia pendiente de construir en el Parque Central- donde está previsto construir 312 viviendas unifamiliares. El valor de estos terrenos se estima en unos 3.000 millones de pesetas.

Capítulo IV. LA CIUDAD DE TRES CANTOS: LA POBLACION.

1. Los primeros asentamientos de población y su evolución.

El nombre de Tres Cantos ya existía con anterioridad a la creación de la ACTUR y como tal se conocía a la zona y de forma específica al viejo apeadero del ferrocarril -que servía para reponer carbón a las máquinas y también como embarcadero de ganado- diseñado por Arturo Soria que coincide exactamente con la actual ubicación estación, salvo que está en lugar opuesto de las vías.

Con anterioridad a la creación de la ACTUR, habitaban en lo después sería el ámbito de ésta unos 60 habitantes en viviendas más o menos diseminadas. Existía una pequeña urbanización de casas unifamiliares, conocida como Valcastellanos, hoy incorporada a la nueva Ciudad, ubicada a la entrada de la misma por el Nudo Sur de la autovía Madrid-Colmenar compuesta por unas cuantas viviendas que, antes de construir la autovía, sirvieron de parada y aprovisionamiento en la vieja carretera que unía Madrid con Colmenar en un bar conocido como "Descanso del Pinar" Al crearse la ACTUR, dichas viviendas fueron expropiadas y varias de ellas abandonadas por sus antiguos propietarios; otras, en cambio, no lo fueron y al negarse sus propietarios a recibir la correspondiente indemnización y no ser desahuciadas, con el tiempo consiguieron ser indultadas de la piqueta. Cuatro de las expropiadas fueron ocupadas por familias que al cabo del tiempo y mediante negociaciones con TCSA han logrado hacerse propietarios -una parece que aún continúa ocupada de forma ilegal-.

Otras instalaciones urbanas que también existían eran el colegio "Pinosierra" -que no fue expropiado al crearse la ACTUR- y

el de "La Paloma" ubicado en la finca de Echevarrieta que fué expropiada a su propietario en la Guerra Civil (precisamente en las proximidades de este colegio se hacían los relevos de las caballerías de las carretas que transitaban entre Madrid y Colmenar); también hay que citar los "Estudios Cinematográficos Verona" (anteriormente Roma), que se utilizaban para grabaciones cinematográficas de interiores y que posteriormente sirvieron de sede a la empresa Tres Cantos S.A. y durante unos años también acogieron de forma provisional a la primera Casa de la Cultura (1)

Prescindiendo de estos antecedentes, los primeros habitantes que se asientan en Tres Cantos, datan de 1982 en la cooperativa el Madroño perteneciente al sector Descubridores. De los primeros 50 habitantes que tenía Tres Cantos a finales de 1982 -excluidos los de la urbanizaciones antes citada- se pasa a los 22.000 que se estima hay en 1992.

La imprecisión de las cifras de población de hecho de Tres Cantos, es absoluta. No se sabe con certeza a cuánto asciende en cada momento ya que una buena proporción de la población no se empadrona en el nuevo ayuntamiento hasta pasado un tiempo que a veces puede llegar incluso a los dos años (2). El requisito de

1. Este magnífico y espacioso edificio ha sido derruido para construir las actuales viviendas de la cooperativa VITRA.

2. A petición de la Asociación de Vecinos, el Ayuntamiento de Colmenar decía en un escrito fechado el 23 de febrero de 1983, lo que sigue:

"CERTIFICO: Que examinados los documentos relativos a la próxima rectificación del Padrón Municipal de Habitantes de este

empadronamiento prácticamente sólo se ha requerido para matricular los niños en los colegios de primera y segunda enseñanza, con lo cual, si bien muchas familias tienen que hacerlo por tal exigencia, las que no los tienen o no están en edad escolar, no se suelen empadronarse hasta pasado bastante tiempo. En los últimos años esta situación ha mejorado gracias a las campañas de la Asociación de Vecinos y del Ayuntamiento.

No existe la más mínima precisión sobre la proporción que representan los no empadronados, sobre los que lo están. En la última columna del cuadro 4.1 se estima dicha proporción entre un 58,2 % en 1984 y un 20,5% de 1987. Es, por lo tanto, muy oscilante y depende de las fuentes de estimación; curiosamente, la única que ofrece una estadística similar para ambos colectivos (población de hecho y de derecho), es el censo de población de 1991 del Instituto Nacional de Estadística (INE), pero estimo que dicha estadística no se atiene a la realidad ⁽³⁾. Teniendo en cuenta lo dicho, con las

Municipio, resulta ser cierto que se han presentado hasta el día de la fecha, 3 Bajas de Empadronamiento de distintos municipios, fijando su residencia en Tres Cantos de esta localidad, con una población de 12 personas.

Asimismo certifico que me suministra la policía municipal, resulta ser cierto que existen en la zona de Tres Cantos unas 50 viviendas habitadas, con una población estimativa de unos 170 habitantes si bien no se puede establecer que las mismas vivan con carácter permanente, dado que no han solicitado su empadronamiento en la localidad, a excepción de las 3 familias anteriormente citadas".

³. En la encuesta llevada realizada por mi para la Asociación de Vecinos a finales de 1986, el 14,7% de los mayores de 18 años declaraban no estar empadronados y otro 17,3% no sabe o no contesta.

El estudio de la empresa OIKON por encargo del Ayuntamiento para la segregación de Tres Cantos, estima la proporción de la población de hecho es un 20% superior a la de derecho y que así

reservas indicadas, la evolución que ha experimentado la población de Tres Cantos hasta finales de 1991 ha sido la siguiente:

Cuadro 4.1. Evolución de la población de Tres Cantos.

Fecha	Habitantes		
	A.Censados(1)	B.De hecho(2)	A/B.100
Marzo 1984	1.738	4.153	41,8
Marzo 1985	4.316	7.598 (3)	56,8
Diciembre 1985	5.267	8.600	61,2
Abril 1986	7.577 (4)	-	-
Febrero 1987	-	10.158 (5)	-
Diciembre 1987	10.023	12.600	79,5
Diciembre 1988	11.572 (4)	17.000	68,1
Enero 1991	12.680 (1)	-	-
Diciembre 1991	16.657 (6)	22.000 (7)	75,7
Diciembre 1991 (8)	15.431	15.457	99,8

Fuentes y Notas:

- (1). Certificaciones del Ayuntamiento de Colmenar incluyendo Soto de Viñuelas.
- (2). Estimación del Ayuntamiento de Colmenar Viejo e incluyendo Soto de Viñuelas.
- (3). Encuesta del Colegio de EGB "Tierno Galván".
- (4). Estudio de Oikón S.A.
- (5). Estimación de Tres Cantos S.A.
- (6). Ayuntamiento de Tres Cantos.
- (7). Estimación del Ayuntamiento de Tres Cantos.
- (8). Censo de población de 1991. INE.

Según muestra el cuadro precedente, la población de derecho desde marzo de 1984 hasta diciembre de 1991, se multiplica por 9,5;

puede continuar hasta 1995. Véase OIKON, S.A. "Análisis sociológico sobre la viabilidad de la segregación de Tres Cantos del municipio de Colmenar Viejo". Ayuntamiento de Colmenar Viejo, mayo, 1989, pág. 59 y 60. El estudio de OIKON fue dirigido por el prf. Gregorio Rodríguez Cabrero; el resto del equipo lo formaron: Enrique Morán Aláez (demógrafo), Alfonso Ortiz Benlloh (sociólogo) y Maria Asunción Sáez Alvarez (socióloga).

y la población de hecho por 5,3 (4).

En estas circunstancias tan cambiantes no tiene mucho sentido analizar las tasas de crecimiento natural de la población, ni incluso las sociales ya que hasta que no se consiga una cierta estabilidad poblacional -hasta que no se finalice la ciudad-, dicho análisis es relativamente superfluo. En este caso, es mucho más importante conocer cuando van finalizando las nuevas promociones de viviendas que el análisis demográfico (5). Porque si bien es cierto que el crecimiento vegetativo de la ciudad es cada vez más importante, es evidente que la mayor parte del crecimiento de la población se debe a las inmigraciones de otras zonas -en especial de Madrid-. Como se dice en el estudio de OIKON:

4. En el documento sobre la población que certifica la Secretaría con vistas a la segregación de Tres Cantos, se dice lo siguiente:

"CERTIFICA: Que en el Padrón Municipal de Habitantes es este Municipio, en la Rectificación al 1 de Enero de 1990, aparece una población de derecho de 37.159 (treinta y siete mil ciento cincuenta y nueve) habitantes, distribuidos de la siguiente manera":

Colmenar Viejo.....	24.479
Tres Cantos.....	12.680

En lo relativo al Censo Electoral a la misma fecha:

Colmenar Viejo.....	18.097
Tres Cantos.....	8.305
Total.....	26.402

Fuente: **Secretaría del Ayuntamiento de Colmenar Viejo.** Certificado expedido a efectos del expediente de segregación el día 4 de octubre de 1990.

5. Tomás Rodríguez Villasante y otros "Estructura de la población y características de la vivienda". Parte III.1 del estudio "Dinámica socio-económica de la ciudad de Tres Cantos". Tres Cantos S.A, junio 1987, pág. 37.

"Tres Cantos constituye un área de poblamiento nuevo y por lo tanto toda su población es originariamente inmigrante. Sólo más tarde comienzan a producirse nacimientos, defunciones y emigraciones" (6).

Aunque, como es lógico, la cadencia en las llegadas de nuevos residentes está íntimamente conectada con la finalización de las viviendas y su entrega a los propietarios, también es constatable que los mayores incrementos de población se dan en los meses de verano. Se aprovechan estas vacaciones largas para hacer los cambios de domicilio no sólo porque se dispone de mayor tiempo, sino también para que los niños terminen el curso escolar en el antiguo centro y puedan reiniciarlo al comienzo del siguiente curso en el nuevo centro de Tres Cantos.

También debe tomarse en consideración la importante colonia de extranjeros que ya existe en la ciudad. Con fecha de 31 de diciembre de 1991, había registrados un total de 395 extranjeros lo cual supone 2,4% sobre el total de la población censada. Los latinoamericanos ocupan el primer lugar entre los residentes tricantinos procedentes del extranjero, seguidos de los europeos comunitarios. Por países de procedencia, los primeros lugares corresponden a Irlanda del Norte, 59; Argentina, 49; Estados Unidos, 40; Venezuela, 26 y Alemania, 18. Véase cuadro 4.2.

6. OIKON, S.A. "Análisis sociológico....", pág. 19

Cuadro 4.2. Procedencia de los extranjeros residentes en Tres Cantos.

Procedencia	Número	%
1. Europeos	150	38,0
1.1. Países CE	138	
1.2. Países Este	6	
1.3. Resto Europa	6	
2. Americanos	211	53,4
2.1. Norteamericanos	46	
2.2. Latinoamericanos	165	
3. Africanos	17	4,3
4. Asiáticos	16	4,1
5. Australianos	1	0,2
Total	395	100,0

Fuente: Ayuntamiento de Tres Cantos.

En síntesis, hasta 1991 -y todavía por unos años más hasta que la Ciudad quede concluída- el crecimiento de la población de Tres Cantos viene explicado en su mayor proporción por la tasa de inmigración, esto es, el crecimiento vegetativo que es la variable explicativa básica de la evolución de la población de cualquier núcleo, en Tres Cantos aún no es muy significativo y cualquier hipótesis de crecimiento ha de basarse forzosamente en la tasa inmigratoria. De todas formas, al ser una ciudad planificada para unas 10.000 viviendas y teniendo en cuenta el tamaño medio de la familia estimado en 3,75 miembros (⁷), es fácil predecir que,

⁷. Este dato está tomado del citado trabajo de Rodríguez Villasante "Estructura de la población y características de la vivienda" y está referido a 1987.

hacia 1995, cuando la ciudad esté totalmente finalizada, contará con una capacidad para alojar en torno a los cuarenta mil habitantes que tal vez consiga pasados otros cuantos años.

En el trabajo de OIKON, la hipótesis que se estimaba como más verosímil -de las dos que se hicieron- sobre el crecimiento de la población de derecho de Tres Cantos, era que, bajo el supuesto de un crecimiento medio anual del 10 %, la población de 1988, -de 11.572- se vería duplicada en 1995 y en dicho año tendría, según esta hipótesis, unos 2.000 habitantes menos que Colmenar; de dicho crecimiento, más del 70% obedecería al saldo migratorio y el resto al crecimiento vegetativo. La segunda de las hipótesis contempla un crecimiento promedio del 12% anual y en opinión de OIKON, es menos probable que se cumpla que la anterior; según esta segunda hipótesis, Tres Cantos alcanzaría en 1995, 32.677 habitantes y en dicho año superaría a Colmenar Viejo en unos 4.000 ⁽⁸⁾.

No obstante, al operar con poblaciones de derecho, habría que aplicar en las dos hipótesis, según el criterio de OIKON, un incremento del 20% para obtener la población de hecho con lo cual, en 1995, ya se habría alcanzado el límite de los 40.000 vecinos.

2. Estructura demográfica.

La estructura demográfica de la población de Colmenar y de Tres Cantos, clasificada por edad y sexo, según el Censo del Instituto Nacional de Estadística de diciembre de 1991; aparece

⁸. OIKON. "Análisis sociológico..." -ob. c. pág. 51.

recogida en el cuadro 4.3.

Cuadro 4.3. Clasificación de la población de Colmenar y de Tres Cantos, por edad y sexo (1991).

Edad ----- Años -----	Colmenar				Tres Cantos			
	H	%	M	%	H	%	M	%
Menos de 5	873	7,3	765	6,3	712	9,3	676	8,6
De 5 a 9	913	7,6	911	7,5	835	10,9	771	9,9
De 10 a 14	1.070	8,9	1.046	8,6	803	10,5	756	9,7
De 15 a 19	1.083	9,0	1.072	8,8	694	9,1	670	8,6
De 20 a 24	994	7,7	950	7,8	390	5,1	403	5,2
De 25 a 29	1.052	8,8	1.043	8,6	440	5,8	626	8,0
De 30 a 34	1.086	9,1	1.021	8,4	805	10,5	956	12,3
De 35 a 39	913	7,6	894	7,3	826	10,8	838	10,8
De 40 a 44	825	6,9	776	6,4	753	9,9	724	9,3
De 45 a 49	651	5,4	578	4,7	526	6,9	420	5,4
De 50 a 54	503	4,2	531	4,3	286	3,7	223	2,9
De 55 a 59	495	4,1	501	4,1	213	2,8	200	2,6
De 60 a 64	474	4,0	486	4,0	126	1,6	147	1,9
De 65 a 69	360	3,0	422	3,5	99	1,3	91	1,2
De 70 a 74	266	2,2	342	2,8	46	0,6	75	1,0
De 75 a 79	203	1,7	311	2,5	35	0,5	72	0,9
De 80 a 84	138	1,2	290	2,4	36	0,5	78	1,0
De 85 a 89	70	0,5	183	1,5	13	0,2	36	0,5
De 90 y más	31	0,3	76	0,6	2	-	27	0,3
Total	12.000	100	12.198	100	7.640	100	7.789	100

TOTAL POBLACION: Colmenar: 24.198. Tres Cantos: 15.429.

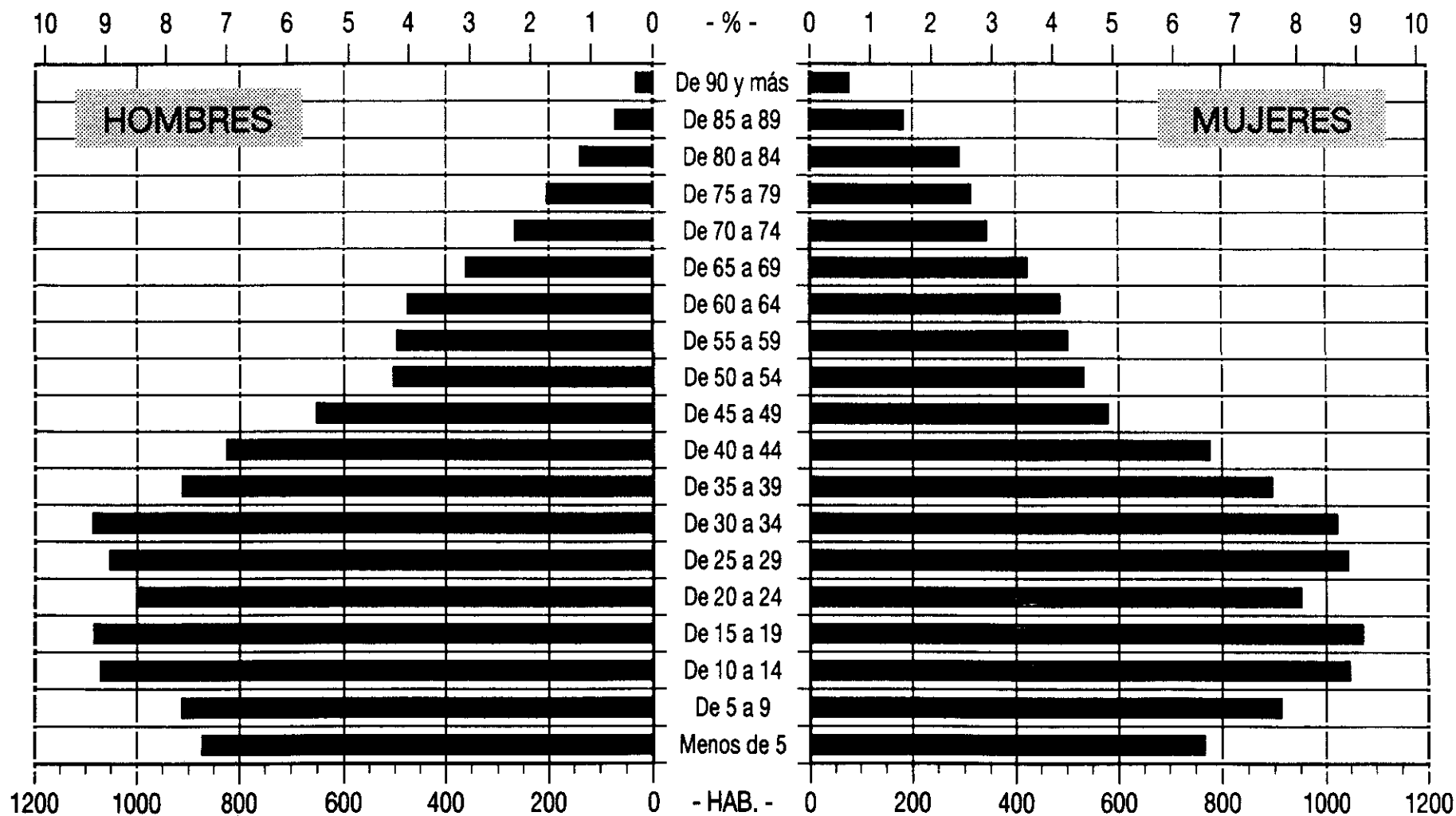
Fuente: INE. Censos de Población y Vivienda de 1991 de la Comunidad de Madrid.

Si atendemos a la distribución de la población por sexos, la proporción entre hombres y mujeres, es favorable en ambos municipios a estas últimas en su conjunto. Por tramos de edad, aparece como primera diferencia significativa entre ambos

municipios que en el caso de Colmenar el número de hombres supera al de mujeres hasta los 50 años, y en el de Tres Cantos lo hace ya a los 20 años.

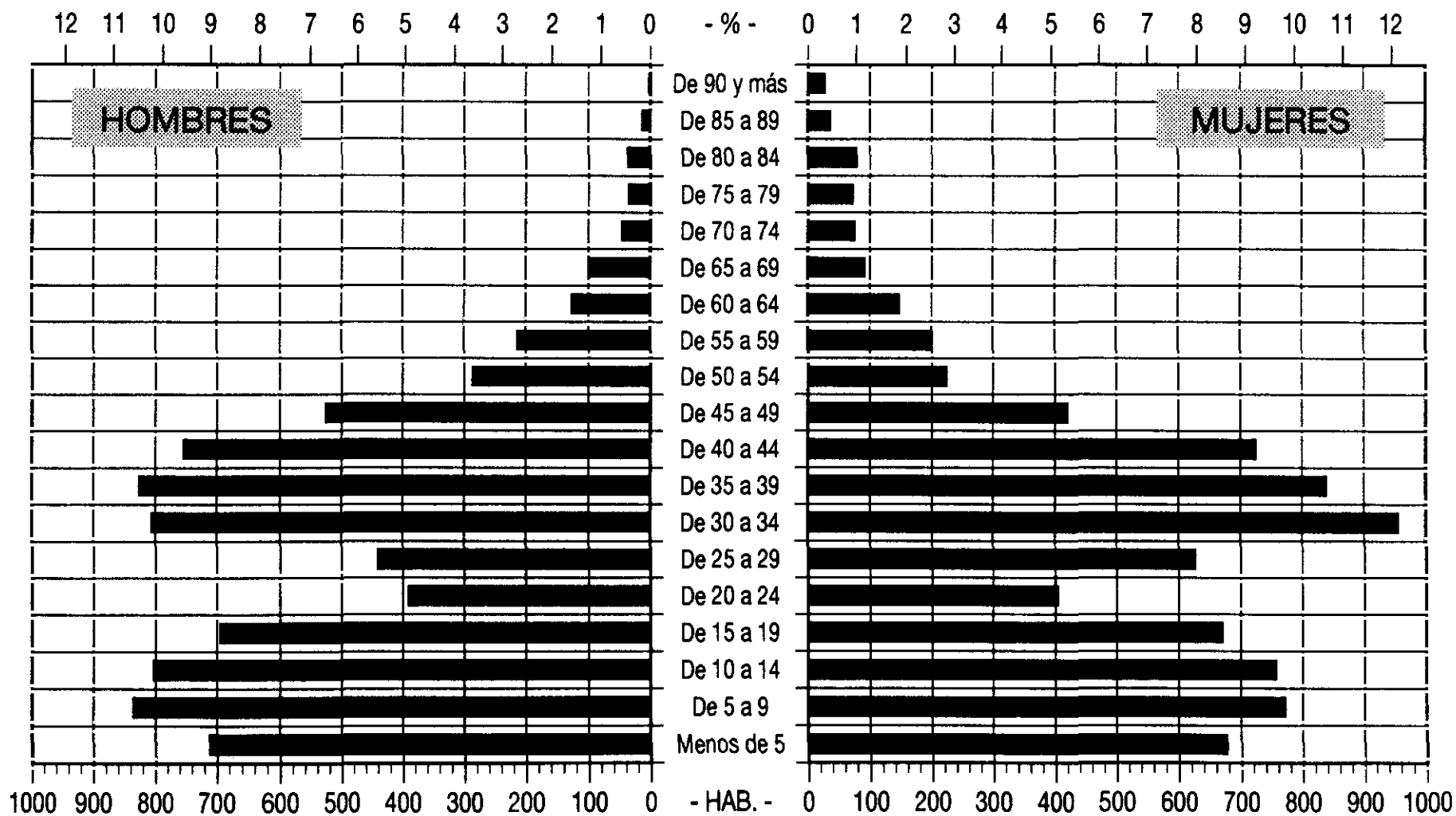
Aunque en los dos municipios, la pirámide se caracteriza por su importante base -población joven-, el caso de Tres Cantos, esta característica se acentúa. Tres Cantos cuenta con una población muy joven cuya pirámide presenta un contorno singular: por una parte, tiene una base relativamente ancha que es creciente entre 0 y 14 años de edad que concentra un 29,7% de la población total (23,1%, en el caso de Colmenar); a ella sigue un entrante bastante acentuado -una especie de vacío poblacional- que viene dado por los tramos de 15 a 24 años, que supone el 14,1% del total (16,9%, en Colmenar); un nuevo ensanchamiento que viene dado por tramos de edades comprendidos entre 25 y 39 años cuya población alcanza el 29,3% (24,8%, en Colmenar); a partir de ahí la pirámide se va estrechando hasta culminar en una acentuada cúspide que refleja el reducido colectivo de los mayores de 65 años -5,8% del total de la población de Tres Cantos-. En síntesis, la comparación entre ambos municipios, queda resumida en el siguiente cuadro 4.4.

COLMENAR VIEJO



DISTRIBUCION DE LA POBLACION. CENSO DE 1991.

TRES CANTOS



DISTRIBUCION DE LA POBLACION. CENSO DE 1991.

Cuadro 4.4. Distribución de la población por edades en Colmenar y en Tres Cantos.

Tramos	Habitantes			
	Colmenar		Tres Cantos	
	Habitantes	% s/total	Habitantes	% s/total
Menos de 5	1.638	6,8	1.388	9,1
De 5 a 14	3.940	16,3	3.165	20,6
De 15 a 24	4.099	16,9	2.157	14,1
De 25 a 39	6.009	24,8	4.491	29,3
De 40 a 64	5.820	24,1	3.345	21,8
65 y más	2.692	11,1	883	5,8
TOTAL pobl.	24.198	100,0	15.429	100,0

Fuente: Cuadro 4.3.

En opinión de los redactores del estudio de OIKON, la cuestión se resume en que:

"...la pirámide de Tres Cantos, como la de otros núcleos o áreas formados por flujos migratorios recientes, presenta una gran especificidad, que necesariamente se reflejará en el comportamiento previsible cara al futuro, al menos en forma de escasísima mortalidad y nupcialidad en un plazo inmediato" (9).

3. Características socio-económicas de la población.

Tres Cantos es posiblemente el único municipio de España en el que, oficialmente, no consta en el Ayuntamiento que haya agricultores en su término municipal (10). Si bien es uno de los

9. OIKON. "Análisis sociológico..." ob. c. pág. 40

10. Si hay, que se sepa, al menos dos familias viviendo de la actividad agraria y residiendo en el medio rural de Tres Cantos y varias explotaciones ganaderas de vacuno que son atendidas desde Colmenar.

escasos municipios españoles -probablemente el único- sin agricultores, la participación de la población en la actividad productiva, es bastante elevada. La inmensa mayoría es población ocupada -a lo cual contribuye decisivamente la alta proporción de funcionarios- y el paro, por fortuna, ha sido muy poco relevante durante el período estudiado.

Dada la carencia casi absoluta de información oficial sobre la actividad económica de la población, recurrimos a los datos ofrecidos por dos encuestas relativamente homogéneas en sus cuestionarios, la de Oikon y la de la A.VV. En ambas se recoge la población de 18 ó más años, por lo que a efectos actividad, se excluye el tramo de 16 a 18 años. Los datos que se desprenden de las citadas encuestas para las fechas que se indican, son los siguientes (¹¹):

¹¹. Las citadas encuestas, como ya se ha adelantado, son la que yo misma realicé por encargo de la Asociación de Vecinos de Tres Cantos y la que hizo la empresa OIKON por encargo del Ayuntamiento de Colmenar.

Los resultados de la primera de dichas encuestas se refieren a la situación existente a finales de 1986 y fueron publicados en dos artículos en el órgano de expresión de dicha Asociación, Nuevo Tres Cantos, números 15 y 16, marzo y junio de 1987, con los títulos: "Primeros resultados de la encuesta de la Asociación de Vecinos de Tres Cantos" y "Resultados adicionales de la encuesta de la Asociación de Vecinos", respectivamente. Por su parte la encuesta de OIKON refleja la situación existente en marzo de 1989 y se contiene en el trabajo de OIKON, S.A. "Análisis sociológico sobre la viabilidad de la segregación de Tres Cantos del municipio de Colmenar Viejo". Ayuntamiento de Colmenar, mayo, 1989.

Tipo de actividad -----	En porcentajes.	
	Diciembre-86	Marzo-89
P. Activa	66,2	72,6
Ocupados	61,4	68,4
Parados	4,8	4,2
P. Inactiva	33,8	27,4
Amas de casa	18,2	16,8
Estudiantes	10,8	8,4
Jubilados y pensionistas	4,8	2,1
	-----	-----
TOTAL	100,0	100,0

Los datos anteriores son más positivos en las proporciones de empleo y de paro para 1989 que para 1986, ello se debe al importante crecimiento económico que se produce en la última década de los ochenta. De todas formas, son mucho más favorables que los que se daban en esos momentos en otros municipios de la Comunidad y en la media nacional. En la Comunidad de Madrid la tasa de actividad media del período 1985-88 era del 48,2% (16,5 puntos menos que en Tres Cantos) y la media nacional se situaba en el 47,8%; la tasa de paro de Madrid, en el período de referencia, alcanzó el 19,7% de la población activa y la media nacional se situó en el 20,1%.

Varios aspectos son destacables en la situación que presenta Tres Cantos: en primer lugar, se da una tasa de actividad de su población; en segundo lugar, y de forma correlativa, es muy baja la proporción de mujeres que declaraban dedicarse a sus labores -amas de casa-; en tercer lugar, existía una elevada población

estudiantil (¹²); y, finalmente, había muy pocos jubilados y pensionistas. Evidentemente se trata de una población atípica que comienza a residir también en una ciudad atípica. Esa es la razón que, en mi opinión, explica este fenómeno.

A pesar de la elevada participación de la mujer en el mercado laboral, la distribución por sexos de la población ocupada es - según la encuesta de la A.VV.-, abrumadoramente favorable a los hombres: el 80% de los mayores de 18 años están ocupados en tanto que dicho porcentaje cae casi al 40 en el caso de las mujeres; esto es, una mujer ocupada por cada dos hombres en tanto que la media nacional es de una a tres. Y por el contrario, el paro afecta en mayor proporción a las mujeres que a los hombres: 6,6% y 2,1%, respectivamente -en este caso la relación es de 3 a 1 favorable al hombre-.

Por el tipo de ocupación, como es lógico, destacan los empleados por cuenta ajena pero ya comenzaba a apreciarse una importante proporción de profesionales que trabajan por cuenta propia.

<u>Tipo de ocupación</u>	<u>%</u>
Empresarios	4,4
Profesión libre	13,0
Asalariados	82,6

¹². Si se comparan los datos de la juventud de Tres Cantos con la media de la juventud española, las diferencias son muy significativas. De la Encuesta de Población Activa del primer trimestre de 1988, por ejemplo, se puede obtener la siguiente radiografía de la población cuyas edades estaban comprendidas entre 16 y 24 años: activos, 54,1%, que se distribuían en 31,4%, ocupados y 22,7% parados; e inactivos, 41,8%, distribuidos en estudiantes (33%) y otros (8,8%).

Del total de ocupados, cerca del 30% son funcionarios -26,4% civiles y 3,2% militares- (¹³). Entre los funcionarios destacan los docentes que ocupan algo menos de la mitad de los funcionarios civiles; y dentro de ellos los profesores de EGB que a su vez superan la mitad de los funcionarios docentes, repartiéndose el resto los profesores de enseñanzas medias y universitarias. A los funcionarios docentes siguen en el orden jerárquico, por importancia numérica, los funcionarios que trabajan en sanidad.

Es pues, muy importante destacar que cerca de un tercio de las personas empleadas que viven en Tres Cantos, son funcionarios, probablemente una proporción tan elevada no se de ningún otro municipio de España lo cual contribuye decisivamente la alta tasa de ocupación y reducido paro.

Por el nivel de cualificación de los ocupados, las dos encuestas consultadas no son estrictamente comparables, aunque, de todas formas, si ponen ambas de manifiesto la elevada proporción de altos ejecutivos y de cuadros medios. Los datos de la encuesta de la A.VV. eran los siguientes:

¹³. La proporción de funcionarios militares debe de haberse incrementado relativamente ya que desde el inicio de los años noventa se ubicó en Tres Cantos la 112 Comandancia de la Guardia Civil, que atiende a Madrid-Región y cuyo número de efectivos, es aparentemente, muy abundante. De hecho este cambio es detectado en la encuesta realizada por OIKON que ofrece un 5,4% de funcionarios militares sobre el total de la población ocupada.

<u>Puesto que ocupa en su trabajo</u>	<u>%</u>
Directores	4,5
Altos ejecutivos	7,0
Cuadros medios	48,8
Funcionarios y empleados	39,7

Fuente: Encuesta A.VV.

Por su parte, los resultados de la encuesta realizada por OIKON -en la que he procedido a ciertas agrupaciones- son más desagregados y más informativos que la anterior; ponen de manifiesto la escasa proporción de obreros que se autocalificaban de tales en relación al puesto de trabajo que decían ocupar.

<u>Tipo de ocupación</u>	<u>%</u>
Empresario y directivo	10,8
Cuadros medio	16,2
Profesión liberal	10,8
Administrativo	18,5
Funcionario	36,2
Obrero	5,4

Fuente: OIKON. "Análisis sociológico sobre la viabilidad...", pág. 195 (14).

La dependencia de Madrid como lugar de trabajo para los residentes en Tres Cantos, es decisiva: según el trabajo de OIKON, en 1989, tres de cada cuatro personas de los ocupados de Tres

14. La categoría de funcionario no figuraba en el cuestionario de Oikon, la hemos obtenido por adición de profesiones que, a nuestro juicio, dependen (en su totalidad o en su mayor parte) del sector público (enseñanza, sanidad, militares etc.), pero debe tomarse con reservas.

Cantos, trabajaba en Madrid ⁽¹⁵⁾ y sólo un 13,8% lo hacía en Tres Cantos. Esta situación según datos de una encuesta más reciente, parece que se ha modificado de forma apreciable: más de una cuarta parte trabajaba ya en Tres Cantos ⁽¹⁶⁾.

De todas formas la población que trabaja en Tres Cantos procedentes de Madrid y de otros municipios -particularmente de Colmenar Viejo- es superior a la que sale de Tres Cantos a otros lugares ⁽¹⁷⁾.

El colectivo de población inactiva, es decir de aquella que bien por la edad -caso de los jubilados- o por otras razones no está empleada o buscando un puesto de trabajo, ascendía al 33,8%,

¹⁵. Una parte relativamente importante lo hace en Cantoblanco donde se ubica la Universidad Autónoma y otros centros educativos y sanitarios.

¹⁶. Según un estudio realizado por la empresa CC. Consultores para el Ayuntamiento de Tres Cantos, un 47% de los tricantinos ocupados trabajaba en Madrid, un 27% lo hacía en Tres Cantos, un 9%, en municipios cercanos y el resto en otros lugares etc. Véase al respecto, CC. Consultores. **"Análisis organizacional. Primera fase. Análisis de situación"**. Ayuntamiento de Tres Cantos s/f ¿mayo 1992?.

La fiabilidad de la encuesta sobre la que se basa el trabajo de referencia, ofrece serias dudas. Por ejemplo, es muy frecuente que el porcentaje de los que no contestan a lo preguntado supere el 40% y en algún caso incluso llegue incluso al 60%. Por otra parte, parece deducirse que por municipio próximo entiende también el área de Cantoblanco (donde se ubican la Universidad Autónoma y otros centros educativos y sanitarios), que pertenece al municipio de Madrid.

¹⁷. Las empresas instaladas en Tres Cantos absorbían a finales de 1992, según estimaciones de la Asociación de Empresarios, en torno a los 12.000 trabajadores; no obstante, esta cifra es meramente aproximativa ya que no existen datos precisos. La mayor parte de los empleados en Tres Cantos son profesionales de alta cualificación y proceden de Madrid capital. El resto son peones de la construcción, empleadas de servicio doméstico, jardinería, etc. y proceden en buena parte de Colmenar Viejo y de otros municipios limítrofes e incluso de otros fuera de la Comunidad de Madrid.

y se distribuía de la forma siguiente:

Población inactiva	En porcentaje sobre total de 18 o más años.	
	Hombres	Mujeres
Ama/o de casa	0,3	37,8
Estudiantes	9,3	13,2
Jubilados	7,5	2,2
Resto (población activa y ns/nc)	82,9	46,8
Total	100,0	100,0

Fuente: Encuesta de la A.VV.

Entre la población inactiva destacan las amas de casa, que constituye una buena proporción de dicho colectivo, al que siguen el de estudiantes situándose el de jubilados en último lugar. Este aspecto también es destacable en Tres Cantos: sorprende que el colectivo de estudiantes sea más del doble que el de jubilados; la explicación reside en que son muy pocos los jubilados que han venido a vivir a la Ciudad y en cambio son muchos los que se encuentran cursando estudios universitarios -y otros- dado el alto nivel cultural de la ciudad y su proximidad a la Universidad Autónoma.

En resumen, por lo que afecta a la actividad económica, hay que destacar la elevada tasa de actividad existente tanto en hombres como en mujeres; la baja tasa de paro, que afecta mucho más a la mujer que al hombre; y que el 70,7% de los jóvenes de edades comprendidas entre 18 y 24 años, esté estudiando.

4. Clase social y nivel de estudios.

Un aspecto que caracteriza a la población que reside en Tres Cantos, relacionado con la elevada tasa de actividad laboral y alta cualificación profesional, es el nivel medio de ingresos por ocupado. A finales de 1986, la escala de ingresos que declaraban los encuestados era la siguiente:

Miles de ptas/mes	%
-----	-----
Menos de 30	5,5
De 30 a 50	3,8
De 50 a 100	29,0
De 100 a 150	26,7
Más de 150	21,0
Ns/Nc	14,0

Fuente: Encuesta A.VV.

Si tenemos en cuenta que en esos momentos un sueldo de 100 mil pesetas/mes se consideraba ya relativamente elevado, es evidente que casi la mitad de los ocupados en Tres Cantos se situaba por encima de esa cifra.

Probablemente esto explique un hecho singular que se desprendía de la encuesta de la A.VV. y que no resultaba de ser curioso: pagar la vivienda, que en esos momentos todos los vecinos tenían pendiente, no se manifestaba como un problema preocupante para la inmensa mayoría. De forma más precisa: en el orden jerárquico de los principales problemas que se citaban en la encuesta, la vivienda ocupaba el quinto y último lugar en una escala que venía encabezada por el transporte entre Tres Cantos y Madrid, a la que seguía por la asistencia sanitaria, educación de los hijos y seguridad ciudadana; o visto desde otra perspectiva: el

motivo de trasladarse a vivir a Tres Cantos no era -salvo para el 17,9% de la población- en búsqueda de una vivienda más barata que en Madrid u otros lugares sino para tener un mayor contacto con la naturaleza. Esta misma conclusión se desprende de otro trabajo posterior -junio de 1987- en el que se pone de manifiesto que los motivos por los cuales se viene a vivir a Tres Cantos son los siguientes: medio-ambiente (34%), trabajo (22,2%), precio de la vivienda (16,5) etc. ⁽¹⁸⁾.

Esto está en consonancia con la propia autclasificación social en la que se colocan los tricantinos: la práctica totalidad de la población se considera de clase media:

Clase social de auto-identificación	%
Alta	1,0
Media-Alta	12,4
Media	68,4
Media-Baja	12,1
Baja	2,2
Ns/Nc	3,9
TOTAL	100,0

Fuente: Encuesta de la A.VV.

Hasta el presente, se aprecia una considerable homogeneidad social debido a que prácticamente todos los residentes se encuentran en condiciones bastante similares: la edad de los matrimonios suelen ser muy parecidas, la cualificación profesional

¹⁸. T. Rodríguez Villasante y otros. "Dinámica socio-económica de la ciudad de Tres Cantos". TCSA, junio de 1987, ob c. pág. 23 del capítulo III.4

también, suele trabajar el matrimonio, las viviendas son similares en dimensiones, etc. Tampoco se producen diferencias significativas por el lugar de residencia: todos los sectores y cooperativas tienen aproximadamente las mismas condiciones de habitabilidad lo que permite que la población se distribuya de forma bastante homogénea por toda la Ciudad sin que, por el momento, existan barrios marginales.

Tal vez esto explique también el elevado grado de integración social que pone de manifiesto el trabajo de OIKON, a pesar de que la mitad de la población llevaba en el momento de realizarse (1989) viviendo en Tres Cantos menos de 5 años. Según el citado trabajo, los que estaban muy o bastante integrados, sumaban el 82,1%; los que lo estaban sólo regular, un 13,7% y los que lo estaban poco o nada, el 3,2 y 1,1%, respectivamente ⁽¹⁹⁾. Entre los jóvenes, el grado de integración, era también elevado: el 60% está muy contento; un 34%, regular y 6%, descontento ⁽²⁰⁾.

En Tres Cantos, como en la mayoría de las "new towns", se repite la constante que hemos resaltado en el caso de Columbia - EE.UU-: el alto nivel educativo y profesional de la población. Tres Cantos, es, sin ningún género de dudas, la ciudad española que tiene un mayor índice educativo de España y a una considerable distancia del resto. Según las encuestas disponibles -aún cuando se

¹⁹. OIKON. "Análisis sociológico..." ob. c. 197.

²⁰. Estos datos se desprenden de una encuesta llevada a cabo en marzo de 1991 entre 739 alumnos de BUP y COU de los dos institutos de Tres Cantos. C. Bonet de Luna "Resultados. Encuesta socio-sanitaria. Alumnos de instituto de Tres Cantos". Ayuntamiento de Tres Cantos, 1992.

aprecian ligeras diferencias entre ellas-, aproximadamente la mitad de la población de 18 y más años tiene -o está cursando- estudios universitarios y de la otra mitad restante, en su inmensa mayoría ha realizado al menos estudios de bachillerato (véase cuadro 4.5).

Cuadro 4.5. Nivel de estudios de la población de Tres Cantos.

Nivel de estudios -----	En porcentaje	
	A.VV.	OIKON
-----	-----	-----
Sin estudios	-	1,1
Primarios	20,0	15,3
Bachillerato	23,6	38,4
Medios	20,0	20,0
Superiores	31,5	25,3
Otros	5,0	-
	-----	-----
Total	100,0	100,0

Fuente: Encuestas de la A.VV. y OIKON.

5. El empleo del tiempo libre y la actitud religiosa

Por lo que respecta al empleo del tiempo libre, la variedad existente es bastante considerable. En la encuesta de la A.VV. se ponía de manifiesto que las actividades culturales (lectura, conferencias, conciertos, etc) eran las preferidas por las personas con edades comprendidas entre 18 y 45 años, las deportivas y recreativas, por las comprendidas entre 18 y 30. El descanso y el paseo es la actividad preferida por los mayores.

Por lo que respecta a la religión, fenómeno, eminentemente

social, en terminología de Durkheim ⁽²¹⁾, en Tres Cantos como en otros entornos urbanos, se observa la progresiva secularización de la sociedad española.

Según los datos que revelaba la encuesta de la A.VV., más de la mitad de la población de Tres Cantos se manifestaba católica no practicante o agnóstica, es decir que el nivel de creencias religiosas es alto pero se manifiesta desligado de la iglesia como institución. Así el 37% de los mayores de 18 años se declaran católicos practicantes, un 45% católicos no practicantes, un 11% agnóstico y el 1,5% restante profesa religiones diferentes a la católica (los que no saben o no contestan son el 5,5%); en las tareas religiosas se ocupaba una parte muy reducida del tiempo libre (el 0,3%) y se concentra entre las personas que tienen entre 35 y 55 años.

Esta tendencia hacia la secularización, también se manifiesta claramente entre los alumnos que cursan el BUP en los dos Institutos públicos de Tres Cantos: "José Luis Sampedro" y "Tres Cantos II", cuyos resultados se exponen en el cuadro 4.6 ⁽²²⁾.

Si nos fijamos en el total de alumnos que cursan Religión y Etica, se aprecia que durante los tres primeros cursos académicos,

²¹. Durkheim distingue en el fenómeno religioso dos categorías: creencias y ritos. Las creencias son estados de opinión en tanto que los ritos determinados modos de acción. E. Durkheim "Las formas elementales de la vida religiosa". Ed. Schapire, Buenos Aires, 1968, págs, 41 y siguientes. De este aspecto me he ocupado en un extenso trabajo no publicado titulado "El proceso de secularización", Madrid, 1985.

²². El curso de COU no aparece ya que no se cursan ninguna de las dos materias.

la relación de los que cursaban Religión respecto de los de Etica era, en términos redondos de 70 a 30; sin embargo, dicha relación está próxima a invertirse en el año académico 1992-93 en que es favorable a la Etica en 57 a 43. No obstante, es mucho más operativo observar la tendencia que siguen los alumnos que se matriculan en primero; si seguimos este comportamiento, se aprecia que el cambio de tendencia ya se comenzó a producir en el curso académico 1986-87 y en el de 1988-89, por primera vez, los alumnos que se matricularon en Etica, superaron a los que lo hicieron en Religión; en el último de los años citados, la relación es de 60 a 40 favorable a la Etica (23).

Contrastadas algunas opiniones de los afectados, no parece existir ninguna razón académica que justifique dicha alteración: es decir, el trasvase de Religión a Etica; todas las razones que motivan este comportamiento deben pues buscarse fuera de las aulas y parecen obedecer a la tendencia que sigue la sociedad en general, y muy especialmente, la juventud (24).

23. En la encuesta ya citada de la Dra. Bonet, el 81,5% de los alumnos encuestados manifiestan tener creencias religiosas y un 35% que las practican.

24. Para un estudio detallado sobre esta cuestión, véase el trabajo de Javier Elzo Diaz "Actitudes de los jóvenes frente al tema religioso", en "Jóvenes españoles 1989" VV.AA. Fundación Santa María, Madrid, 1990, págs. 253 y sigtes.

Cuadro 4.6. Proporción (en tantos por ciento) de alumnos Totales y de Primer Curso que se han matriculado en Religión y en Etica en los dos Institutos de Tres Cantos (1).

Curso	En porcentajes					
	Total alumnos			Primer Curso		
	Re	Et	Total	Re	Et	Total
1983-84	65,5	34,5	100,0	62,7	37,3	100,0
1984-85	73,4	26,6	100,0	67,3	32,7	100,0
1985-86	70,3	29,7	100,0	68,8	31,2	100,0
1986-87	62,1	37,9	100,0	59,1	40,9	100,0
1987-88	62,9	37,1	100,0	58,3	41,7	100,0
1988-89	55,7	44,3	100,0	45,6	54,4	100,0
1989-90	52,8	47,2	100,0	44,6	55,3	100,0
1990-91	50,3	49,7	100,0	50,0	50,0	100,0
1991-92	47,6	52,4	100,0	43,0	57,0	100,0
1992-93	43,0	57,0	100,0	39,4	60,6	100,0

(1). Hasta el curso 1989-90 sólo existía el Instituto "José Luis Sampedro". A partir de dicho curso, también se computa "Tres Cantos II"

Re = Religión

Et = Etica

Fuente: Actas de los IB "José Luis Sampedro" y "Tres Cantos II".

6. Las opciones políticas.

Hasta las elecciones del año 1987 en que Tres Cantos tiene ya una presencia significativa en el censo electoral de Colmenar Viejo, este pueblo había desde las elecciones locales de 1979 había sido gobernado por el PSOE, por mayoría absoluta, consiguiendo cuotas normalmente superiores al 40% del total de votos emitidos y algunas elecciones mayores al 55% como queda de manifiesto en el

cuadro 4.7 ⁽²⁵⁾.

Cuadro 4.7. Comportamiento electoral de Colmenar Viejo (1).

Elecciones	En % sobre votos emitidos			
Generales:	PSOE	PP	Resto	Total
1977	47,6	30,6(2)	21,8	100,0
1979	45,9	31,9(2)	22,2	100,0
1982	55,3	34,3	10,4	100,0
1986	42,3	31,3	26,4	100,0
1989	32,9	34,8	32,3	100,0
Municipales:				
1979	41,5	25,1(2)	33,4	100,0
1983	50,0	35,8	14,2	100,0
1987	31,4	29,4	39,2	100,0
1991(3)	35,6	44,6	19,8	100,0
Autonómicas:				
1983	54,2	37,3	8,4	100,0
1987	37,3	33,4	29,3	100,0
1991(3)	39,9	47,8	12,3	100,0
Europeas:				
1987	40,0	32,2	27,8	100,0
1989	33,7	27,1	39,2	100,0

(1). Incluye a Tres Cantos ya que es un municipio único

(2). En este caso, el partido de referencia -el segundo más votado- era la Unión de Centro Democrático (UCD).

(3). Excluido Tres Cantos que ya es municipio independiente.

Fuente: Ayuntamiento de Colmenar.

²⁵. El censo electoral de Tres Cantos en las elecciones generales de 1986, ascendía a 2.904 electores. En dichas elecciones, el PP obtuvo 735 votos en Tres Cantos, superando al PSOE en 31 votos.

El segundo partido político en importancia en Colmenar fue hasta 1979 la UCD, y a partir de entonces el PP, pero siempre a una considerable distancia del PSOE; normalmente, la pérdida de cuota electoral del PSOE no se traducían en una ganancia de la segunda fuerza política que, por lo común, también descendía a costa de un tercer partido.

Este panorama electoral pervive hasta las elecciones municipales y autonómicas de 1987. En dichas elecciones ya se nota de forma muy significativa la presencia electoral de Tres Cantos, sobre todo, en lo referente a las elecciones municipales. El PSOE que hasta esas fechas había gozado de una muy holgada mayoría absoluta en el Ayuntamiento, pasa a convertirse en una minoría mayoritaria que le deja en la oposición municipal durante un año y que después necesitaría un pacto electorales para recuperar el poder local.

Efectivamente en 1987, el PSOE experimenta un acusado descenso en las elecciones municipales que le lleva a perder, en términos relativos, un 18,6% de la cuota electoral que había conseguido en 1983. Este nuevo fenómeno electoral se debe a la presencia de Tres Cantos y gira en torno a una candidatura independiente de vecinos: Tres Cantos Unido (TCU). El impacto electoral de dicha candidatura es tal, que, por primera vez, el PSOE se verá desplazado de la alcaldía, lo cual se va a convertir en una de las razones de fondo para que los líderes locales del citado partido, traten de acelerar lo más posible la independencia de Tres Cantos con la finalidad de poder conservar el gobierno local de Colmenar como había sucedido

en el pasado. El PP superaría por primera vez al PSOE en número de votos en las elecciones generales de 1989; en las locales de mayo de 1991, también por primera vez el PP, obtendría mayoría absoluta en Colmenar y minoría mayoritaria en el nuevo municipio de Tres Cantos.

La segunda fuerza política, el PP, había logrado desplazar a la primera, el PSOE. En dichas elecciones -las municipales de 1991-, se rompe la tendencia de relativa estabilidad que hasta esos momentos había seguido el PP; esto es, la pérdida de cuota electoral que había tenido el PSOE, no había sido recogida por el PP sino por terceras fuerzas; en cambio en las elecciones de 1991, el PP si recoge parte del electorado que en las anteriores votaba a otros partidos y significativamente al CDS.

En el caso de Tres Cantos, el año base de referencia es indudablemente 1987. Y no sólo porque ya tenga un peso electoral significativo en el municipio de Colmenar sino, sobre todo, por el comportamiento político del electorado. Desde esa fecha y hasta 1991, se han celebrado seis elecciones en sólo cuatro años; es prematuro sacar conclusiones de cierto alcance en un período tan corto aunque haya sido intenso, máxime si, adicionalmente, tenemos en cuenta que no ha cesado de incrementarse el censo electoral; por otra parte, cuatro de tales elecciones han coincidido en sólo dos fechas -las municipales y autonómicas de 1987 y de 1991-. En definitiva, debe procederse con cautela para sacar conclusiones

sobre el comportamiento político de los tricantinos ⁽²⁶⁾.

En el cuadro 4.8 aparece el comportamiento electoral de los electores de Tres Cantos en las elecciones celebradas entre 1987 y 1991.

Si observamos los datos que en dicho cuadro se recogen, se aprecia que, a diferencia de Colmenar, en Tres Cantos el PP ha sido siempre la primera fuerza y que su tendencia es al alza; que el PSOE, la segunda fuerza electoral, presenta considerables oscilaciones según el tipo de elección de que se trate -la tasa es elevada en las autonómicas y generales y muy baja en las municipales-; que el CDS, que era el tercer partido en términos de votos hasta 1989, ya desaparece prácticamente en 1991; y que IU pasa de la cuarta a la tercer opción con un peso relativamente importante y en ascenso.

²⁶. Aunque está al margen del período que abarca este trabajo, puede resultar ilustrativo el comportamiento electoral en las elecciones generales celebradas el 6 de junio de 1993, cuyos resultados en Colmenar y Tres Cantos, fueron los siguientes:

Elecciones generales de 6 de junio, 1993.

Partido Político	Colmenar		Tres Cantos	
	Votos	%	Votos	%
PP	6.289	33,7	4.810	43,0
PSOE	5.867	31,4	2.264	20,2
IU	1.856	9,9	1.383	12,4
CDS	366	2,0	340	3,0
Otros	643	3,5	259	2,3
Participación total	15.021	80,5	9.056	80,9
Abstención	3.647	19,5	2.138	19,1
Censo	18.668	100,0	11.194	100,0

Cuadro 4.8. Opciones políticas de los tricantinos (en porcentaje sobre número de votantes).

Partido Político	M-87	A-87	E-89	G-89	M-91	A-91
PSOE	6,9	23,9	19,5	20,6	13,3	27,5
PP	16,4	33,0	32,1	39,7	31,5	46,0
CDS	9,4	26,7	12,1	14,0	2,4	4,2
IU	3,0	8,4	9,6	19,1	12,5	13,8
TCU	58,1	-	-	-	27,4	-
AITC	-	-	-	-	8,3	-
Otros	5,2	5,3	23,7	3,6	3,0	5,4
Blancos y nulos	1,0	2,7	3,1	3,0	3,3	3,1
Votantes (en %)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
A.Núm. de votantes	3.608	3.547	3.747	5.601	5.455	5.432
B.Censo	4.751	4.751	6.226	7.246	8.103	8.103
C.Partic.(A/B.100)	75,9	74,6	60,2	77,3	67,3	67,1

Significado de las siglas:

TCU = Tres Cantos Unido

M = Municipales

A = Autonómicas

E = Europeas

G = Generales.

Nota: Las dos últimas cifras que siguen a las siglas, corresponden al año de celebración de las elecciones.

Fuente: Ayuntamiento de Tres Cantos.

En conclusión, mientras el panorama electoral parece estar más o menos claro en las elecciones autonómicas y generales en favor de los grandes partidos nacionales, es, en cambio, muy confuso en las municipales, que están sujetas a considerables perturbaciones debido a la presencia de candidaturas independientes.

Teniendo presente lo antes expuesto, podrían señalarse, aunque sea de forma provisional, las siguientes características:

a) El comportamiento político de Tres Cantos, atendiendo a los

resultados electorales de las elecciones autonómicas y generales, puede calificarse de conservador (de centro o de centro-derecha); sin embargo, la diferencia entre los votantes del PP, de una parte, y los del POSE e IU, de otra, no es muy importante.

b) El comportamiento electoral no se manifiesta de igual forma en las elecciones municipales que en las restantes. Esto sucede normalmente en todas partes pero en el caso de Tres Cantos presenta un ejemplo singular cuyas razones de fondo residen en los problemas y en la propia política local. En el caso de las dos elecciones municipales (las de 1987 y 1991), los resultados obtenidos por los grandes partidos, quedan notablemente distorsionada por la presencia de candidaturas independientes: en las de 1987, la candidatura Tres Cantos Unido obtuvo el 58% de los votos de la Ciudad afectando muy negativamente al PSOE, CDS, IU e incluso el PP -entonces AP-; los resultados de las elecciones locales de 1991, han puesto nuevamente de manifiesto que la presencia de candidaturas independientes, caso de TCU y AITC -aún cuando legalmente en algún caso adopten la fórmula de partidos de ámbito local-, son las que más han perjudicado los resultados obtenidos tanto por el PP como por el PSOE (Cuadro 4.9) ⁽²⁷⁾.

²⁷. Si se tienen en cuenta afinidades ideológicas, es presumible que el electorado que ha votado para el Ayuntamiento a Agrupación Independiente de Tres Cantos (AITC) y Agrupación Vecinal Independiente de Tres Cantos (AVITREZ), lo haya hecho en la Comunidad, al PP; e igualmente, en el caso de TCU respecto del PSOE. Con lo cual, de ser cierto, las dos primeras candidaturas han restado al PP 10,4% de su electorado en el Ayuntamiento; y TCU, lo ha hecho, respecto del PSOE, en un 14,2% (el resto del electorado de TCU se nutre, en pequeños porcentajes, del resto de los partidos y de la menor abstención municipal que regional).

Cuadro 4.9. Resultados electorales de Tres Cantos en 1991.

Candidatura	En porcentajes		
	A) Municipales	B) Comunidad	C) Diferencia (A-B)
PP.....	31,5	46,0	- 14,5
PSOE	13,3	27,5	- 14,2
IU.....	12,5	13,8	- 1,3
CDS.....	2,4	4,2	- 1,8
TCU.....	27,4	-	27,4
AITC.....	8,3	-	8,3
AVITREC.....	2,1	-	2,1
Verdes	-	3,9	- 3,9
Otros, b.y nulos.	2,7	4,6	- 1,9
TOTAL	100,0	100,0	0,0

Fuente: La Guía del Pueblo, núm. 205 (28).

Es evidente que el desarrollo de Tres Cantos se debe a las cuantiosas inversiones públicas que ha realizado la empresa pública Tres Cantos S.A. que depende de la Comunidad de Madrid. Si tenemos presente que ambos órganos los ha regentado el PSOE, resulta una paradoja que los tricantinos le hayan negado su apoyo a dicho partido en contiendas electorales, y de forma más significada, en las locales; y por el contrario, que se prime a partidos políticos que han estado en la oposición o han sido contrarios a la segregación (caso del PP e IU). Lo que en realidad parece haber ocurrido es que las rentas electorales, sobre todo en las

28. El cuadro ha sido elaborado por Donato Fernández Navarrete. "El alimento electoral de los independientes". La Guía del Pueblo, núm. 205, junio de 1991.

elecciones, las ha recogido TCU, grupo político que ha logrado incrustarse en los principales círculos de poder y de presión local.

c) Sin embargo no parece existir ninguna razón especial que permita suponer que, tras la constitución de Tres Cantos como municipio independiente, el electorado pretenda castigar a los grandes partidos políticos. Todos ellos -salvo el CDS- han incrementaron su participación en votos en las elecciones municipales de 1991 respecto de las precedentes a pesar de que sus cabecera de lista, con la excepción de alguno, apenas eran conocidos en la Ciudad y tampoco habían destacado en nada en la corta historia de la misma.

En resumen, las opciones políticas de los tricantinos en una ciudad que ha venido experimentando un crecimiento permanente en su censo electoral y que así continuará por varios años, están aún pendientes de determinar. No obstante, por la corta experiencia existente parece que el electorado puede decantarse por opciones políticas de centro y centro derecha en correspondencia con la ideología pequeño burguesa de la clase media que en ella habita.

**Capítulo V. LA ORGANIZACION SOCIAL Y LAS REIVINDICACIONES
CIUDADANAS.**

1. Introducción.

En los capítulos precedentes hemos visto algunas de las características que diferencian a Tres Cantos de cualquier otra ciudad de la geografía española y su entronque con las denominadas nuevas ciudades.

En el presente se estudia la percepción que de la ciudad tienen sus residentes, sus problemas, y los diversos frentes de conflicto que van surgiendo y el papel destacado que va a jugar la Asociación de Vecinos (A.VV.). También se aborda de forma sistemática las primeras manifestaciones que se van produciendo en torno a la segregación: las principales causas que desde todos los frentes van contribuyendo a la formación de una conciencia colectiva en torno a la necesidad de conseguir una mayor autonomía como paso previo a la independencia municipal.

Asistir al nacimiento de una ciudad, a su crecimiento -de gentes, casas, empresas, jardines etc- a la creación de sus formas institucionales, etc. no es un fenómeno cotidiano. Lo habitual es que la mayoría de las personas nazcan, crezcan y vivan en un entorno donde todo prácticamente esté hecho o cuyas modificaciones sean tan pequeñas que apenas las perciban sin sentirse partícipes. En Tres Cantos la gente ha tenido que salir a la calle para coger el agua para lavarse porque no había en la vivienda, manifestarse para reivindicar servicios esenciales- transporte, médico, farmacia, etc- desplazarse 10 ó 15 Km. para buscar cosas de primera necesidad -entre ellas medicinas-. Sus primeros residentes han visto como se iban terminando las edificaciones y cómo se iban ocupando con

nuevos y desconocidos vecinos; han asistido al nacimiento y puesta en funcionamiento de guarderías, colegios de EGB, institutos de Enseñanza Media, polideportivos etc. Conocen con precisión que donde hoy se prestan tales o cuales servicios, no hace mucho era un solar yermo.

También han asistido a otra transformación esencial: la institucional. Los que han vivido en ella desde sus comienzos, han visto como un pequeño local, al que no hace todavía muchos años acudía dos o tres días en semana un funcionario del Ayuntamiento de Colmenar, se ha convertido, a partir de 1991, en un Ayuntamiento propio que, de una forma u otra, todos han contribuido a crear.

2. Los primeros movimientos sociales.

Tres Cantos comienza su andadura en los últimos estertores del movimiento ciudadano que tanta fuerza tiene en España en los años setenta. Manuel Castells ha escrito que dicho movimiento ciudadano urbano que se iniciara en Europa tras la Segunda Guerra Mundial y que irrumpió en nuestro país con gran fuerza en los setenta, hizo del barrio su base organizativa territorial y de las Asociaciones de Vecinos, la institución más adecuada "... a pesar de la restricción total de los derechos humanos y políticos" (1).

Evidentemente estos movimientos ciudadanos mantuvieron siempre una estrecha vinculación con los objetivos políticos de la

¹ . Manuel Castells "La ciudad y las masas. Sociología de los movimientos sociales urbanos". Alianza Editorial, Madrid, 1986, pág. 299.

democracia y estuvieron ligados a partidos de izquierda, en esos momentos todavía clandestinos, que comprendieron que las asociaciones de vecinos pedían llegar más fácilmente al pueblo y estaban menos expuestos que aquellos a la represión policial.

Las reivindicaciones tenían por objeto intentar resolver problemas de la vida cotidiana en un abanico tan amplio que abarcaba desde aspectos relativos a la vivienda, hasta los relacionados con la creación de zonas verdes, pasando por revitalización de las fiestas populares, etc. De esta interdependencia entre el movimiento ciudadano y partidos políticos, "...surge un proceso -dice Castells- en el que ciudades y barrios vinieron a ser a la vez una arena de lucha política y un experimento social" (2).

En un interesante artículo, Cesar Bachiller, recuerda la importancia que tuvo en los primeros tiempos de Tres Cantos, el bar Velázquez -hoy ya desaparecido y convertido en la sucursal de un banco- como lugar de encuentros y de formación del tejido social de la Ciudad.

"Allí nos conocimos los primeros colonos, se formaron y desarrollaron las primera peñas, clubes, asociaciones, partidos políticos, comisiones, agrupaciones deportivas, que hoy día tienen un peso específico de gran importancia en nuestra ciudad" (3).

En un escrito de mediados de los años ochenta, T. Isidro y A. Mingo exponían dos interesantes reflexiones: la primera, que, en esos momentos, Tres Cantos carecía de facto de representación política local, y la segunda, que dicha carencia, en buena medida

2. Manuel Castells "La ciudad y las masas..." pág. 300.

3. César Bachiller Orgaz "Hace diez años". NORTE/Noticias, núm. 46, 21 de marzo de 1992.

la estaba rellenando la Asociación de Vecinos (4). Eran dos grandes verdades. Además, en dicho trabajo de reflexión sobre la situación política de Tres Cantos, incluso aventuran algo más que, pasado un tiempo, también acabaría siendo una realidad: el nacimiento de una candidatura electoral en Tres Cantos en las próximas elecciones municipales. En sus propias palabras:

"Nuestro actual Ayuntamiento se formó cuando Tres Cantos estaba habitado por muy poca gente y, por tanto, la incidencia en el voto fué mínima, por lo que, lógicamente nuestros representantes son vecinos de Colmenar Viejo y responden a los intereses de la mayoría, preocupándose sólo de Colmenar. Esta actitud del Ayuntamiento puede llevar, en determinado momento a plantearse, de cara a las elecciones del 87 una candidatura que sea exclusivamente de Tres Cantos, lo cual sería desastroso para la operatividad del próximo Ayuntamiento"

Esa falta de representación política y el desconocimiento de la realidad de los problemas de Tres Cantos por parte del Ayuntamiento de Colmenar Viejo, es lo que motivó que surgiese, coincidiendo con la llegada de los primeros vecinos y de manera casi espontánea, un movimiento vecinal representativo de todos los intereses de la ciudad capaz de canalizar las demandas sociales.

"Ha sido la Asociación de Vecinos de TRES CANTOS, a pesar de su corta experiencia: dos años y medio, la que, a través de su trabajo ha intentado encauzar toda la problemática de los vecinos de Tres Cantos. Unas veces con éxito, otras con fracaso, pero en cualquier caso, la única organización que ha sido interlocutora con la Administración, tanto local como de Tres Cantos S.A. y, debe seguir, desempeñando esa función" (5).

4. Tomás Isidro y Antonio Mingo "Los partidos políticos en Tres Cantos: un instrumento para la solución de nuestros problemas". Trabajo no publicado que amablemente me han proporcionado sus autores.

5. Tomás Isidro y Antonio Mingo "Los partidos políticos en Tres Cantos..." ob. c.

2.1. La organización vecinal frente al modelo propuesto por UTECO.

La Asociación de Vecinos de Tres Cantos comenzó a gestarse a finales de 1982 coincidiendo prácticamente con la llegada de los nuevos pobladores. La primera reunión de la misma tuvo lugar en el patio del primer colegio público "Gabriel Garcia Márquez", el día 3 de octubre de 1982 en la cual se nombró una comisión para establecer un primer contacto con el Ayuntamiento para tratar los problemas más urgentes de la ciudad. La reunión con el Alcalde de Colmenar tuvo lugar el día 11 de dicho mes pero dada la envergadura de los temas que se tratan y la falta de representatividad de los comisionados, se estimó que lo más conveniente era formar una comisión gestora para crear una asociación de vecinos con el fin de contar con un instrumento con capacidad jurídica para poder negociar con otros organismos.

A partir de aquí comenzaron los trámites correspondientes para su constitución, entre ellos los estatutos. La Asociación quedó formalmente constituida el día 4 de marzo de 1983 fecha en que se inscribió en el Registro Provincial de Asociaciones del Gobierno Civil de Madrid.

El nacimiento de la A.VV., no fue fácil. A su creación se opuso de forma rotunda, la Unión Territorial de Cooperativas de Madrid (UTECA-Madrid), que contaba con poderosos intereses en Tres Cantos. UTECA-Madrid no veía buenos ojos que se crease una institución que podía controlar y mucho menos que intentase aglutinar a los vecinos en torno a una amplia problemática que le afectaba sobre futuros proyectos a desarrollar, a pesar del mal

funcionamiento del propio NIC de Tres Cantos cuya labor estaba siendo cuestionada por los cooperativistas. Por ello, la Unión de Cooperativas hizo lo posible para que la idea no prosperase poniendo todo tipo de trabas y utilizando los canales más insospechados.

UTECO-Madrid había concebido su propio organigrama de cómo quería que se organizaran los tricantinos, que no era otro que el modelo cooperativo que venían aplicando para el de viviendas y, de esta forma, seguir justificando su presencia en la Ciudad. Así pues, proponía la creación de todo tipo de cooperativas de servicios, desde luego siempre fuesen controladas por la propia UTECO.

La A.VV. había iniciado, incluso antes de estar legalmente constituida, pero sobre todo, a partir de adquirir personalidad jurídica, una intensa actividad reivindicativa en todos los frentes para ir tratando de solucionar los múltiples problemas que cotidianamente se venían presentando en una Ciudad que hasta esos momentos carecía de órganos de representación institucional.

Por seguir con uno de los problemas ya citados, el del intento de privatizar las guarderías bajo el pseudo-paraguas del cooperativismo, la A.VV. dirigió una carta a Tres Cantos S.A. en la que le pedía se convocase una reunión e invitase a la misma, además de la propia Asociación, a la Unión Territorial de Cooperativas, Presidentes de Sectores y de Cooperativas y Ayuntamiento de Colmenar Viejo. En la citada carta también se decía, y es el objeto principal que motiva la petición de la reunión, que por "...parte de la Unión Territorial de Cooperativas se están tomando

iniciativas que, a nuestro juicio, pueden plantear problemas jurídicos al intentar ceder, en régimen cooperativo a una parte de los vecinos, aquello que le corresponde a todos, sin consulta, ni autorización, ni cesión por parte de la mayor parte de los vecinos de Tres Cantos" (6).

Igualmente la A.VV. se dirigió al Presidente de la Unión Provincial de Cooperativas, solicitándole una reunión para analizar la problemática de la ciudad y el asunto de la cooperativa de educación; al Director General de Correos, denunciando la ausencia del servicio; al Ministro de Sanidad, en relación a la asistencia sanitaria; y, sobre todo, a Tres Cantos S.A. y al Ayuntamiento de Colmenar, para exponerles multitud de quejas.

En fin, la A.VV. trató de cubrir la falta de representación política que tuvo la ciudad desde su creación hasta la celebración de las elecciones municipales de 1987 (7).

En dichas elecciones, como es normal en este tipo de Asociaciones y máxime en una ciudad como Tres Cantos que todo el peso reivindicativo lo había asumido la citada Asociación, sirvió de vivero para alimentar de candidatos las diferentes listas electorales y en particular, las de la candidatura vecinal de Tres Cantos Unidos (TCU), nacida y promocionada en buena medida por la propia Asociación. A título particular han sido miembros de la Asociación de Vecinos -y continúan siéndolo aún-, militantes de

6. La carta dirigida al presidente de Tres Cantos S.A. es de fecha 18 de marzo de 1983 (Registro de entrada en Tres Cantos S.A. núm. 3.098 de la misma fecha) e iba firmada por C. Juez y A. Bragados, presidenta y secretario de la A.VV., respectivamente.

7. Una síntesis muy resumida sobre el papel desempeñado por la A.VV., la realiza Antonio Mingo Pérez. "Tres Cantos y su asociación". Norte/Noticias, núm.5, 27 de diciembre de 1990.

todos los partidos políticos, muchos de los cuales han formado parte de juntas directivas ⁽⁸⁾.

La A.VV. de Tres Cantos normalmente se ha mantenido en el plano de las puras reivindicaciones vecinales y ha servido de foro informativo y de debate de la problemática ciudadana. Ha sido exigente con el poder, con independencia de quien lo ostentase. Por eso, se le ha considerado una organización incómoda para cualquier gobernante local: sus relaciones con el Alcaldía de Colmenar, fueron relativamente tensas y de cierto distanciamiento; con la Tenencia de Alcaldía y con la Junta de Distrito de Tres Cantos, fueron incluso peores ya que la persona que ocupó dichos cargos - que fue la misma-, había sido miembro de la citada Asociación.

2.2. La reivindicación de los servicios públicos.

El nivel de prestación de los servicios públicos era muy deficiente en los inicios de Tres Cantos. El diario "Ya", decía en su edición de 9 de diciembre de 1983 lo siguiente:

"Los casi mil habitantes que en estos momentos pueblan el polígono sólo disponen de servicio de correos, un línea de autobuses hasta la plaza de Castilla y, otra, no regular, a Alcobendas y Barajas. Se deberían haber concluido dotaciones deportivas pero estas se limitan en la práctica a cinco pistas de tenis, un campo de fútbol abandonado en el que han crecido los matorrales, una mini pista de baloncesto y cuatro piscinas sin terminar.

Ha tenido que ser habilitado un local para celebrar misa, ya

⁸. Muchos de los políticos locales, no sólo han pertenecido como socios de la A.VV. sino que muchos de ellos han desempeñado cargos en la Junta directiva de la misma. Lo mismo puede decirse de sus presidentes: los ha habido del PCE-IU, PSOE, TCU e independientes.

que no se ha construido la iglesia. Los servicios sanitarios se limitan a una clínica privada y no existe ninguna farmacia. En cuanto al abastecimiento, este es muy escaso. La recogida de basuras, realizada por un particular a cargo de la Sociedad Tres Cantos, es insuficiente, ya que se contrató para un volumen de 40 familias. Se hace necesario una campaña de desratización, no se han vallado las obras en construcción, con el suficiente riesgo para los chavales, y el alumbrado público también es insuficiente".

El transporte colectivo con Madrid constituyó, por bastante tiempo, la primera de las preocupaciones de los residentes de Tres Cantos. Así se manifestaba en la encuesta que realicé para la A.VV.; a la pregunta de cuales eran los problemas que más preocupaban, las respuestas fueron lo siguientes:

Concepto	En %
-----	-----
Transporte con Madrid	25,5
Asistencia sanitaria	23,0
Educación de los hijos	16,5
Seguridad ciudadana	16,3
Pagar la vivienda	11,6
Otras	7,1

Total	100,0

Por consiguiente, en el orden de prioridades, los dos servicios públicos cuya prestación más preocupaban a los tricantinos a comienzos de 1987, eran el transporte con Madrid y la asistencia sanitaria.

En el caso del transporte, aunque existía un servicio de autobuses a cargo de la empresa TRAPSA, el horario inadecuado y su escasa frecuencia, lo inhabilitaba para muchos de los trabajadores que tenían que desplazarse a Madrid ⁽⁹⁾. La solución definitiva al transporte colectivo, aparte de reforzar la frecuencia en la línea de autobuses -a la que posteriormente se añadió otra nueva- vino con la inauguración del tren de cercanías que comenzó a funcionar el día 20 de octubre de 1991.

Por lo que respecta a la sanidad, la ciudad comenzó a funcionar no ya sin un centro público de salud, sino ni tan siquiera médico, pediatra y ATS y mucho menos farmacia. La atención médica pública comenzó a resolverse relativamente pronto ⁽¹⁰⁾, pero la instalación de la primera farmacia se hizo esperar tanto tiempo que, aún superando con creces el mínimo de personas que legalmente se establece para dicho servicio, su apertura se iba retrasando debido a los numerosos recursos por parte de los farmacéuticos ante su correspondiente Colegio Profesional para hacerse con el negocio. Dicho Colegio, al parecer mucho más

⁹. Los autobuses de TRAPSA iniciaban el servicio los días laborables a las 7 de la mañana y los sábados y festivos a las 10. Un grupo de trabajadores que tenían que desplazarse a trabajar a Madrid, se vieron obligados a alquilar de un microbús.

¹⁰. El consultorio de la Seguridad Social fué abierto el día 15 de octubre de 1985 en el sector Pintores núm.37, una vez que se había cubierto 1.500 de las 2.000 cartillas que exigía la normativa aunque en este caso se hizo una excepción dado su carácter de núcleo de población aislado y en permanente crecimiento. Hay que resaltar que los servicios públicos de sanidad han cumplido con celeridad sus compromisos a medida que han ido surgiendo las necesidades.

preocupado por cuestiones burocráticas que por la salud e incomodidades de los tricantinos, iba retrasando, sin razón aparente, la concesión del servicio; como medida de fuerza, la directiva de la A.VV. llevó a cabo un encierro de tres días en el verano de 1985 y también hubo de recurrir al Defensor del Pueblo (11).

Tampoco fue pequeño el conflicto que se suscitó al principio con Hidroeléctrica para obtener corriente eléctrica. En muchas cooperativas los primeros ocupantes de pisos tuvieron que hacer uso de la luz de obra. Este fue el caso de la primera de las cooperativas que comenzó a habitarse: el Madroño. Al respecto escribe Aurora de Lucas que los vecinos de dicha cooperativa

"A pesar de que solicitaron el suministro a través de la obra para liquidar posteriormente su gasto, un inspector de Hidroeléctrica les cortó y les precintó varias veces la luz.

La «batalla» finalizó cuando una comisión de vecinos, que habían llegado a poner vigilancia en la conexión con la luz de obra, se enfrentó al inspector para evitar el corte. El enfrentamiento, que no llegó a las manos, resultó eficaz ya que no se volvió a cortar el suministro" (12).

Con todo, los principales conflictos se planteaban con el Ayuntamiento de Colmenar. Tales conflictos entre el citado

11. En el escrito al Defensor del Pueblo, de fecha 22 de febrero de 1985, se daba cuenta que, desde marzo de 1984, existían 33 solicitudes de farmacéuticos pendientes de resolución por el Colegio Oficial de Farmacéuticos de Madrid y por el Consejo General de Colegios de Farmacéuticos, instituciones que declaraban conocer el retraso existente. Frente a los derechos de los farmacéuticos, el escrito de la A.VV. contraponía el que le asiste a más de 1.500 familias.

12. Aurora de Lucas "Tres Cantos cumple su primer año de independencia bajo el signo de la división". La Guía del Pueblo, núm. 222, segunda quincena de marzo de 1992. Tampoco existía luz pública en la calle. TCSA acordó con los sectores que fuesen éstos los que contratasen y pagasen la luz.

Ayuntamiento y la Asociación de Vecinos eran prácticamente permanentes y se daban en todos los frentes.

En la primera ocasión en que el alcalde de Colmenar convocó un acto público en Tres Cantos -el día 21 de abril de 1985- para explicar la política municipal respecto a dicha ciudad, se produjo un serio enfrentamiento entre los miembros del gobierno municipal y los vecinos (¹³); casi un año después, el 8 de febrero de 1986, la Asociación de Tres Cantos envió una carta al alcalde de Colmenar en la que se exponía una larga lista de reclamaciones (¹⁴). Ante lo que la A.VV. consideraba reiterado incumplimiento de las promesas del alcalde, el 28 de febrero de 1987, más de 500 vecinos de Tres Cantos se manifestaron ante el Ayuntamiento de Colmenar protestando airadamente por el estado de abandono en que se encuentran y que tuvo amplia resonancia en la prensa local y nacional (¹⁵).

Una las primeras decisiones que tomó el Ayuntamiento respecto de los nuevos vecinos que estaban llegando a Tres Cantos, fue la de exigirles el pago de 2.000 pesetas en concepto de "primera

¹³. Una amplia reseña de dicha reunión puede verse en La Comarca, núm. 25, segunda quincena de abril de 1985.

¹⁴. AA.VV. "Carta abierta a D. Armando Jusdado, alcalde de Colmenar Viejo", Nuevo Tres Cantos núm. 11, marzo de 1986.

¹⁵. Un extenso resumen sobre la citada manifestación se recogen en La Comarca, núm. 68, primera quincena de marzo de 1987.

El alcalde de Colmenar interpretó dicha manifestación como el primer acto electoral de lo que poco después sería la candidatura de TCU. Armando Jusdado, entrevista en La Guía del Pueblo, núm. 128, junio de 1987.

ocupación de vivienda" para poder empadronarse ⁽¹⁶⁾. La A.VV. de Tres Cantos recomendó no pagar dicha tasa y paralelamente se dirigió al Ayuntamiento y al Gobernador Civil de Madrid para que se revocase dicho acuerdo y que el Ayuntamiento asumiese cumpliera con las competencias que le señala la Ley de Régimen Local ⁽¹⁷⁾. Otra situación similar se presentó con respecto al cobro de una tasa de basuras que se consideraba abusiva en relación al servicio prestado.

Otro servicio que se retrasaba, sin motivos aparentes, fue la apertura de la Casa de la Cultura que de forma provisional había acondicionado Tres Cantos S.A. en una de las dependencias de su sede social. El problema radicaba en este caso radicaba en la tardanza del Ayuntamiento en la concesión de la licencia de apertura, por lo cual la Asociación de Vecinos, con destacado protagonismo de algunos de los miembros de su Junta Directiva, la inauguró por su cuenta el 22 de marzo de 1986 por un procedimiento un tanto expeditivo lo cual aceleró su inauguración oficial que se produjo el 17 de abril de 1986 ⁽¹⁸⁾.

Las personas de la tercera edad tampoco tenían un lugar donde reunirse. El hogar del pensionista se hizo esperar más de lo

¹⁶. El citado acuerdo se tomó por la Comisión Permanente del Ayuntamiento el 13 de julio de 1983.

¹⁷. Los citados escritos al Gobernador Civil y al Alcalde de Colmenar, llevan fecha de entrada del Ayuntamiento de 20 y 22 de octubre de 1983, respectivamente.

¹⁸. Para mayor información, véase La Comarca, núm. 48, segunda quincena de abril de 1986.

previsto porque el Ayuntamiento, que se había comprometido a construirlo, estaba pendiente de conseguir un préstamo para su financiación ⁽¹⁹⁾; finalmente fue construido en una parcela cedida por TCSA en el Sector Descubridores e inaugurado en 1991 ⁽²⁰⁾.

Para no alargar más esta lista, sirva de resumen uno de los editoriales del órgano de expresión de la A.VV.:

"Las reivindicaciones se dirigían al Ayuntamiento de Colmenar y la empresa pública Tres Cantos S.A. Frente a la inoperancia del primero (...), Tres Cantos S.A. (...) demostró una especial sensibilidad hacia las necesidades cotidianas de la ciudad, de forma que se convirtió, para el ciudadano de Tres Cantos, en el auténtico ayuntamiento.

La única preocupación que de forma permanente ha mostrado el Ayuntamiento de Colmenar por Tres Cantos, ha sido la de recaudar los substanciosos impuestos que generaba -entre otros- el negocio inmobiliario sin dar el mínimo servicio a cambio"⁽²¹⁾.

Las causas de fondo de este molestar de los vecinos por el tratamiento que recibían del Ayuntamiento, radicaban en que eran tratados como si la ACTUR fuese una urbanización privada, cosa que se negaban a admitir:

"Somos vecinos de Colmenar y en consecuencia el Ayuntamiento tiene unas claras obligaciones impuestas por la ley. Y entre estas obligaciones están las de dar luz y riego en las vías públicas. Así de claro (...).

Es un error creer que la calle que está al lado de mi casa es ■mi■ calle. Mi calle son todas y no es ninguna. El pensar en mi calle, mi árbol, mi farola es pensar con mentalidad de urbanización

19. El hogar del pensionista fue prácticamente la única inversión que ha realizado el Ayuntamiento de Colmenar Viejo en Tres Cantos, si bien para su construcción se recurrió a un crédito del Banco Local que fue asumido en su totalidad por el Ayuntamiento de Tres Cantos tras su independencia.

20. De forma provisional fue habilitado en 1988 un local situado en la cooperativa Montehogar.

21. Editorial de Nuevo Tres Cantos, número extraordinario de diciembre de 1990 dedicado a la segregación.

privada (...). Y contra eso nos rebelamos" (22).

La postura que mantenía el Ayuntamiento también se basaba en argumentos firmes: en su término municipal se estaba construyendo una ACTUR y la obligación de la Administración Central era entregada finalizada y en perfecto estado para poder ser recepcionada por aquél.

"Ninguna sociedad puede pedir a un Ayuntamiento que se haga cargo de una urbanización que no está en las debidas condiciones" (23).

3. Sobre el futuro institucional de Tres Cantos.

Hasta 1987 no estaba claro el futuro institucional de Tres Cantos pero la opción independentista no era ni la única ni la principal de las alternativas contempladas.

Para Colmenar, la ACTUR de Tres Cantos significó desde sus inicios un problema que le fue impuesto por la Administración Central. Ni las autoridades locales ni los vecinos de este pueblo llegaron a entender el fenómeno Tres Cantos y mucho menos a asumirlo como propio. Por una parte, los terrenos sobre los que se asentaba Tres Cantos constituían una dolorosa amputación en las mejores tierras del municipio desde el punto de vista agrario que habían sido expropiadas a precios ridículos y ahora, convertidas en zona urbana, se vendían a precios muy elevados; por otra, también

22. Antonio Osuna Márquez "Mancomunidades. ¿Es verdad que a falta de pan buenas son tortas?". Nuevo Tres Cantos. Boletín núm. 12 s/f. ¿Mayo de 1986?.

23. Véase al respecto el periódico municipal "Colmenar Viejo", núm. 48 marzo de 1987.

tenía su lado positivo: proporcionaba bastantes puestos de trabajo y unos sustanciosos ingresos para las arcas municipales que hacía del Ayuntamiento de Colmenar uno de los más saneados y ricos de España (24). En último extremo, y aunque la solución fuese difícil, no se descartaba la segregación a largo plazo siempre que el nuevo término municipal resultante no desbordase los límites de la ACTUR que, de alguna forma, tras la expropiación, daban ya por perdida (25).

La Comunidad de Madrid que no sabía muy bien qué salida darle a la nueva Ciudad pero que, en cualquier caso, la solución a priori no pasaba por constituir un municipio independiente; las dos principales opciones con las que trabajaba pasaban bien porque siguiese formando parte de Colmenar o bien por agregarlo al municipio de Madrid.

La empresa pública Tres Cantos S.A. no se pronunció

24. Por esos años llegó a decirse que se podrían enlosar de oro las calles del pueblo de Colmenar gracias a los ingresos procedentes de Tres Cantos.

25. La primera declaración pública en favor de la segregación que se conoce la hizo Armando Jurdado en 1983 y es recogida por Diario-16 de 21 de noviembre de dicho año. También corrobora este extremo **Aurora de Lucas** en un artículo en Sierra de 14 de Julio de 1987 con el título "**¿Tres Cantos quiere segregarse?**".

El propio Jurdado declara en otra ocasión: "Yo personalmente siempre he entendido que lo mejor que podía suceder a Colmenar y a Tres Cantos es que fueran municipios independientes, y he trabajado mucho ante los órganos de mi partido y ante la Comunidad de Madrid para que la segregación se hubiera hecho antes del 87; pero es un proceso que, aún siendo muy rápido, son nuevo o diez meses y había el problema de que las elecciones municipales se pudieran convocar en vez de abril o mayo como correspondían, en febrero (...) ". La Comarca, 1a. quincena de octubre de 1987.

oficialmente en favor de ninguna opción. No obstante, su presidente, a título particular, sí se manifestó clara y rotundamente en favor de la segregación:

"Yo desde los primeros meses de estar aquí me di cuenta que el problema serio eran las relaciones del pueblo con el Ayuntamiento de Colmenar, por ello la solución es la de crear un Ayuntamiento independiente (...), es una barbaridad que un alcalde de Colmenar lo sea de Tres Cantos y mayor barbaridad sería que un alcalde de Tres Cantos lo fuera de Colmenar" ⁽²⁶⁾.

Por su parte, los nuevos residentes de Tres Cantos desde muy pronto comenzaron a cuestionarse la dependencia de Colmenar. La opción de agregarse a Madrid, que desde luego contaba con muchos más partidarios que la de continuar dependiendo de Colmenar Viejo, tampoco se contemplaba con entusiasmo como veremos más adelante. Comenzó a crearse un estado de opinión favorable a la constitución de un municipio independiente

En todas estas tomas de postura va a jugar un papel clave el tratamiento recibido por parte del Ayuntamiento en las dotaciones de servicios. Como ya se ha señalado anteriormente, se tiene la impresión de que el Ayuntamiento de Colmenar lo único le preocupa es de recaudar el máximo de ingresos en Tres Cantos sin apenas dar nada a cambio ya que el mantenimiento de la ciudad corre a cargo de la empresa pública Tres Cantos S.A.

El sentir que se iba imponiendo y generalizando entre los vecinos es el de que las autoridades locales no entendían la problemática de la nueva ciudad dando lugar a continuos enfrentamientos entre el Ayuntamiento y la Asociación de Vecinos de

²⁶. Ramón Romo. Declaraciones al periódico La Comarca, primera quincena de octubre de 1986.

Tres Cantos, que es el órgano que de manera informal los representa. En estos primeros años, la citada Asociación era muy activa y pasó a constituirse en la punta de lanza de las reivindicaciones ciudadanas.

"El alcalde de Colmenar, que es nuestro alcalde, no hace todavía mucho tiempo, en la primera reunión que mantuvimos con él, dijo taxativamente que él no había sido votado por los vecinos de Tres Cantos porque en las anteriores elecciones prácticamente aquí no había ninguna persona empadronada con derecho a voto y, por lo tanto, el organismo que nos representaba era la Comunidad Autónoma. Y la Comunidad Autónoma, a la que nos hemos dirigido, nos dice que está por encima de los Ayuntamientos y que es el Ayuntamiento quien nos representa. Lo que hemos visto en las últimas reuniones es que carecemos de representación, tanto en el Ayuntamiento como en Tres Cantos S.A., como en cualquier sitio" (27).

En esos años el verdadero poder local residía de hecho en la empresa Tres Cantos S.A. que era la que se ocupaba de atender y financiar los servicios públicos y de solucionar los problemas más inmediatos. El Ayuntamiento de Colmenar se limitaba casi exclusivamente a ser un ente recaudador de tributos y al que había que acudir para solucionar cuestiones burocráticas que nada aportaban a los vecinos salvo molestias y gastos. La A.VV. de Tres Cantos era el único órgano de representación que tenían los vecinos y actuaba de vehículo de canalización y reivindicación para solucionar los múltiples conflictos que surgían en una ciudad que comenzaba a funcionar. Los partidos políticos no existían a nivel local ni estaban concienciados de la problemática de los nuevos

27. Véase la entrevista del periódico La Comarca (núm. 42, segunda quincena de enero de 1986.) a la Junta Directiva de la A.VV. de Tres Cantos.

vecinos ⁽²⁸⁾.

La primera oportunidad que los habitantes de Tres Cantos tuvieron de ir poniendo las cosas en su sitio y darle salida a su situación, fueron las elecciones municipales de Junio de 1987. Dichas elecciones significaron el punto de inflexión en la historia y en el futuro político-administrativo de Tres Cantos. Si bien, como antes se ha dicho, hasta dichas elecciones existía bastante confusión sobre el futuro jurídico de Tres Cantos, a partir de ellas, es ya evidente que Tres Cantos pasaría a constituirse en municipio independiente en un futuro más o menos próximo.

4. Primeras manifestaciones en favor a la segregación ⁽²⁹⁾.

Los hitos más sobresalientes sobre la segregación de Tres Cantos con anterioridad a las elecciones locales de junio de 1987 pueden resumirse en cuatro. Sin duda podría citarse algún otro, aunque entiendo que su incidencia en la formación de la conciencia segregacionista de los residentes de Tres Cantos, ha sido mucho menor. Los citaré por orden cronológico.

El primero de los antecedentes de importancia fue un simple

²⁸. Los partidos políticos apenas tenían militantes. El partido en el poder, el PSOE, según una carta de su Secretario de Formación de la Agrupación Local, Gabriel Muñoz Crespo, a Nuevo Tres Cantos y reproducida por éste en su boletín núm. 12, en enero de 1985 este partido tenía un militante en Tres Cantos aunque poco más de un año después, según manifiesta, ya existían "varias decenas".

²⁹. Un avance sobre esta cuestión se contiene en mi artículo "**Antecedentes sobre la segregación de Tres Cantos**". La Guía del Pueblo, núm. 222, segunda quincena de marzo de 1992.

panfleto de 29 líneas de la Agrupación Local del PSOE de Colmenar Viejo por el que se "acuerda solicitar que se inicien los trámites para la potenciación del núcleo urbano de Tres Cantos a municipio independiente" ⁽³⁰⁾.

Se esgrimen una serie de razones tales como las de dotar a Tres Cantos de servicios y conseguir una más adecuada gestión de los mismos, el distinto origen de las poblaciones de Tres Cantos y de Colmenar, simplificación administrativa para Colmenar Viejo y porque la opinión pública es mayoritariamente favorable a este planteamiento. El panfleto concluye:

"Por todo lo que antecede, se acuerda instar a las instituciones pertinentes para que se inicien las gestiones oportunas encaminadas a la potenciación del núcleo urbano de Tres Cantos a municipio independiente" ⁽³¹⁾.

La reacción de Alianza Popular no se hizo esperar. Su secretario local, calificó a la propuesta de pretender amputar una parte del término municipal y se pregunta:

³⁰. El referido panfleto que no lleva fecha, data de Noviembre de 1985. El día 5 de dicho mes, se celebró una asamblea del Comité Local en la que se debatió este punto y fue aprobado por abrumadora mayoría. Según testimonio directo de algunos afiliados al PSOE, dicha toma de postura obedeció a una información según la cual la Comunidad de Madrid había realizando una encuesta en Tres Cantos cuyos resultados eran muy favorables a la segregación.

El entonces alcalde de Colmenar se convirtió en uno de los mayores defensores e impulsores de la segregación, cosa que al principio molestó a la A.VV. de Tres Cantos por considerarla precipitada.

³¹. Los redactores del mencionado panfleto fueron los socialistas de Tres Cantos. Lo más curioso del caso es que dos años más tarde casi todos ellos, junto con otro grupo de Colmenar, fueron expulsados del partido por apoyar una candidatura independiente que concurre a las elecciones municipales de 1987 con la denominación de Candidatura Independiente Global de Trabajadores (CIGT) y que ya no se mostró tan favorable a la segregación.

"¿Acaso la segregación de Tres Cantos es un asunto exclusivo de sus habitantes por derecho de conquista o de compra, según se quiera mirar?" ⁽³²⁾

El segundo antecedente, es un artículo de Donato Fernández en la prensa local ⁽³³⁾. Es el primer artículo de opinión que se publica en favor de la segregación y en el que se plantea ya de forma clara la necesidad de ir hacia un municipio independiente. En el se dice:

"La Comunidad Autónoma de Madrid ha realizado una encuesta en Tres Cantos y por la información existente, sus habitantes se han pronunciado, por abrumadora mayoría, en favor de su independencia municipal.

Si esto es así, parece claro que ha llegado el momento de que los vecinos de esta urbanización nos planteemos la necesidad de reflexionar seriamente sobre nuestro futuro político y administrativo. A primera vista sólo existen tres alternativas posibles:

- a) Continuar, como hasta el presente, dependiendo de Colmenar Viejo.
- b) Formar parte del municipio de Madrid.
- c) Constituirnos en municipio independiente".

En el artículo de referencia, se van desgranando cada una de las alternativas para concluir que la más lógica y viable es la tercera -municipio independiente- esgrimiendo tres razones: de tipo económico-legal, de convivencia y de organización interna. Y concluye:

"No existe pues, según mi parecer, otra alternativa viable a largo plazo que la autonomía municipal. Lo importante es determinar cuándo, cómo y de qué forma debe hacerse ésta. Debe elegirse el

³². El artículo de referencia es del Secretario Local de A.P de Colmenar Viejo y miembro del Comité Ejecutivo Regional, Ramón Martínez Arozamena. Se publicó en La Comarca, núm.39, primera quincena de diciembre de 1985.

³³. Donato Fernández Navarrete "**Hacia la Autonomía Municipal de Tres Cantos**". La Guía del Pueblo, núm. 119 de Octubre de 1986.

momento más adecuado que no tiene porque ser lejano en el tiempo ya que, en tal caso, el futuro de la ciudad estaría de alguna forma prefijado y los daños serían irreversibles; seguramente, y por añadidura, daría lugar a una separación traumática de Colmenar que debe evitarse a toda costa. Tampoco puede ser ésta una decisión precipitada producto de la improvisación que origine problemas de todo tipo a un municipio recién creado".

El tercer antecedente lo constituye un debate organizado por la A.VV. de Tres Cantos el 12 de Diciembre de 1986 en el que participa un amplio panel de expertos sobre los problemas de Tres Cantos en el que se somete a juicio crítico un trabajo del economista Javier Russinés para la Comunidad de Madrid sobre la viabilidad de Tres Cantos como municipio independiente ⁽³⁴⁾. Este debate tuvo una considerable resonancia en la Ciudad ya que el trabajo del Sr. Russinés, realizado por encargo de la Comunidad de Madrid, trataba de demostrar la viabilidad económica de Tres Cantos como municipio independiente ⁽³⁵⁾.

Si bien -señala Russinés- el resultado evidencia la viabilidad económica del nuevo municipio en el momento actual, existen factores no cuantificados que deben tenerse en cuenta a la hora de

³⁴. Los participantes en la mesa redonda fueron entre otros: representantes de la A.VV, de Tres Cantos S.A., Diputados de la Asamblea de la Comunidad de Madrid y representantes locales de AP, CDS, PCE y PSOE.

La A.VV. de Tres Cantos, como tal no se pronunció en favor o en contra de esta cuestión; en cambio si fue el foro que permitió y fomentó su debate. En 1985 creó una comisión institucional para estudiar esta cuestión. Véase al respecto el boletín de la A.VV, Nuevo Tres Cantos, núm. 10 de 3 de diciembre de 1985.

³⁵. El trabajo de Javier Russinés lleva por título "**Aspectos económicos vinculados a la viabilidad de Tres Cantos como término municipal**". Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, Abril, 1986. En él se hace un análisis del presupuesto del Ayuntamiento de Colmenar Viejo para los ejercicios de 1984 y 1985 considerando tres ámbitos territoriales separados: Colmenar, Tres Cantos y Soto de Viñuelas.

tomar una decisión entre los que destacan los gastos de primer establecimiento, deseconomías de escala y empeoramiento en la prestación de servicios, reducción de los ingresos al desaparecer numerosos hechos impositivos tales como solares, licencias urbanísticas, plusvalías, apertura de establecimientos, etc (36).

Estos factores, que en todo caso avalarían la conveniencia de la no segregación de Tres Cantos del municipio de Colmenar, son los que aconsejan, a juicio de su autor, que Tres Cantos se integre en el municipio de Madrid. Esta propuesta, al margen del contexto en el que se desenvuelve el trabajo, la justificaba Russinés esgrimiendo razones puramente políticas:

"No obstante, al margen de cual sea el resultado de esta evaluación final, se estima oportuno realizar aquí unas breves reflexiones en torno a la idoneidad de la creación de un nuevo municipio de Tres Cantos, considerando ya fuera de la óptica estrictamente económica.

La decisión política -respaldada en argumentaciones sociológicas- de segregar Tres Cantos y Soto de Viñuelas del actual municipio de Colmenar, no conduce per-se a la necesidad de crear un nuevo municipio con ese ámbito. Dado que este es colindante con el municipio de Madrid, cabría considerar como alternativa la idoneidad de su incorporación al mismo.

Esta segunda alternativa está sin duda más en línea con la política general de configuración de la Administración Territorial Española al nivel local, que tiende más a la agrupación y fusión de municipios que a la creación de municipios nuevos, por importantes que sean sus características diferenciales. Teniendo en cuenta que la Comunidad de Madrid tiene competencias transferidas en materia de Administración Local, no cabe desechar la posibilidad de que a medio plazo se fije como objetivo, en la línea de la argumentación anterior, incentivar la integración o fusión de municipios de la región, objetivo que resultaría poco concorde con una decisión simultánea de crear un nuevo municipio en Tres Cantos.

Por otra parte, desde una perspectiva de gestión, parece claro que ésta sería menos conflictiva o vendría facilitada si Tres

³⁶. Javier Russinés "Aspectos económicos vinculados a la viabilidad de Tres Cantos como término municipal", ob. c. págs. 11 a 15.

Cantos se integrase en el municipio de Madrid. La configuración actual de Tres Cantos consolidado en sectores y urbanizaciones confiere un papel prepotente de los representantes o interlocutores de cada sector o urbanización, que puede resultar difícil de conciliar con una gestión municipal pura e insesgada, más influenciabile si se trata de un municipio independiente que si constituye un barrio o distrito del municipio de Madrid.

Retomando la perspectiva económica y al margen del resultado de la evaluación final de la viabilidad a largo plazo de Tres Cantos como municipio independiente, está claro que una incorporación de Tres Cantos al municipio de Madrid tendría unos efectos irrelevantes sobre su Hacienda municipal: Hacienda, por otra parte, muy equilibrada y saneada, en la que no tendría incidencia la integración de Tres Cantos, aún en el caso de que este ámbito deficitario" (37).

Aparte del debate organizado por la A.VV, el trabajo de Russinés también fue objeto de un largo artículo crítico en que se dice que:

"El estudio que se comenta (...), está bastante bien documentado; aunque pueda hacérsele algún reparo a determinadas estimaciones que en él se efectúan, esto no rebaja en nada su indudable mérito y, desde luego, es de agradecer, la abundante información que proporciona. Por consiguiente, las conclusiones que se derivan del análisis económico, son, según mi criterio, correctas.

En cambio, cuando se hacen recomendaciones políticas, o bien éstas no tienen nada que ver con el citado documento o bien son opuestas a las que se desprenden del contenido económico. Cuando se reflexiona serenamente sobre las mismas, uno tiene la impresión que están previstas de antemano, lo cual, de ser cierto, no dejaría de ser una contradicción con la propia finalidad del estudio, que se presume que ha sido efectuado para justificar una determinada decisión política. Aquí puede aplicarse la máxima de que si los hechos no se ajustan a la teoría, peor para los hechos" (38).

37. J. Russinés. "Aspectos económicos...", op. c. págs. 16 a 18.

38. Donato Fernández Navarrete. "Es viable Tres Cantos como municipio independiente?. Una crítica al Sr. Russinés". Nuevo Tres Cantos, Boletín Informativo de la A.VV. núm. 14, diciembre, 1986.

Es oportuno ahora recordar, que frente a las primeras tesis de Russinés y de la empresa GAPSA (³⁹), que eran contrarias a la constitución de Tres Cantos como municipio independiente, posteriormente esta misma empresa, que es la que continuó haciendo todos los trabajos de tipo económico para la segregación, ha justificado, con la misma o mayor vehemencia, la viabilidad económica y la bondad política de la constitución de Tres Cantos como municipio independiente (⁴⁰).

El cuarto de los antecedentes, de los que considero más significativos en la formación de la conciencia política segregatoria, fue la constatación, estimo que bastante definitiva, de que los residentes de Tres Cantos estaban decididamente en favor de la segregación de Colmenar Viejo. Fué también una iniciativa de la A.VV. de Tres Cantos que con el ánimo de contribuir a clarificar lo más fielmente posible lo que los vecinos realmente pensaban sobre la segregación y la situación general de Tres Cantos, ante el desconocimiento y la desconfianza que ofrecían las encuestas hechas por otras instituciones que se dudaba de su fiabilidad, la citada Asociación me encargó la preparación y explotación de la encuesta

³⁹. La empresa GAPSA, que J. Russinés dirigió hasta que fue nombrado director del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria -Organismo dependiente del Ministerio de Economía y Hacienda-, ha tenido un protagonismo importante en la mayoría de los trabajos económicos que ha realizado TCSA y los Ayuntamientos de Colmenar y de Tres Cantos.

⁴⁰ Las relaciones entre GAPSA y el Ayuntamiento de Tres Cantos parece que han llegado a bastante estrechas a juzgar, no sólo por los trabajos sobre la segregación, sino porque también la citada empresa asesoró al Ayuntamiento en elaboración del primer presupuesto municipal, el de 1991.

más amplia y completa que hasta ese momento se había hecho en Tres Cantos y de la que parcialmente ya he dado cuenta en el capítulo precedente.

Dicha encuesta reveló muchas cosas hasta entonces nada o poco conocidas. A partir de su publicación, la segregación de Tres Cantos se convierte en el caballo de batalla político y pasa a constituir la preocupación prioritaria de los tricantinos. Curiosamente también, a partir de ella, cambia el discurso político de los partidos, de Tres Cantos S.A. -la institución más convencida de su necesidad- y de la propia Comunidad de Madrid hasta esos momentos poco proclive ante tal solución. Con estos antecedentes, y sin duda alguna, con algún ejemplo significativo más que se podría poner, la segregación pasa a convertirse en el punto obligado de referencia en todas las cuestiones políticas relativas a Tres Cantos. Desde las elecciones municipales del 10 de Junio de 1987 hasta la fecha de la segregación, que tuvo lugar el 21 de Marzo de 1991, es un período de intensa vida política local en el que se discutió con gran intensidad sobre el futuro de Tres Cantos. El papel preponderante como foro de debate y de frente reivindicativo que había jugado la A.VV de Tres Cantos hasta las citadas elecciones municipales de 1987, en las que varios de sus líderes pasaron a formar parte de diferentes listas electorales -y señaladamente de la formación independiente Tres Cantos Unido (TCU)-, se pierde y con él casi todo su protagonismo que es cubierto por los partidos políticos.

5. Algunas causas explicativas sobre el nacimiento de la conciencia segregatoria.

Colmenar Viejo, el segundo de los municipios de la Comunidad de Madrid por su extensión -220 Km²- después del de Madrid, ha pagado históricamente un fuerte tributo por su situación geográfica colindante con la capital de España ⁽⁴¹⁾. Ciertamente ha sido un municipio acosado en su territorio por múltiples factores: En 1950, el Ejército arrendó por un período de 50 años una extensión de 18 Km² como campo de tiro de los cuales 11 corresponden a la Dehesa de Navalvillar y el resto a particulares ⁽⁴²⁾; en 1969, otras 40 Has fueron expropiadas para construir la base de helicópteros del ejército de tierra; en 1971, al crearse la ACTUR de Tres Cantos, fueron expropiadas en el municipio de Colmenar 1.381 Has; en 1985, al declararse Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, pasa a formar parte del mismo todo el término de Colmenar situado al Oeste de la autovía Madrid-Colmenar y también se incluye toda la

⁴¹. Aurora de Lucas. "Colmenar es el término que más segregaciones ha sufrido en los últimos cincuenta años". Colmenar Viejo, Periódico municipal, núm. 45, octubre de 1986.

⁴². La Dehesa de Navalvillar es una finca pública municipal situada al oeste y próxima al pueblo de Colmenar que tradicionalmente el Ayuntamiento ha venido arrendando a los ganaderos más modestos para pasto. Desde que la utiliza el ejército como campo de tiro, tiene que ser desalojada por los ganaderos durante unos meses al año; además de este inconveniente, se han producido frecuentes accidentes -sobre todo en animales, y en ocasiones también en personas- debido a los restos de materiales militares no explosionados. Véase al respecto Manuel Avelló Ugalde "Síntesis del Campo de Tiro de San Pedro en Colmenar Viejo". La Comarca, núm. 93, primera quincena de abril de 1988.

ACTUR (43); finalmente, en 1991, con motivo de la segregación de Tres Cantos, el municipio de Colmenar vuelve a perder otros 24 Km2 -además de los 14 Km2 que ya había ocupado la ACTUR-.

La pérdida más significativa, la auténtica pérdida de territorio para el antiguo término municipal, la ha constituido la creación del municipio de Tres Cantos. El resto del territorio continua conservándolo si bien con mengua de competencias.

Analizar las causas profundas que han conducido a la segregación de Tres Cantos, es una cuestión compleja porque han sido varias y todas ellas han contribuido a una toma de conciencia colectiva por parte de los vecinos sobre la necesidad de conseguir la plena autonomía política y administrativa (44).

A continuación paso a exponer las que estimo más importantes sin que su orden implique jerarquía alguna. Entre tales causas, caben citar las siguientes: conflicto de competencias administrativas, profundas diferencias sociales entre ambos núcleos y distribución no equitativa de los recursos presupuestarios del

43. El citado Parque que constituye el auténtico pulmón de la ciudad de Madrid, enlaza el Monte del Pardo con el macizo granítico de la Pedriza (la Pedriza fué declarada en 1930 como Sitio Pintoresco de Interés Nacional). El Parque del Manzanares fué creado por la Comunidad Autónoma de Madrid el 23 de enero de 1985. Tiene una extensión de 380 Km2 y afecta a los términos municipales de Madrid, Becerril de la Sierra, El Boalo, Manzanares El Real, Soto del Real, Colmenar Viejo, Morazarzal, Torrelodones, Hoyo de Manzanares y las Rozas (y desde 1991, la mayor parte del municipio de Tres Cantos). Para una mayor información sobre esta cuestión puede verse Mercedes Criado Rives "**Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares**". La Comarca, nums. 91 y 92, primera y segunda quincena de marzo de 1988.

44. De esta problemática ya nos hacíamos eco en el artículo firmado por Donato Fernández y Mónica Egea en El País el 26 de febrero de 1987 con el título "**De la utopía a la realidad**".

presupuesto municipal.

Explicaré cada una de ellas por separado.

5.1. Conflicto de competencias administrativas.

La ACTUR de Tres Cantos le fue impuesta a Colmenar Viejo en los últimos años del franquismo, aun cuando el proyecto se llevase a cabo en su casi totalidad ya en la democracia. De forma que cuando realmente Tres Cantos comenzó a cuestionarse desde Colmenar fue a partir de 1979 a raíz de las primeras elecciones municipales democráticas momento en el que se estaba construyendo la infraestructura y se iniciaba la de viviendas.

La A.VV. de Colmenar, convocó -el 13 de enero de 1980- un acto para que el gobierno municipal -que lo ostentaba el PSOE- informase con detalle del proyecto de la ACTUR ⁽⁴⁵⁾. Las autoridades locales no acudieron al citado acto y respondieron convocando otro para una semana después en el que los directivos de Tres Cantos S.A. se extendieron en explicar con todo detalle el modelo de ciudad que se iba a construir y los muchos beneficios que supondría para Colmenar: importantes ingresos para el Ayuntamiento, equipamientos sociales para todos, creación de 80.000 puestos de trabajo, etc; y que todo esto se haría por la Administración Central sin coste alguno para Colmenar. A partir de entonces, Tres Cantos aparece como una realidad inevitable para Colmenar aunque, en contrapartida, iba a solucionar los graves problemas de empleo en esos años de fuerte crisis económica.

⁴⁵. La información procede de Juan M. Criado "**Mas sobre Tres Cantos**". La Comarca, núm. 72 primera quincena de mayo de 1987.

Pero la cosa cambió radicalmente desde el momento en que fueron llegando los primeros vecinos a Tres Cantos y comenzaron a exigir del Ayuntamiento la prestación de los servicios públicos esenciales, con el resultado que ya conocemos. Por esta razón, entre los vecinos de Tres Cantos, se va produciendo de forma progresiva un fuerte rechazo hacia el Ayuntamiento de Colmenar al que vienen obligados a pagar sus tributos sin obtener apenas ninguna contrapartida. Por contra, la mayor parte de los servicios que recibía los prestaba y financiaba Tres Cantos S.A. motivo por el cual existía una cierta simpatía hacia la citada empresa.

Esta situación fue un motivo añadido al ya largo conflicto que existía entre el Ayuntamiento y la empresa pública TCSA. Desde sus inicios las relaciones fueron tensas debido a que la citada empresa entendía que no debía pagar tasas al Ayuntamiento por las obras que realizaba y éste, en contrapartida, le negaba o retrasaba las licencias.

En este conflicto de competencias sobre quién tenía que prestar y pagar los servicios públicos, el recelo se incrementó: el Ayuntamiento se negaba a prestarlos pero tampoco facilitaba que lo hiciese TCSA ⁽⁴⁶⁾. En 1984 Tres Cantos S.A. elevó una propuesta al Ayuntamiento para que éste se hiciese cargo de mantenimiento de la ciudad -en esos momentos se estimaba en unos 140 millones de

⁴⁶. La situación llegó a tal extremo que se cuenta que algún presidente de Tres Cantos S.A. prohibió a sus empleados que hablasen con los concejales del Ayuntamiento. Para tratar de solucionar esta cuestión se -y fue aceptado-, que el alcalde de Colmenar entrase a formar parte del Consejo de Administración de Tres Cantos S.A. Véase La Comarca, núm. 42, segunda quincena de enero de 1986.

pesetas- y a cambio la citada Empresa abonaría al Ayuntamiento la deuda histórica (47); el Ayuntamiento rechazó dicha propuesta alegando que era competencia de TCSA la urbanización completa de la ciudad y su mantenimiento.

Así pues, desde esta perspectiva, la segregación era aconsejable por simples razones de garantía en la prestación de los servicios con un mínimo de eficacia, algo que no estaba seguro que pudiera conseguir el Ayuntamiento de Colmenar una vez que Tres Cantos S.A. dejase de atenderlos. Más en concreto, desde el momento que Tres Cantos dejase de ser atendido por Tres Cantos S.A. -por el traspaso de sus funciones al Ayuntamiento- era bastante probable que la mayoría de los servicios que prestaba la citada empresa podrían dejar de funcionar ya que el mantenimiento de Tres Cantos es muy caro y su nivel de dotación de servicios es muy superior a los que tiene Colmenar con lo cual se produciría un agravio comparativo que inevitablemente elevaría el grado de conflictividad y la demanda de independencia en unas condiciones menos controlables que lo fueron en el momento de la segregación.

5.2. Diferencias socio-económicas entre ambos núcleos.

Entre los núcleos de Colmenar Viejo y de Tres Cantos existen profundas diferencias de tipo histórico, económico y social. Mientras que el primero es un pueblo de amplia raigambre histórica que a lo largo del tiempo ha ido creando sus propias formas de convivencia a partir de una sociedad de raíces rurales, Tres

⁴⁷. Se trataba en concreto del impuesto solares de 1979 a 1983 y las licencias de obras de los años 1976 y 1977.

Cantos, por su propia concepción urbanística así como por la actividad económica de sus habitantes, tiene una mentalidad más urbana.

Por otra parte, apenas han existido relaciones entre los residentes de ambos núcleos salvo las imprescindibles de tipo burocrático.

"Colmenar y Tres Cantos son como las dos caras de una misma moneda: aún estando tan cerca, jamás podrían llegar a encontrarse"
(⁴⁸)

Si bien es cierto que un buen número de personas de Colmenar trabajan a Tres Cantos y que incluso algunos comerciantes del primer núcleo también se han instalado en el segundo, la reciprocidad apenas existe: son muy escasas las personas de Tres Cantos que tienen como lugar de trabajo Colmenar. Tampoco han existido ni existen lazos de otro tipo que puedan calificarse de importantes: las actividades comerciales de ocio y de otros servicios los tricantinos las desarrollan básicamente en Madrid. Con Madrid también se producen las relaciones de tipo familiar o de amistad ya que es el lugar de procedencia de la mayoría de la primera generación de tricantinos.

Aparte de las diferencias evidentes, por ejemplo, en el nivel educativo entre ambos núcleos, existen otras dos que vamos a destacar. Una de ellas que interesa destacar es la concepción urbanística de ambos núcleos: Tres Cantos sigue un modelo planificado hasta en sus más mínimos detalles en tanto que Colmenar

⁴⁸. Juan F. Lorenzo Robles "Tres Cantos". La Guía del Pueblo, núm. 200, abril de 1991. Es un sentido artículo donde el autor narra las diferencias entre Colmenar y Tres Cantos.

ha ido expandiéndose a partir de su centro histórico.

La otra se relaciona con el lenguaje: el uso generalizado de "tricantino" (49). Es señalada por Criado Manzano para quien el empleo generalizado de dicho término, pone de manifiesto el talante psicológico de ambos núcleos de población:

Tricantino -escribe Criado Manzano- es "...una voz utilizada, acuñada, elaborada, aceptada, habitual, corriente, incorporada al lenguaje cotidiano sin ninguna resistencia, usada en las tribunas públicas, en la prensa local, en las conversaciones, en los argumentos, etc. Porque los ciudadanos de Tres Cantos no se denominan colmenareños, sino tricantinos; porque así lo han querido en sus gestos y en su lenguaje. Y eso es una segregación de hecho, ya que el verbo es la expresión radical del estado de ánimo, del estar, es la tendencia del sujeto actor que utiliza tal vocablo. Es un símbolo -y los símbolos son los que expresan las corrientes profundas que alimentan las ideas, que más tarde o más temprano tratarán de plasmar en forma de hechos o de gestos-; es la conciencia de una situación y la expresión del querer utilizar un proyecto de vida, que en este caso se traduce en la consecución de una ciudad, lo que lleva a no considerar el lugar de residencia como un barrio sino como una ciudad en formación. Es un hecho político y sociológico. Y el colmenareño, al otro lado del espejo -que por otra parte no quiere la segregación- curiosamente a los residentes de Tres Cantos no les denomina con el peculiar apodo de forastero, sino muy al contrario les llama tricantinos o en el mejor de los casos de Tres Cantos; y eso es un hecho radical. Un hecho que se ha hecho verdad de una forma inconsciente; pero que es un arma con una gran carga de significados. En Colmenar el término forastero significa que corriendo el tiempo se convertirá en colmenareño; el término tricantino significa la aceptación de dos poblaciones independientes" (50).

Las diferencias sociales entre Colmenar y Tres Cantos se han ido limando de forma importante en el transcurso de los años. Colmenar Viejo, gracias a Madrid y a Tres Cantos ha experimentado

49. Algunos, como es el caso de Isidoro Valverde, usan en sus escritos el término de "trescantino", que en su opinión es semánticamente más correcto.

50. J.M. Criado "Tres Cantos/4. Razones objetivas de la segregación". La Comarca, núm. 126, segunda quincena de septiembre de 1989.

un crecimiento urbano muy importante a partir de mediados de los ochenta, igualmente lo he hecho su zona industrial en buena medida por la congestión a la que se ha llegado en la de Tres Cantos. En fin, las diferencias son cada vez menores. Pero Tres Cantos carece de las tradicionales familias que tanta importancia han tenido y aún tienen en la vida política, económica y social de Colmenar.

5.3. Distribución no equitativa de los recursos municipales.

Los presupuestos del Ayuntamiento de Colmenar se han caracterizado por ser muy expansivos entre 1983-91, con crecimientos interanuales que han oscilado entre el 25-40%. Este crecimiento tan espectacular no lo ha tenido ningún municipio de España en esos años y sería inexplicable sin la presencia de Tres Cantos.

Sin Tres Cantos, Colmenar, que no es un municipio pobre, tendría una situación presupuestaria que se situaría en términos per cápita en torno a la media nacional. En términos financieros, Tres Cantos ha aportado a Colmenar en algunos ejercicios más de un tercio de sus ingresos presupuestarios.

El reparto del presupuesto del Ayuntamiento de Colmenar Viejo desde que comenzó a tener una presencia activa el núcleo de Tres Cantos, ha sido causa de fricción entre ambos núcleos y una de las razones de fondo sobre la que se ha justificado la segregación.

Al no prestar apenas servicios el Ayuntamiento de Colmenar en Tres Cantos, es obvio que los recursos aportados por éste al presupuesto municipal han sido siempre muy superiores a los gastos recibidos del mismo. Por otra parte, la mayor capacidad de renta de

los residentes en Tres Cantos con relación a los de Colmenar, han supuesto históricamente que la carga tributaria de los primeros haya sido bastante superior a la de los segundos. Así pues los residentes en Tres Cantos han tenido la sensación, bastante fundamentada por otra parte, de estar contribuyendo con sus tributos a un ayuntamiento que no les aportaba contrapartida alguna.

Mientras que existía cierta información sobre los gastos que el Ayuntamiento hacía en Tres Cantos, sobre todo a partir del presupuesto de 1988 en que comenzaron a desglosarse algunos capítulos, no sucedía lo mismo con los de ingresos, con lo cual no había manera de enterarse de forma fehaciente de la contribución realizada, lo cual se atribuía a un interés consciente de las autoridades locales en no proporcionar dicha información y esto alimentaba aún más las sospechas de que los desequilibrios eran aún mayores de los que ponían de manifiesto análisis más o menos voluntariosos que se hacían en la prensa local ⁽⁵¹⁾.

⁵¹. A pesar de las dificultades del desglose de presupuestos, sobre todo en ingresos, el nivel de información sobre las finanzas del Ayuntamiento para los años precedentes a la segregación, es relativamente abundante y de cierta calidad. Son de destacar los siguientes:

Javier Russinés **"Aspectos económicos vinculados a la viabilidad de Tres Cantos como término municipal"**. Comunidad de Madrid. Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda. Julio, 1986.

GAPSA:

- **"Diagnóstico de la situación económico-financiera del Ayuntamiento de Colmenar Viejo"**. Exmo. Ayuntamiento de Colmenar Viejo. Madrid, enero de 1989.

- **"Análisis de ingresos corrientes y gastos ordinarios por ámbitos territoriales y diagnóstico económico-financiero"**. Exmo.

Por otra parte, los residentes de Tres Cantos, tenían la evidencia diaria de que la ciudad funcionaba gracias al mantenimiento que de ella hacía la empresa pública Tres Cantos S.A. que era la que asumía el coste de los servicios y realizaba todas las inversiones públicas. Se producía la paradoja de que los vecinos de Tres Cantos pagaban el coste de los servicios que prestaba Tres Cantos S.A. así como las inversiones que realizaba en infraestructura (al adquirir el suelo urbano para construir viviendas o industrias pagando un coste adicional que actúa a modo de contribuciones especiales) y al mismo tiempo, tributaban al

Ayuntamiento de Colmenar Viejo. Madrid, febrero de 1989.

- **"Viabilidad económico-financiera del nuevo Ayuntamiento y del municipio matriz"**. Exmo. Ayuntamiento de Colmenar Viejo. Madrid, abril de 1989.

Asociación de Vecinos de Tres Cantos **"Estudio económico del presupuesto municipal, 1988"**. Enero, 1989.

Donato Fernández Navarrete:

- **"El parto del pacto: los presupuestos"**. La Guía del Pueblo, núm. 140, junio de 1988.

- **"Las consecuencias económicas del Sr. Osuna"**, La Guía del Pueblo, núm. 147, diciembre de 1988.

- **"El presupuesto municipal de Tres Cantos"**. La Guía del Pueblo, febrero, 1992.

M.C. Lorenzana:

- **"Atención a los presupuestos de 1988"**. La Guía del Pueblo, núm. 137, marzo de 1988.

- **"Ni pacto ni presupuestos"**. La Guía del Pueblo, núm. 141, julio de 1988.

- **"El superavit del concejal"**. La Guía del Pueblo, núm. 145, noviembre de 1988.

TCU. **"Los presupuestos municipales y Tres Cantos"**. La Guía del Pueblo, núm. 148, enero de 1989.

Antonio Mingo. **"Acerca de los presupuestos"**. La Guía del Pueblo, núm. 180, mayo de 1990.

Ayuntamiento de Colmenar sin recibir contraprestaciones ⁽⁵²⁾.

Los políticos apelaban a la solidaridad de los ciudadanos, en particular los de Tres Cantos, pero no proporcionaban la información suficiente para justificar la misma.

"La solidaridad debe ser producto de un gran pacto de las fuerzas sociales que ponga las bases para una segregación ordenada en la que existan servicios mancomunados; se reparta con justicia el territorio, los derechos y las obligaciones; se canalicen las inversiones hacia zonas no congestionadas; haciendo partícipes a los vecinos de los problemas locales (...). De la discusión reposada surgen las soluciones compartidas. Del oscurantismo nace la sospecha, el desprestigio y el enfrentamiento" ⁽⁵³⁾.

En fin, desde esta perspectiva, también se justificaba la segregación. No se podía mantener una situación en la cual se producía una acción unilateral: las transferencias de recursos en un único sentido. Como con gran acierto escribió Criado Manzano "Se trata, sencillamente, de aceptar la realidad" ⁽⁵⁴⁾.

⁵². Al respecto señala Ramón Romo: Tres Cantos S.A no es "... una Corporación, es una sociedad anónima (...). En este año ya supera los ciento cincuenta millones de pesetas que no las tendría que pagar Tres Cantos S.A. sino un municipio que a su vez recibe unas tasas. Este es el problema más serio". La Comarca, núm. 58 primera quincena de octubre de 1986.

⁵³. Donato Fernández Navarrete "Las consecuencias económicas del Sr. Osuna". La Guía del Pueblo, núm. 147, diciembre de 1988.

⁵⁴. J.M. Criado Manzano "Si a la segregación" La Comarca, núm. 156, primera quincena de enero de 1991.

Capítulo VI. HACIA LA CONSTITUCION DE TRES CANTOS COMO MUNICIPIO INDEPENDIENTE. PLANTEAMIENTO POLITICO-ADMINISTRATIVO DE LA SEGREGACION.

1. La actitud de los ciudadanos ante a la segregación.

En el trabajo sociológico llevado a cabo por la empresa OIKON para el Ayuntamiento de Colmenar, con vistas a la segregación, se realizó una valoración cuantitativa y cualitativa de lo que la gente opinaba sobre la segregación ⁽¹⁾. Se trató pues de averiguar lo que los ciudadanos opinaban sobre esta cuestión, y de esta forma poder argumentar criterios que permitiesen fundamentar una elección política ⁽²⁾.

Dado que la el trabajo sociológico de OIKON, en particular los resultados de la encuesta sobre la segregación, han servido de base

¹. El trabajo de OIKON S.A. "Análisis sobre la viabilidad de la segregación de Tres Cantos del municipio de Colmenar Viejo" realizado por encargo del Ayuntamiento de Colmenar Viejo y uno de los pilares sobre los que se ha justificado sociológicamente la necesidad de la segregación de Tres Cantos.

². El significado y alcance del análisis cualitativo lo analiza en profundidad el propio Alfonso Ortí en "La apertura y el enfoque cualitativo o estructural: la entrevista abierta semidirecta y la discusión de grupo". Parte II.3 del libro compilado por Manuel García Ferrando, Jesús Ibáñez y Francisco Alvira "El análisis de la realidad social. Métodos y Técnicas de investigación". Alianza Universidad Textos. Madrid, 1986, págs. 153 a 185. En la pág. 177, escribe, refiriéndose al análisis del discurso de los grupos de discusión que "...hacen emerger, más allá de su apariencia formal, relaciones de sentido complejas, difusas o más o menos encubiertas; relaciones que sólo se configuran en su propio contexto significativo global y concreto".

Por su parte, Alonso Benito, señala que mientras "... el enfoque cuantitativo nos sitúa en la dimensión individual de la realidad social -el hecho social como sumatorio de conductas individualizadas, aunque no aisladas-, el enfoque cualitativo nos coloca ante la dimensión grupal de los procesos sociales: individuos interconectados no simétricamente por discursos, codificaciones en forma de lenguajes, condensaciones simbólicas nunca desarticulables en elementos, sino estudiables como totalidades concretas, etc". Luis Enrique Alonso Benito "Entre el pragmatismo y el pansemiologismo. Notas sobre los usos (y abusos) del enfoque cualitativo en Sociología". Revista española de investigaciones sociológicas", núm. 43, julio-septiembre de 1988.

para tomar la decisión de segregar, es conveniente que le dediquemos una atención especial.

1.1. Análisis cuantitativo sobre opiniones y actitudes respecto a la segregación : Las encuestas.

Desde mediados de los años ochenta, se han hecho varias encuestas con fines distintos pero donde siempre se ha pretendido captar lo que los ciudadanos pensaban sobre el futuro administrativo de Tres Cantos. En la mayoría de tales encuestas, los resultados respecto de la segregación son bastante similares, según ha puesto de manifiesto Aurora de Lucas que en algunas ocasiones los ha comparado ⁽³⁾. Sin embargo, por lo que de ellas conozco, no todas son igualmente fiables, ni son homogéneas en los cuestionario ni persiguen los mismos objetivos. De ahí que, a efectos de esta investigación, me ciña a los resultados de las dos que mejor conozco: la que yo misma realicé para la A.VV. y la que hizo OIKON, por encargo del Ayuntamiento de Colmenar para la segregación de Tres Cantos.

Salvando las lógicas diferencias de estas dos últimas encuestas, ambas siguen una metodología bastante similar y en buena

³. Véase al respecto la información que **Aurora de Lucas** ofrece en **Sierra** en el número correspondiente al 2 de octubre de 1987, en el que compara las encuestas realizadas para la Comunidad de Madrid, Asociación de Vecinos de Tres Cantos, Ayuntamiento de Colmenar y Tres Cantos S.A. Los porcentajes de encuestados que se pronunciaban en favor de la segregación, de la integración de Tres Cantos en Madrid y de permanecer como municipio único estaban, en todos los casos, bastante próximos entre si y llegaban a ser prácticamente iguales entre las encuestas de la A.VV y la de Tres Cantos S.A.

Sobre la encuesta realizada por la empresa **EDIS** para el Ayuntamiento en septiembre de 1986, **Antonio Osuna** realizó un largo comentario titulado "**Una de Jaimito: la encuesta de nuestro Alcalde**". Nuevo Tres Cantos, núm. 14, diciembre de 1986.

medida la realizada por OIKON pretendía contrastar los resultados ofrecido por la de la Asociación de Vecinos (4). El matiz diferenciador más significativo que existen entre las dos encuestas reside en que la de OIKON considera a Colmenar y Tres Cantos en tanto que la de la A.VV. sólo reduce su ámbito a Tres Cantos; por supuesto, también subsisten otras varias diferencias de planteamiento pero son mucho más de detalle que de fondo. En consecuencia, en mi opinión, los resultados de ambas encuestas, hechas con dos años de diferencia, son bastante comparables entre si.

Un aspecto a resaltar es que el futuro político-administrativo de Tres Cantos es una cuestión que interesa a todos los encuestados como lo ponen de manifiesto los reducidos porcentajes de los que dicen no preocuparles las soluciones que se adopten o que no saben o no contestan. Además de ser una cuestión de interés, es también un tema bastante bien conocido por la mayoría de los habitantes afectados como aparece claramente reflejado en la encuesta de OIKON:

4. La encuesta de OIKON se hizo sobre un total de 450 personas mayores de 18 años -260 en Colmenar y 190 en Tres Cantos- distribuyendo las encuestas en rutas aleatorias entre las diferentes secciones electorales.

En el caso de la encuesta para la A.VV., también dirigida a mayores de 18 años, se utilizó un procedimiento de distribución que resultase gratuito. Se distribuyeron tres mil cuestionarios juntos con la revista Nuevo Tres Cantos núm. 14 de diciembre de 1986 y en los cuales se indicaba el procedimiento de recogida: bien en sendos buzones de la A.VV. o bien, mediante recogida a domicilio. Se recibieron unos 800 cuestionarios y de los cuales se desecharon unos 50 de los que se tuvo constancia fehaciente de no haberse rellenados de forma correcta. Así, pues, se trabajó con 754 cuestionarios de los cuales 194 procedían de buzones y el resto de recogida domiciliaria.

"La posible constitución de un municipio independiente en Tres Cantos, segregándose de Colmenar Viejo, es un tema del que han oído hablar mucho los habitantes de Tres Cantos y en menor medida los de Colmenar Viejo (5).

La actitud que mostraban los encuestados sobre el futuro político-administrativo de Tres Cantos, según ambas encuestas se contienen en los cuadros 6.1 (6). Si se comparan entre sí los resultados, y aún teniendo presente que les separa entre sí dos años, las diferencias más importantes se circunscriben a un par de aspectos que vamos a comentar.

Cuadro 6.1. Alternativas sobre el futuro de Tres Cantos (%).

Alternativas	A.VV.	OIKON
Seguir integrado en Colmenar.....	1,4	1,6
Integrarse en Madrid	19,9	-
Ser municipio independiente.....	64,6	83,1
Seguir integrado en Colmenar con mayor autonomía.....	9,5	7,4
No le preocupa cualquiera de las soluciones que se adopten.....	2,3	2,2
Ns/Nc.....	2,3	5,8
Total.....	100,0	100,0
Núm. de respuestas.....	754	192

Fuente: Encuesta de la A.VV. y OIKON.

En cualquiera de los dos casos, es evidente que la opción preferente es la de que se constituir Tres Cantos en municipio

5. Según el citado trabajo, 3 de cada 4 tricantinos entrevistados han oído hablar mucho o bastante del tema frente a poco más de uno de cada dos colmenareños. OIKON, S.A. "Análisis sociológico....". Ayuntamiento de Colmenar. Noviembre, 1989, pág. 175.

6. Para que la comparación sea homogénea hemos recogido de la encuesta de OIKON la parte que se refiere a Tres Cantos.

independiente (64,6% y 83,1%, respectivamente). Ahora bien, aquí se presenta un primer ejemplo en el que las diferencias entre ambas encuestas son apreciables. El segundo, que también sorprende, es el de la opción Madrid, que figura en el segundo puesto entre las preferentes en el caso de la encuesta de la A.VV. (20%) y en cambio no se contempla como alternativa en la encuesta de OIKON ya que a esas alturas se estaba trabajando con la hipótesis de excluir a Madrid de cualquiera de las opciones que en el futuro pudiera seguir Tres Cantos ⁽⁷⁾. En el resto de los supuestos, las diferencias que muestran ambas encuestas son poco significativas.

Así pues la gran diferencia que se aprecia en los resultados que ofrecen tales encuestas, se refiere al porcentaje de los que optan por la segregación, que es bastante más elevado en el caso de OIKON que en el de la A.VV. No obstante, en nuestra opinión existe una explicación convincente: en primer lugar, cuando se plantea la encuesta OIKON, existe una gran expectación en torno a la segregación que se percibe como algo que está al llegar; en segundo lugar, en la pregunta 8 del cuestionario de OIKON, se introducía un matiz importante respecto de la encuesta de la A.VV: podía optarse bien por dos municipios absolutamente separados, o bien por dos municipios independientes pero que deciden crear una mancomunidad para gestionar conjuntamente determinados servicios; el primer

⁷. La opción Madrid, se percibe en todas las encuestas anteriores a la de OIKON como la segunda alternativa de los tricantinos tras la segregación, si bien es cierto que en porcentajes que se sitúan entre el 18-25%. No obstante no contemplarse explícitamente la opción Madrid en el cuestionario de OIKON, esta aparece con el 1,1% de las opciones.

caso, el de dos municipios absolutamente separados, es la alternativa preferida por el 44,7% de los tricantinos, pero otro 38,4% se inclina por la segunda alternativa: municipios separados pero mancomunados.

A diferencia de la encuesta de la A.VV. que se limitaba al núcleo de Tres Cantos, la de OIKON extendía su ámbito a los dos núcleos: Colmenar y Tres Cantos. Los resultados eran bastante diferentes entre sí:

"... mientras que la opción de constituir un municipio independiente es apoyada de forma mayoritaria en Tres Cantos -83,1 por cien de la muestra-, ese apoyo se reduce a la mitad en Colmenar -42,7 por cien-, y ello sumando las dos opciones que implican constituir dos municipios (...). De este modo en Tres Cantos el apoyo a un municipio propio es rotundo, mientras que en Colmenar es apoyado por una minoría mayoritaria" (8).

El cuadro 6.2 pone de manifiesto que tanto los hombres como las mujeres, así como cualquiera de los estratos de edad, se muestran mayoritariamente a favor de que Tres Cantos sea municipio independiente. Si descendemos a más detalle, los hombres con un 70,5% son más partidarios de la segregación que las mujeres (61,6%), dentro del muy elevado porcentaje de ambos colectivos en favor de la misma. Por edades, los jóvenes de 18 a 24 años, son los que con un 68,7% en mayor proporción se inclinan por la opción independentista; en cambio, los más reticentes son los de 65 y más años de los que, de todas formas, uno de cada dos es partidario de la misma.

Todos estos rasgos que se desprenden de la encuesta de la A.VV. también son corroborados por el trabajo de OIKON. Además,

8. OIKON. "Análisis sociológico...". Ob. c. pág. 177.

este último añade un par de ejemplos más: relaciona el nivel de estudios y la ocupación con el futuro municipal. A este respecto señala la citada investigación (⁹):

"La variable estudios diferencia, también, las opiniones frente a la futura gestión municipal. De forma general se puede decir que los niveles inferiores de formación se agrupan en las opciones del municipio único o de Junta de Distrito, mientras que los niveles de formación superiores se agrupan preferentemente en las opciones de dos municipios independientes y en la fórmula de Mancomunidad, aunque esta última fórmula tenga un apoyo relativo en los diferentes niveles de formación. (...)

Según la ocupación tenemos que la fórmula de constitución de dos municipios independientes, únicos o mancomunados, es defendida por tres cuartas partes de los estudiantes, la mitad de las amas de casa, algo más de la cuarta parte de los jubilados, las tres cuartas partes de los parados y el 63 por cien de las personas ocupadas" (¹⁰).

La segunda de las opciones preferidas, según la encuesta de la A.VV, es la de integrarse en Madrid. Esta opción es defendida en mayor grado por las mujeres que por los hombres y también se ve ligeramente apoyada a medida que se incrementa la edad, con la excepción de los comprendidos entre los 46 a 65 años. Como se ha dicho, esta opción no es contemplada por el trabajo de OIKON.

La última de las alternativas contempladas es la de continuar como municipio único, previendo dos opciones: con cierta descentralización o sin ella. En general, esta alternativa es débilmente apoyada: la opción de continuar integrados en Colmenar pero con una mayor autonomía -Junta de Distrito en el caso de OIKON-, alcanza el 8,1% en la encuesta de la A.VV. y el 7,4% en la

⁹. Según los resultados obtenidos por OIKON, las diferencias entre Tres Cantos y Colmenar muestran un apoyo total en el caso de Tres Cantos y una "cautelosa comprensión" -en expresión de OIKON- en Colmenar Viejo.

¹⁰. OIKON, "Análisis sociológico...". Ob. c. pág. 182.

de OIKON; y la de continuar como municipio único sin descentralización, es, sin duda alguna, la menos apoyada: sólo la admiten en torno al 1,5% de los consultados; es rechazada con la misma fuerza por todos los colectivos ya sean hombres o mujeres, jóvenes o mayores.

Cuadro 6.2. Actitud ante el futuro de Tres Cantos (en %).

Alternativas	Sexo		Edad			
	H	M	18-24	25-45	46-64	65 y más
Seguir integrado en Colmenar.....	1,6	1,4	-	1,4	2,7	2,9
Integrarse en Madrid	15,5	20,8	20,2	20,3	16,4	23,5
Ser municipio indep.	70,5	61,6	68,7	62,7	64,6	50,0
Seguir integrado en Colmenar con mayor autonomía.....	7,0	9,3	3,0	9,9	12,2	8,8
No le preocupa cualquiera de las soluciones.....	2,1	2,2	2,0	2,3	3,2	2,9
Ns/Nc.....	3,4	4,7	6,1	3,2	1,9	11,8
Total.....	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Núm. de respuestas	385	365	99	481	136	34

Fuente: Encuesta de la A.VV.

Nota: Los estratos de edad se presenta más agrupados que el trabajo original.

El cuadro 6.3. trata de poner de manifiesto la relación que asistía entre la opción política de los votantes y las posibles alternativas sobre el futuro político-administrativo de Tres Cantos

(11).

Cuadro 6.3. Actitud ante el futuro de Tres Cantos según la opción política (en %).

Alternativas	CP	CDS	PSOE	IU	Otros	Ns/Nc	Total
Seguir integrado en Colmenar.....	3,1	0,8	0,5	2,9	1,7	1,1	1,5
Integrarse en Madrid	13,0	17,3	22,2	13,2	15,5	20,8	18,1
Ser municipio indep.	71,0	66,9	65,1	70,6	70,7	60,1	66,2
Seguir integrado en Colmenar con mayor autonomía.....	6,9	11,8	8,5	7,4	8,6	6,2	8,1
No le preocupa cualquiera de las soluciones.....	3,1	0,8	1,6	-	-	4,5	2,1
Ns/Nc.....	3,1	2,4	2,1	5,9	3,4	7,3	4,0
Total.....	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Núm. de respuestas	131	127	189	68	58	177	750

Fuente: Encuesta de la A.VV.

Nota: Los estratos de edad aparecen aquí más agrupados que en el trabajo original.

Las diferencias que se aprecian entre las diferentes opciones políticas frente a las citadas alternativas, no son especialmente significativas, sobre todo en relación a la independencia municipal

11. Como puede apreciarse, existe una ligera discrepancia entre los datos globales de los cuadros 6.1 y 6.2. Ello obedece a lo siguiente: los datos del cuadro 6.1 proceden de un vaciado manual de la encuesta sobre un total de 754 cuestionarios para presentar provisionalmente los resultados globales de la misma; después se hizo otro vaciado sobre un total de 750 cuestionarios que es el seguido para efectuar el cruce de variables que aparece en el cuadro 6.3.

de Tres Cantos sobre la que se pronuncian, con similar fuerza, los votantes de todos los partidos políticos. De todas formas, los que más apoyaban la opción independentista era los votantes del Coalición Popular -el actual Partido Popular, que no era partidario de la misma- con el 71%; en segundo lugar, siguen los votantes de IU con un 70,6% -coalición que también se opondría a la segregación-; a continuación siguen los votantes del PSOE con el 65,1% y los que votan a otros partidos (60,1%).

Esta conclusión de la encuesta de la A.VV. es plenamente corroborada por OIKON:

"...lo significativo (...) es que la alternativa de independencia municipal, strictu sensu o mancomunadas, tienen un fuerte apoyo por parte de Tres Cantos Unido -el 92,5% de sus votantes, el resto apoya la Junta de Distrito- lo que parece obvio, y de los votantes del CDS, Partido Popular (PP) e Izquierda Unida y en menor medida por los votantes del PSOE, aunque son mayoría absoluta en el conjunto de los votantes de este último partido" (12).

1.2. Análisis cualitativo: las motivaciones sociales y el discurso que generan (13).

El análisis cualitativo es un excelente complemento del puramente cuantitativo por cuanto contribuye a enriquecer la

12. OIKON "Análisis sociológico...". Ob. c. pág. 85.

13. El capítulo sobre "Los discursos y motivaciones sociales sobre la segregación" de OIKON, fué elaborado por el sociólogo de la Universidad Autónoma de Madrid, Alfonso Ortí. Aurora de Lucas hizo un extenso resumen de esta parte del estudio de OIKON en el periódico Sierra de 30 de junio de 1989. Igualmente, J.M. Criado Manzano dedicó seis artículos consecutivos de su habitual sección "La Columna" de La Comarca núms. 123 a 129 (julio a noviembre de 1989) a la segregación de Tres Cantos de los cuales, los tres primeros (con los títulos "Tres Cantos/1 -/2 y /3-) se ocupan de resumir esta parte del estudio de OIKON ofreciendo algunas opiniones personales.

información sobre el fenómeno a estudiar y permite descubrir las principales ideas que subyacen en el mismo.

Con el objeto de estudiar las motivaciones de la segregación, OIKON formó tres grupos de discusión: uno en Colmenar Viejo, otro en Tres Cantos y uno mixto. Los dos primeros estuvieron compuestos por siete personas cada uno de ellos representativas de los diferentes ambientes sociales y el último, por seis -las personas invitadas fueron una mezcla de los dos anteriores-. En el trabajo se dice que, en un primer momento, el discurso imperante en cada uno de los grupos, muestra una clara polarización conflictiva cargada de emociones:

"- Para el discurso colmenareño excluyente segregarse es una necesidad inmediata que supone ■extinguir un tumor■, un cuerpo extraño que ha invalidado el territorio histórico. De forma simétrica:

- Para el discurso trescantino excluyente segregarse de Colmenar Viejo representaría 'cortar el cordón umbilical■ para ser capaces de tener vida propia y poder configurar una entidad específica (14).

Según el citado trabajo, la característica básica del discurso de los diferentes grupos, es al principio, de "predominio sistemático de la polarización conflictiva": parten del hecho de que la segregación es inevitable (15). Cuando se va imponiendo una discusión más racional, se van abriendo algunas posibilidades de conciliar los intereses de ambas comunidades.

14. Oikon "**Análisis sociológico...**". pág. 122.

15. Este discurso se le califica en el trabajo de OIKON de círculo vicioso que tiende a reproducirse a sí mismo y se caracteriza por ser hipercrítico, fatalista -en el sentido de inevitable- y sin alternativa -no contempla otras fórmulas diferentes a la segregación-. OIKON. "**Análisis sociológico...**". Ob.c págs. 133 y 134.

"De este modo -prosigue- el discurso global de los grupos está dominado por los discursos prosegregación (si bien con diferentes matices: de forma más pasional y rotunda en el caso del grupo colmenareño y de forma más dubitativa en el grupo trescantino) que reivindican ■;segregación ya!, sin que la discusión de una tercera vía institucional, racional, conciliadora y corresponsable entre ambas comunidades pase de ser un discurso menor de escaso desarrollo por parte de los grupos. En definitiva, el discurso de segregación se encuentra plenamente desarrollado, mientras que la posición alternativa pasa de ser un momento de apertura a otras posibilidades o reconocimiento de su existencia sin posterior análisis consecuente" (16).

El estudio de Oikon reconoce que el planteamiento que la gente se hace sobre la segregación descansa sobre bases objetivas, si bien a ellas se añaden otras de tipo político provocadas por los líderes locales que en lugar de informar y debatir, han seguido el camino de la opacidad y del enfrentamiento, con lo cual se ha llegado a la "...hiperpolitización del conflicto intercomunitario que desemboca en una segregación total y bloquea fórmulas alternativas de interdependencia comunitaria" (17).

Las causas objetivas que motivan la segregación son clasificadas, por el trabajo de OIKON, en dos grandes grupos:

a) **Desarticulación comunitaria:** incomunicación entre ambos núcleos, separación física, dependencia de ambos núcleos respecto de Madrid y diferencias profundas en cuanto a sus estructuras sociales.

b) **Contradicciones de intereses:** diferencias en cuanto a la financiación del presupuesto y distribución del gasto, diferentes dotaciones en infraestructura de equipamientos colectivos, competencia política por la influencia y control del Ayuntamiento

16. Oikon "Análisis sociológico...". pág. 124.

17. Oikon "Análisis sociológico...". pág. 126.

y competencia por el territorio (competencia entre el suelo rural y el urbano).

Pero junto a esas causas objetivas pro-segregacionistas, Oikon también encuentra en el discurso de los diferentes grupos otras que son complementarias, aunque se muestran mucho más latentes. Entre ellas cita: preocupación por el medio ambiente, limitación de la expansión industrial incontrolable, limitación a la especulación del suelo y creación de empleo para ambos núcleos.

Por consiguiente, en opinión de OIKON, el proceso discursivo de la segregación no es un proceso simple sino la resultante de un conjunto de intereses objetivos, de intereses complementarios y de una cierta dinámica de enfrentamiento ⁽¹⁸⁾.

El discurso colmenareño sobre la segregación, se califica de ruralista y defensivo:

"Colmenar no puede perder más término... Tres Cantos está ahí... como un tumor, que no tiene que ver nada con Colmenar Viejo... entonces que Tres Cantos se debe por obligación segregar de Colmenar Viejo ya, cuanto antes... (pues en caso contrario Colmenar) se va a quedar como un suburbio de Tres Cantos... (Pero la segregación se ha de hacer sin perder terreno) pero eso es ilegal, bueno pero es justo, entonces lo que hay que hacer es lo que sea justo, no lo que sea legal" ⁽¹⁹⁾

En el caso de Tres Cantos, el etnocentrismo del discurso se configura como la idealización hacia el futuro: frente a un pueblo ganadero se opone una ciudad moderna, frente al paro y baja cualificación de la mano de obra de Colmenar, se opone la elevada cualificación de los trescantinos que ganan dos sueldos, frente a

18. Oikon "Análisis sociológico..." pags. 127 a 133.

19. Oikon "Análisis sociológico...". pág. 138.

un Ayuntamiento que intenta gestionar un parque con mentalidad de ganadero, se opone la creación de otro con mayor capacidad técnica.

En fin:

"Tres Cantos es una **«New Town»**, con la mejor infraestructura y el mayor nivel cultural medio de España, ciudad ideal del futuro, abierta a la naturaleza, pero con fácil acceso a Madrid y con un parque tecnológico en expansión de **«industrias electrónicas, limpias, de vanguardia»** debe autogestionarse con un Ayuntamiento gestionado por técnicos de vanguardia" ⁽²⁰⁾.

2. Los partidos políticos ante la segregación.

Hasta la irrupción de la candidatura Tres Cantos Unido (TCU) a las elecciones municipales de junio de 1987, las discusiones en sobre la segregación se producían en la calle y en ambientes más o menos académicos pero apenas eran objeto de debate interno en los partidos políticos ⁽²¹⁾. De forma que puede decirse que el gran detonante político sobre la segregación lo constituye la presencia de TCU en las citadas elecciones municipales. Algunas formaciones políticas, para no perder votos, incluso revisaron sus programas electorales que ya tenían bastante elaborados para adaptarse a las circunstancias y dar una respuesta a este problema ⁽²²⁾.

²⁰. Oikon **"Análisis sociológico..."**. pág. 139.

²¹. Un buen resumen histórico es el Aurora de Lucas en **"¿Tres Cantos quiere segregarse?". Sierra**, 14 de agosto de 1987.

²². El CDS propuso a TCU que renunciara a presentarse a las elecciones asumiendo, en contrapartida, los puntos básicos de su programa electoral e incluyendo en las listas del citado partido a los candidatos de TCU. Estos extremos se contienen en una extensa comunicación de TCU a los vecinos donde se da cuenta con mucho detalles de todo el proceso negociador, de las finanzas de la campaña y del pacto con AP y que lleva por título **"Presentación de cuentas de la campaña electoral de «Tres Cantos Unidos» y copia del acta notarial del pacto firmado el 29 de junio de 1987 entre A.P., C.I.G.T. y T.C.U."**. Tres Cantos, 23 de julio de 1987.

De no haberse presentado TCU a dichas elecciones, la palabra "segregación" casi con absoluta seguridad no hubiese figurado en ninguno de los programas electorales. De todas formas, las dos únicas fuerzas políticas que explícitamente lo consideraban en sus programas y lo contemplaban como una realidad que podía producirse a corto plazo, fueron el PSOE y TCU.

El PSOE era el único partido que ya se había pronunciado con anterioridad en favor de la misma -en 1985- aunque por diversas razones había dejado de hacerlo desde entonces debido a problemas internos, a la falta de definición por parte de la Comunidad de Madrid y a las repercusiones electorales que dicho pronunciamiento favorable podría tener sobre el electorado del núcleo de Colmenar que era donde obtenía prácticamente todo su apoyo. De todas formas, ante la presión social que existía en Tres Cantos y el incremento de los conflictos con el Ayuntamiento de Colmenar, el último de los puntos de su programa electoral que constaba de 50 - de los cuales 14 se dedicaban a Tres Cantos-, decía telegráfica y textualmente:

"Constitución de Tres Cantos como municipio independiente"

Por su parte, Tres Cantos Unido era la única candidatura que presentaba un programa íntegramente dedicado a Tres Cantos y que tenía como gran centro de atención la segregación ⁽²³⁾. En el programa destacaban cuatro puntos básicos que se convirtieron en el caballo de batalla de los posteriores pactos que hizo TCU para formar parte de los respectivos equipos de gobierno del

²³. El programa electoral de TCU se benefició considerablemente de la información proporcionada por la encuesta de la A.VV.

Ayuntamiento:

"1. Inmediata creación en TRES CANTOS de una TENENCIA DE ALCALDIA con poder autónomo, e iniciación del proceso de SEGREGACION Y CONSTITUCION de un AYUNTAMIENTO INDEPENDIENTE, si esa fuere la voluntad de los vecinos.

2. Puesta en funcionamiento de los SERVICIOS MINIMOS MUNICIPALES exigidos por la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local (art. 25 y 26) y potenciación de los recursos con que contamos.

3. Inmediata RECEPCION de los SECTORES.

4. DEVOLUCION de los AVALES de las licencias de edificación".

El resto de las formaciones política que concurrieron a las elecciones locales de 1987 en Colmenar y obtuvieron representación en el Ayuntamiento, o bien no contemplaban la segregación como objetivo inmediato, caso del CDS, o bien la ignoraban totalmente, como ocurría con AP (24).

El programa de AP ni tan siquiera mencionaba la palabra segregación. Hasta esos momentos AP se había despreocupado totalmente de Tres Cantos: no tenía presencia en ninguna institución local ni prácticamente había expresado su opinión sobre ninguno de los múltiples problemas de la ciudad. Simplemente, para AP, Tres Cantos no existía. De ahí que su programa electoral apenas si hacía referencias tangenciales a Tres Cantos y las que hacía tenían muy escaso interés y sin proponer ninguna solución.

Los programas del CDS y la CIGT si le dedicaron apartados específicos a Tres Cantos.

En el caso del programa del CDS, se decía:

"EL CENTRO DEMOCRATICO Y SOCIAL, considera que la segregación de Tres Cantos, se puede producir con el tiempo y no quiere caer en actuaciones precipitadas, ni presentar la segregación como la

²⁴. El CDS y la CIGT, a la vista de la presencia de TCU, reforzaron su oferta electoral sobre Tres Cantos.

solución a todos los problemas existentes y, sobre todo, no piensa dejarse tentar por aquellos que al hablar de segregación olvidan los costes de la misma, o aquellos que al hablar de integración niegan una evidente realidad, la existencia de dos comunidades distintas.

Nuestra oferta política de los vecinos de TODO el municipio se basa en la puesta en marcha de dos objetivos inmediatos:

1.- LA CONSTITUCION DE TRES CANTOS COMO ENTIDAD DE AMBITO TERRITORIAL MENOR, que contará tal y como señala la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local (Art. 15), con órganos propios y competencias exclusivas en el ámbito de su territorio.

2.- LA APERTURA DE UNA INFORMACION PUBLICA EN LA QUE PARTICIPARAN TODOS LOS SECTORES INTERESADOS SOBRE EL FUTURO DE TRES CANTOS Y LOS EFECTOS SOBRE EL RESTO DEL MUNICIPIO, así como las formas menos traumáticas y más baratas, tanto social, como económicamente, de llevarse la segregación, si ésta se decide".

En programa de la CIGT, proponía la creación de una Tenencia de Alcaldía para Tres Cantos con funciones y competencias específicas y dotada de presupuesto y funcionarios propios ⁽²⁵⁾. Sorprende, en cambio, su planteamiento antisegregatorio cuando las personas que formaron dicha candidatura y muchas de los que la apoyaron, la mayoría socialista expulsados del partido, fueron los principales valedores del documento de la Agrupación Local del PSOE de 1985 en favor de la segregación. En dicho programa la CIGT mantenían una postura muy similar a la que implícitamente defendía AP -y en buena medida un sector de TCU-: la conciencia segregatoria se había originado por la falta de atención del Ayuntamiento de Colmenar a los problemas de Tres Cantos. En concreto, el programa decía:

"Afirmamos que el denominado "problema de Tres Cantos" no

²⁵. En los aspectos relativos a Tres Cantos, el programa de la CIGT se aproximaba en algunos puntos al de TCU ya que habían existido conversaciones informales para que, en el supuesto de que formasen parte de la del PSOE, como estaba previsto, se hiciesen eco de la problemática de la ciudad.

existe, ha sido creado artificialmente por el actual alcalde al no saber dar respuesta a las inquietudes y demandas de los vecinos. El Ayuntamiento deberá luchar por la integración de sus nuevos vecinos, posponiendo el tema de la segregación, que en cualquier caso debería ser decidido de forma democrática y tras un amplio debate".

En resumen, las únicas fuerzas políticas que incluyeron en sus respectivos programas la segregación de Tres Cantos de forma explícita fueron: el PSOE, que se pronunciaba en favor de la misma de forma lacónica y TCU que la contemplaba de una forma expectante. Por lo que respecta al resto de las formaciones políticas que obtuvieron representación local, el CDS, aunque no la propugnaba, tampoco la descartaba; la CIGT, se oponía; y AP, que simple y llanamente la ignoraba. Como veremos, estos planteamientos tendrían una incidencia clara en toda la legislatura municipal, en particular entre las fuerzas que conforman el gobierno en las que siempre va a participar TCU.

Una fuerza política que no obtendría entonces representación en el Ayuntamiento pero cuya presencia en la calle y en todas las instituciones ha sido siempre bien patente, el PCE -posteriormente integrado en IU-, tras un largo período de indefinición sobre la cuestión de la segregación, acaba pronunciándose para hacerlo en contra en un comunicado de confuso título ⁽²⁶⁾. Esta postura se continuó manteniendo a lo largo del tiempo y se hizo explícita en una rueda de prensa celebrada en septiembre de 1989:

"La única formación política que abierta y públicamente ha

²⁶. Véase al respecto PCE. Agrupación de Tres Cantos "Segregación ¡si!, mascaradas ¡no!". La Guía del Pueblo, núm. 133, noviembre de 1987.

dicho no a la segregación de Tres Cantos ha sido Izquierda Unida" (27).

Desde entonces sus más destacados militantes locales, y entre ellos de forma señalada, Antonio Mingo, se posicionan claramente en contra de la independencia de Tres Cantos en sus manifestaciones públicas. Poco antes de producirse la segregación y a punto de convocarse las elecciones municipales de 1991, IU lanzó un panfleto en el que justificaba su postura contraria a la misma: deterioro del medio ambiente -por la necesidad más o menos próxima de reconvertir suelo rústico en urbano-, pérdida de calidad de vida en ambos municipios, necesidad de incrementar la carga fiscal en ambos municipios y pérdidas en el nivel de transferencias de la Comunidad de Madrid y la Comunidad Europea. En fin, en opinión de IU, la segregación significaría para Colmenar "un retroceso", para Tres Cantos "un salto en el vacío" y para la zona "un desastre ecológico" (28).

3. La política de pactos durante el período segregacionista (1987-91).

TCU jugó un papel político de absoluto protagonismo durante el período que podemos calificar de "segregacionista" (1987-1991). Fue la única fuerza política que participa en los dos pactos de gobierno municipal que se suceden: primero con AP-CIGT y después con el PSOE.

27. Laureano Campano **"La segregación de Tres Cantos, cada vez más paralizada"**. La Guía del Pueblo, núm. 166, segunda quincena de octubre de 1989.

28. El referido panfleto lleva por título **"IU ante la segregación"**, no tiene fecha pero con bastante probabilidad es de enero de 1991.

La candidatura de TCU se constituyó como respuesta a los múltiples problemas que tenía la ciudad y la carencia de soluciones que ofrecía el Ayuntamiento de Colmenar. Estaba constituida por residentes de Tres Cantos y aunque ninguno de sus miembros tenía experiencia política municipal hasta esos momentos, bastantes de ellos si habían adquirido un conocimiento bastante preciso de los problemas de la ciudad a través de su participación en la A.VV. de Tres Cantos, en la que, varios de los mismos habían llegado a ocupar cargos de responsabilidad en su Junta Directiva.

TCU, era, pues, una candidatura gestada y salida de la A.VV. y apoyada por ella aún cuando no se hiciese de forma expresa pues la A.VV. era el vivero de políticos locales y varios de sus miembros y directivos pasaron a distintas formaciones políticas (29). Pero la formación de TCU con el objetivo de concurrir a las elecciones locales, fue vista con simpatía por la inmensa mayoría de la población de Tres Cantos e incluso por militantes de otros partidos políticos. Igualmente contó con el apoyo de otras asociaciones y de los empresarios y comerciantes de la ciudad. El slogan electoral "La ciudad en tus manos", hizo fortuna.

Una vez celebradas las elecciones municipales, ninguno grupo político obtuvo mayoría suficiente para formar gobierno en

²⁹. Alvaro Soto llama la atención del peligro que, para la política, suponen tales asociaciones cuando se embarcan en la promoción de candidaturas propias, como había ocurrido con anterioridad en Colmenar y ahora en Tres Cantos. Alvaro Soto Carmona "Querer no es poder". Sierra, 8 de mayo de 1987.

solitario ⁽³⁰⁾, por lo que no existía más alternativa que la de formar coaliciones. La candidatura de TCU, que obtuvo un triunfo rotundo en Tres Cantos rápidamente se alió con la otra candidatura independiente -la CIGT- para formar un bloque de cuatro concejales que se convertían en bisagra en cualquiera de las combinaciones de gobierno que se estableciesen ⁽³¹⁾.

Una vez formalizado el acuerdo entre las candidaturas de TCU y de la CIGT, al que se llegó sin ningún problema, ambas pactaron, casi en secreto, con AP lo cual fue motivo de fuertes tensiones entre los miembros de TCU algunos de los cuales se oponían a dicho pacto motivo por el cual habían sido marginados de las mencionadas negociaciones.

El pacto AP-CIGT-TCU se firmó ante notario como suprema garantía de su cumplimiento ante el electorado ⁽³²⁾ y se justificó, por parte de TCU y la CIGT, como un desafío al PSOE partido que había sido el responsable de la presencia de ambas candidaturas en las citadas elecciones. El pacto no incluía la

30. El Ayuntamiento se componía de 21 concejales que se distribuían de la forma siguiente: PSOE, 8; AP, 7, TCU, 3; CDS, 2 y CIGT, 1.

31. La candidatura TCU obtuvo un total de 2.116 votos: 2.097 en Tres Cantos (el 59,2% del total) y 19 en Colmenar lo que le permitió conseguir tres concejales.

32. El pacto fue firmado el 29 de junio de 1989 por Miguel Angel Bartolomé (CIGT), Antonio Osuna (TCU) y Juan Manuel Mansilla (AP), ante el notario de Madrid, José Luis Alvarez. El contenido del documento se limita a recoger el cumplimiento de los cuatro puntos programáticos de TCU -sin citarlos- y al reparto de cargos en el gobierno municipal correspondiendo la Primera Tenencia de Alcaldía al cabeza de lista de TCU.

segregación, o como mínimo esta cuestión no se contempló de manera específica en las negociaciones; en cualquier caso, para las fuerzas políticas que formaban el gobierno municipal, la segregación no figuraba entre los problemas prioritarios a resolver⁽³³⁾. Alianza Popular estaba convencida de que la conciencia segregacionista en Tres Cantos había surgido artificialmente y obedecía al estado de abandono en la prestación de los servicios en que lo había mantenido el Ayuntamiento. Si este problema lograba solucionarse, era posible que dicha conciencia desapareciera y el problema se solucionase.

El pacto AP-TCU-CIGT, duró sólo un año. Aprovechando la discusión de los presupuestos de 1988⁽³⁴⁾, TCU lo rompió no tanto

³³. Según una información que ofrecía la Guía del Pueblo en su núm. 129 de julio de 1987 se decía que:

"A.P. ha aceptado los cuatro puntos que llevaba el Programa Electoral de TCU, a excepción de la Segregación, que según palabras de Antonio Osuna y del propio Juan M. Mansilla a este medio ha dejado de ser el principal de los puntos, ya que una vez debatido hay cuestiones más importantes, y no figura dentro del pacto".

En sendas entrevistas de la Guía del Pueblo núm. 130, agosto de 1987, al alcalde de Colmenar J.M.Mansilla y Antonio Osuna, el primero confirma la versión anterior en tanto que Osuna lo niega con estas palabras:

"El tema de la segregación SI que está en los pactos. Y si no vaya y véalo en el protocolo del notario (...)

He visto, con sorpresa, en el número anterior de La Guía, un artículo que hace referencia a este tema. Debo decir que en ese artículo también se me cita a mi que yo también afirmo que el tema de la segregación ha quedado fuera del pacto. Pues bien, nadie de la Guía hasta ahora me ha preguntado sobre esta cuestión (...).

En resumen, AP ha aceptado los cuatro puntos programáticos, y dentro de ellos va el tema segregatorio, aunque, ciertamente no de la forma tan alocada y rápida como le gustaría al anterior alcalde".

³⁴. El presupuesto para 1988 que había preparado la coalición AP-TCU-CIGT y que al final no fue aprobado, ascendía a 2.000 millones de pesetas.

"¿Donde está -se pregunta M.C.Lorenzana- el presupuesto de

por que el presupuesto municipal atendiese más o menos unos determinados servicios en Tres Cantos, o estuviese desglosado o no. Esta era la excusa, la realidad, en cambio, era que TCU estaba sometido a una enorme presión crítica en todos los frentes y, por añadidura, se encontraba ya en negociaciones con el PSOE ⁽³⁵⁾.

El 20 de junio de 1988, el PSOE y TCU presentaron una moción de censura contra el gobierno municipal que se debatió en el pleno municipal del día 15 del siguiente mes de julio y en el que resultó elegido como alcalde, tras un año en la oposición, nuevamente Armando Jurdado, que fue quien finalmente impulsó en silencio pero sin pausa, la segregación ⁽³⁶⁾.

Tres Cantos?. Que no nos digan para olvidar lo que declaraban en otro momento que no es posible legalmente separar las cuentas de Colmenar y de Tres Cantos. (...)

En fin, me parece que estos presupuestos son como un insulto, no sólo hacia los vecinos de la nueva ciudad, sino también para los del casco antiguo. Conocer lo que procede de un sitio y de otro, saber lo que va a un sitio y a otro, debería ser un derecho fundamental". J.M. Lorenzana **"Ni siquiera hay presupuestos"**. La Guía del Pueblo, núm. 139, mayo de 1988.

Según estimaciones de Donato Fernández, de esta cantidad sólo 206 millones se destinaban a Tres Cantos en tanto que las aportaciones de la Ciudad al presupuesto municipal ascendía a 613 millones. En términos per cápita esto se traducía en que mientras un tricantino tributa por valor de 61.320 ptas. sólo recibía a cambio 20.500; en el caso de los habitantes de Colmenar, estas cantidades eran de 52.705 y 78.000 ptas., respectivamente. Donato Fernández Navarrete **"El parto del pacto: los presupuestos"**. La Guía del Pueblo, núm. 140, junio de 1988.

³⁵. Isidoro Valverde hizo una parodia de la ruptura del pacto a modo de documento notarial siguiendo la misma fórmula como había surgido. Isidoro Valverde. **"Acta notarial sobre proyecto de nacimiento con resultado de aborto"**. La Guía del Pueblo, núm. 141, julio de 1988.

³⁶. El pleno del Ayuntamiento en el que se debatió la moción de censura fué de una tensión escalofriante por el ambiente que rodeaba al recinto. La Guía del Pueblo núm. 142, agosto de 1988,

A pesar de que el pacto PSOE-TCU se le auguraba un futuro poco prometedor, funcionó sin aparentes fricciones durante el resto de la legislatura ⁽³⁷⁾. Del mismo modo que antes había ocurrido con AP, el grupo de TCU se adaptó a las circunstancias: con la misma facilidad con que durante el primer pacto marginaba la segregación y los problemas de Tres Cantos, a partir del segundo, volvió de nuevo a abrazar la bandera de la segregación impulsada por el PSOE ⁽³⁸⁾.

ofrece este relato:

"La policía municipal tuvo que estar atenta en todo momento y principalmente a la salida de los Nuevos Juzgados, donde tuvieron que intervenir hasta policías de paisano.

En torno a la puerta trasera se concentraron entre 100 y 150 personas, con el fin de esperar la salida de los concejales de TCU, mientras que un coche oficial esperaba en la calle con las puertas abiertas. Antonio Osuna fue introducido como pudo en el coche, mientras le caían algunas monedas y un grupo de personas zarandeaba el coche con violencia (...).

Por su parte, Isodoro Valverde, comparó el pleno con una corrida de toros. Isodoro Valverde. "**Segunda corrida de la feria (Moción de censura)**". La Guía del Pueblo, núm. 142, agosto de 1988.

³⁷. Llegó a funcionar tan bien que, según declaró el presidente de la Junta de Distrito a un medio de comunicación, permitió a TCU cumplir el 120% de su programa. Antonio Mingo "**Tres Cantos al 120%**". Norte. Noticias, 10 de enero de 1991.

³⁸. En diciembre de 1990, cuando ya la segregación estaba pactada y era un hecho que se iba a producir, TCU difundió un amplio comunicado "**Tres Cantos Unido dice SI a la segregación**" en el que hace un repaso histórico de la cuestión, denuncia a los partidos PP, CDS y PCE por antisegregacionistas y efectúa una curiosa declaración respecto a su primer pacto con AP:

"Cumplimos nuestro programa a pesar de las trabas puestas por AP, que nunca quiso la segregación, aún después de haber firmado un documento notarial en el que ésta se recogía. Lo que nos hace sentir, después del tiempo transcurrido, instrumentalizados por AP (hoy PP) a quien sólo le interesaba la Alcaldía de Colmenar Viejo, y en absoluto la problemática de Tres Cantos, y menos la segregación". En fin, que reconocía que tenían razón todos los que habían criticado dicho pacto.

Entre Colmenar y Tres Cantos, aun cuando a todos los efectos continuaban siendo un mismo municipio, se consumó de hecho la separación ya que se produjo una división del trabajo a la hora de gobernar: el PSOE lo hacía en Colmenar y TCU en Tres Cantos, de forma que el PSOE que nunca había tenido presencia significativa en Tres Cantos, prácticamente desapareció, o más bien, tal y como la gente lo interpretó, fue suplantado por TCU hasta el punto de confundirse ambos ⁽³⁹⁾.

4. Planteamiento jurídico-administrativo de la segregación.

El art. 140 de la Constitución española garantiza la autonomía municipal y les reconoce a dichos entes personalidad jurídica plena. Por su parte, la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Regimen Local, define al municipio como la entidad local básica de la organización territorial del Estado y establece como elementos esenciales del mismo: el territorio, la población y la Organización. Finalmente, la Ley Orgánica 3/1983 de 25 de febrero, por la que se aprueba el Estatuto de la Comunidad de Madrid, en el art. 26.2, le atribuye a ésta la **potestad legislativa** para la alteración de los términos municipales comprendidos en su ámbito territorial.

Según establece el art. 13.2 de la Ley de Bases del Régimen Local, la creación de nuevos municipios sólo podrá realizarse

³⁹. En cierta forma, esta división del trabajo también se contemplaba en el pacto, pues junto a los principios de eficacia y de centralización, figuraban el de desconcentración de funciones - que se le atribuía a la Junta de Distrito de Tres Cantos- y el de respeto a las ideologías y programas de ambos grupos: el PSOE era el grupo mayoritario en Colmenar y TCU, en Tres Cantos.

cuando se trate de núcleos de población **territorialmente diferenciados** y siempre que los municipios resultantes cuenten con **recursos económicos suficientes** para el cumplimiento de sus competencias y sin que ello suponga merma de calidad en los servicios que se venían prestando.

Para que proceda legalmente la segregación de parte del territorio de uno o varios municipios, para constituir otro independiente, tiene que darse como condición esencial la de existir **motivos permanentes de interés público**, relacionados con la colonización interior, explotación de minas, instalación de nuevas industrias, creación de regadíos, obras públicas u otras análogas (art. 6 del Real Decreto 781/1986 de 18 de Abril). Este mismo Real Decreto 781/1986, en su art. 8.2, así como el art. 8 del Real Decreto 1960/1986 que regula el Reglamento de Población y Demarcación Territorial de las Entidades Locales, disponen que en los supuestos de segregación parcial **la división territorial y el reparto del patrimonio municipal** (bienes, derechos y obligaciones) se hará en **función** del número de habitantes y de la riqueza imponible del núcleo que se trate de segregar.

Los artículos 9, 10 y 11 del referido Reglamento de Población y Demarcación Territorial, establecen quién tiene competencias para **iniciar el expediente de segregación**. Existen tres vías:

A) La vía autonómica. Es la prevista por el art. 9 que determina que dicha iniciativa puede tomarse por la correspondiente Comunidad Autónoma, bien de **oficio** -en el caso de la de Madrid, corresponde al Consejo de Gobierno a propuesta de la Consejería de

Agricultura y Cooperación (⁴⁰)- o bien, a **instancia** de cualquiera de los Ayuntamientos interesados, de las respectivas Diputaciones Provinciales -en el caso de Madrid, al ser una Comunidad uniprovincial no existe Diputación-, de la Administración del Estado, a través del Delegado del Gobierno, o de otros órganos de la Comunidad Autónoma, que en razón de sus competencias, consideren procedente la segregación (⁴¹).

B) La vía municipal. Es la que contempla el art. 10, que establece que dichas alteraciones, podrán ser tramitadas de forma voluntaria por los Ayuntamientos interesados.

C) La iniciativa popular. Esta vía está prevista en el art. 11: la iniciativa de segregación parcial también puede ser promovida por la mayoría de los vecinos residentes en la parte o partes que hayan de segregarse.

En los tres artículos antes citados, se contienen los **trámites** que en cada caso hay que seguir para iniciar el expediente: Si se ha elegido el primero de los supuestos antes

⁴⁰. Así lo establece el Decreto 178/1987 de 15 de octubre, que regula la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura y Cooperación.

⁴¹. Es interesante distinguir la diferencia que existe en que la iniciativa de segregación se tome a instancias de cualquiera de los Ayuntamientos interesados o que se haga de común acuerdo entre todos los implicados. Aunque ambas son voluntarias, no son iguales: en el primer caso, la iniciativa no la toman todos los Ayuntamientos; en el segundo, sí. Como es sabido, la ACTUR de Tres Cantos ocupa territorio de los municipios de Colmenar y de Madrid por lo cual de haberse incluido en el nuevo municipio todo el territorio que ocupa la ACTUR, dicha iniciativa hubiese correspondido conjuntamente a los Ayuntamientos de Colmenar y de Madrid. Pero al haber tomado la iniciativa de segregar sólo el de Colmenar, la parte de ACTUR que pertenece al de Madrid no forma parte del nuevo municipio de Tres Cantos.

citados, el del art. 9 -el expediente se ha iniciado de oficio por la Comunidad Autónoma o a instancia de alguno de los organismos previstos en el art. 9-, los municipios y demás entidades locales interesadas tendrán un plazo de audiencia de un mes para hacer las alegaciones que estimen oportunas al expediente. En los supuestos B) y C) -los previstos por los art. 10 y 11-, el expediente habrá de ser expuesto para información pública al menos por un plazo no inferior a 30 días. En todos los casos, se exigirá preceptivamente un dictamen favorable del Consejo de Estado o bien del órgano superior del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma, en el supuesto que exista ⁽⁴²⁾.

Si la iniciativa corresponde a los Ayuntamientos de forma voluntaria -alternativa B)-, habrá de adoptarse con el voto favorable de las dos terceras partes del número de miembros que tenga la Corporación ⁽⁴³⁾; finalizado el expediente, y por idéntica mayoría, se resolverá si procede dicha alteración, y en su caso, sobre las reclamaciones presentadas. En este supuesto, el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico (ROF), prevé la posibilidad de crear una Comisión especial para el estudio, informe y propuesta de los asuntos que le se le haya encomendado; dicha Comisión puede estar compuesta exclusivamente por concejales (art. 24 del ROF) o bien, puede contar, además, con

⁴². En el caso de la Comunidad de Madrid no existe tal órgano por lo que es preceptivo lo realice el Consejo de Estado.

⁴³. El art. 10.2 del Reglamento de Población y Demarcación Territorial, dice exactamente: "...el voto favorable de las dos terceras partes del número de hecho y, en todo caso, de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación".

la participación de ciudadanos y asociaciones, denominándose en este caso Consejo Sectorial (art. 130 y 131 del ROF).

En el supuesto que la iniciativa corresponda a los vecinos - caso C)-, se constituirá una Comisión promotora que será la encargada de incorporar al expediente toda la documentación legalmente prevista y su elevación a los Ayuntamientos correspondientes para que la sometan a información pública durante el plazo ya dicho y una vez concluido, dispondrá de un plazo de dos meses para adoptar el acuerdo que proceda. Adoptado el acuerdo por el Ayuntamiento tiene la obligación, aún cuando dicho acuerdo haya sido negativo, de elevar todo el expediente al órgano competente de la correspondiente Comunidad Autónoma, y si aquél no se ha pronunciado en el plazo de los dos meses establecidos, será la propia Comisión promotora quien eleve el expediente a la Comunidad.

Todos los expedientes de segregación, cualquiera sea la instancia que haya tomado la iniciativa, habrán de incorporar según dispone el art. 14 del Reglamento de Población y Demarcación Territorial, los siguientes requisitos:

1. Documentos:

a) Plano del término o términos objeto de alteración, con señalamiento en su caso, de los nuevos límites o línea divisoria de los municipios.

b) Informe justificativo de que concurren las motivaciones necesarias para la alteración que se propone.

c) Memoria justificativa de que las alteraciones propuestas no

merman la solvencia económica de los Ayuntamientos afectados, o en su caso, acta notarial en la que la mayoría de los vecinos de las porciones a segregarse acrediten que se comprometen ante el nuevo municipio a responder, en su día, subsidiariamente de la parte correspondiente de los créditos que existan.

2. Las estipulaciones jurídicas y económicas que se proponen, entra las que habrán de figurar, cuando procedan:

a) La forma de liquidar las deudas y créditos contraídos por cada municipio.

b) Las fórmulas de administración de bienes.

c) Cualesquiera otras que convengan a los municipios respecto a obligaciones, derechos e intereses de cada uno de ellos.

3. Además, en los casos de segregación parcial, se incorporarán al expediente los siguientes documentos:

a) Informe demostrativo de que ninguno de los municipios - antiguo/s y nuevo- carecerán de medios para el cumplimiento de sus fines.

b) Proyecto de división de bienes, aprovechamientos, usos públicos, créditos y cualesquiera otros derechos y obligaciones entre el Ayuntamiento -o los Ayuntamientos- originario y el nuevo y bases que establezcan para resolver cualesquier cuestión que no se hubiese podido solucionar.

c) Certificación del Secretario de los bienes, derechos y aprovechamientos comunales del municipio objeto de segregación, así como de los correspondientes al vecindario de la parte a segregarse

d) Certificación del Secretario sobre el número de electores,

habitantes y vecinos de los términos municipales y de la porción a segregarse.

4. En el caso de que la iniciativa del expediente corresponde a los vecinos, certificación del Secretario del Ayuntamiento respectivo, de que los firmantes de la solicitud son residentes vecinos en el Padrón Municipal.

Una vez cumplimentados todos los trámites exigidos por la ley, la resolución definitiva, la hará el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma concernida, mediante Decreto (art. 13.1 del Reglamento de Población y Demarcación Territorial). En dicha resolución, según dispone el art. 15 del referido Reglamento, se hará constar, en su caso:

- a) Nombre del nuevo Municipio ⁽⁴⁴⁾
- b) Núcleo urbano en que haya de fijarse la capitalidad
- c) Nuevos límites de los términos municipales afectados
- d) Aprobación de las estipulación jurídicas y económicas acordadas.

Las resoluciones definitivas se publicarán en el BOE y en los Boletines Oficiales de la Comunidad y de la provincia respectiva. Y una vez ejecutada la resolución, deberá darse traslado a la Administración del Estado a los efectos del Registro Estatal de Entidades Locales. La Dirección General de Administración Local, dará conocimiento al Registro Central de Cartografía de la nueva situación (art. 13.2 a 13.4 del Reglamento de Población y

⁴⁴. El nombre podrá ser en Castellano, en otra cualquier lengua oficial si es que existe en la respectiva Comunidad Autónoma o bien en ambas lenguas (art. 30).

Demarcación Territorial).

A efectos administrativos y hasta las próximas elecciones municipales, el nuevo municipio se regirá por una Comisión Gestora designada por la Diputación Provincial afectada o, en su caso, por el órgano competente de la Comunidad Autónoma. Su representación política se establecerá de acuerdo con los resultados electorales de las últimas elecciones municipales en la parte segregada (art. 16.2 del Reglamento de Población y Demarcación Territorial).

5. Planteamiento político de la segregación.

En el caso de Tres Cantos se daban los supuestos previstos por la ley para optar a municipio independiente. Se cumplían los tres requisitos básicos: Colmenar y Tres Cantos son núcleos territorialmente diferenciados por una distancia de ocho Kms.; ambos contaban, según los estudios que venían elaborándose desde hacía años, con recursos suficientes para atender sus respectivas competencias; y también se daban razones de interés público que aconsejaban segregar Tres Cantos al ser un nuevo núcleo de población, un nuevo enclave industrial, y existir razones de pura convivencia entre ambas comunidades.

La cuestión se reducía a la voluntad política de cómo y cuándo hacerlo. Como hemos dicho anteriormente, entre las fuerzas políticas que obtuvieron representación en las elecciones municipales de 1987 en Colmenar, el PSOE y TCU eran las únicas que de forma clara se manifestaron en sus respectivos programas municipales de 1987 en favor de la independencia municipal de Tres

Cantos a lo largo de esa legislatura. El CDS, sin descartar la segregación, la consideraba en todo caso como un problema que podía esperar, y AP y CIGT de una forma u otra, se oponían.

Aparentemente el primer pacto de gobierno se había hecho entre fuerzas **supuestamente** contrapuestas a la segregación (de un lado AP y CIGT y de otro TCU, o si se prefiere, AP y TCU puesto que en los pactos pos-electorales entre TCU y CIGT, esta última había aceptado el programa de TCU), aunque en **realidad**, y según hemos visto en detalle en el epígrafe precedente, estaban de acuerdo en posponerla **sine die**. Esto fue aprovechado sagazmente por la oposición - CDS y PSOE- que tomó la iniciativa en este asunto, lo cual contribuyó a acentuar las contradicciones de TCU en su política de pactos y a acelerar el proceso.

La oposición tomó la delantera en el proceso promoviendo el procedimiento de la "via voluntaria" -que hemos descrito en el apartado B, del epígrafe precedente- por parte del Ayuntamiento de Colmenar (⁴⁵). El 31 de Julio de 1987, el DCS, presentó una propuesta para la creación de una Comisión Informativa Especial sobre Tres Cantos, que fué rechazada por el equipo de Gobierno AP-TCU-CIGT. A propuesta de TCU, el pleno municipal celebrado el día 24 de septiembre de dicho año aprobó, por unanimidad, la creación del Consejo Sectorial sobre la Viabilidad de la Segregación, que en

⁴⁵. Aunque este procedimiento era el más sencillo y operativo, tampoco se descartó el utilizar otras alternativas, en el caso de que el equipo de gobierno siguiese con su política pasiva. En concreto el líder del CDS, Alvaro Soto, pensó en que podría utilizarse la via de la iniciativa popular.

opinión de TCU, con ese gesto se iniciaba la segregación ⁽⁴⁶⁾.

El PSOE y DCS, no estaban de acuerdo en que, con la creación del Consejo Sectorial, se había cumplido el trámite legal de inicio del expediente, sino que era necesario un pronunciamiento expreso del Ayuntamiento por mayoría de dos tercios en los términos que hemos visto anteriormente. Por ello ambos partidos presentaron una nueva propuesta solicitando la convocatoria de un pleno extraordinario para iniciar el expediente de segregación, propuesta que fue debatida y rechazada por el gobierno municipal (AP-TCU-CIGT) en el pleno de 5 de octubre de 1987 ⁽⁴⁷⁾. Ante esta situación, el portavoz del CDS dirigió una consulta a la Secretaria del Ayuntamiento para que aclarase jurídicamente esta cuestión. El

⁴⁶. Es conveniente reiterar que en todas las iniciativas y propuestas sobre la segregación, ya procediesen del gobierno municipal como de la oposición, no implicaron al Ayuntamiento de Madrid en el tema, sin que se sepa muy bien si fue por ignorancia o porque pensaron que esto hubiese complicado las cosas.

Como es sabido, el Ayuntamiento de la Capital de España, estaba también implicado en la ACTUR de Tres Cantos al ocupar ésta una parte del citado municipio. Sin embargo, a Madrid se le deja totalmente al margen del proceso segregatorio, lo cual no cabe duda que ha posibilitado el que se acelerase el mismo, si bien el nuevo municipio de Tres Cantos ha perdido, como es obvio, las 310 Has de ACTUR que pertenecen a Madrid.

⁴⁷. El día anterior al pleno, el 4 de octubre, TCU presentó un voto particular a la propuesta PSOE-CDS en la que decía que se "... opone a esta propuesta y pensamos que se debe retirar por infantil y demagógica (...). El periódico La Comarca le presta gran atención a este pleno recogiendo la opinión de todos los portavoces de los partidos con representación municipal. Alvaro Soto, achaca a TCU que la razón de oponerse a la propuesta de la oposición es que no podría sobrevivir políticamente con la segregación; A.Jusdado recriminó a TCU el no querer la segregación. A todo esto responde el Sr. Osuna que tanto el CDS como el PSOE habían presentado una propuesta "infantil y demagógica" y que, además, desconocían el procedimiento legal por el que se conduce la segregación. La Comarca, núm. 81, primera quincena de octubre de 1987.

documento que le remite dicha Secretaria, dice, en sus párrafos más significativos, lo sigue:

"Durante el transcurso de la Sesión plenaria del día 5 de octubre, se plantearon por el Sr.Soto Carmona dos cuestiones:

Primera: Si el proceso de segregación de Tres Cantos se considera iniciado en ejecución del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno el día 24 de septiembre, a través de la constitución del Consejo Sectorial sobre la Viabilidad de la Segregación;

Segunda: Si la propuesta conjunta de los Grupos Municipales C.D.S. y P.S.O.E., objeto de la sesión de Pleno celebrada el día 5 de octubre, es el inicio del proceso de segregación.

Examinados detenidamente ambas propuestas así como las deliberaciones que dieron lugar a los acuerdos al respecto, la Funcionaria que suscribe informa:

(...) que el expediente de segregación ha de iniciarse a través de acuerdo en el que se manifieste clara y concisamente la voluntad de la Corporación de iniciar el expediente que requiere el Art. 14 del Reglamento de Población y Demarcación...." (48).

5.1. El Consejo Sectorial sobre la segregación.

Con esta cuestión fundamental pendiente por resolver, echó a andar el Consejo Sectorial sobre la Viabilidad de la Segregación de Tres Cantos, que celebró un total de cinco sesiones, tres durante el gobierno del primer pacto, y dos en el segundo (49). La primera

48. Informe de Secretaría. Ayuntamiento de Colmenar Viejo, 20 de octubre de 1987.

49. Aunque con leves variaciones, dicho Consejo, estuvo esencialmente compuesto por dos miembros del equipo de gobierno (Alcalde de Colmenar y Teniente de Alcalde de Tres Cantos), un representante de cada una de las formaciones políticas que tenían representación municipal más el PCE -en función de su significación social-, un representante de la Comunidad de Madrid, otro de Tres Cantos S.A y uno por cada una de las Asociaciones de Vecinos de Colmenar y de Tres Cantos.

El gobierno municipal cometió la torpeza inicial de querer confundir las reuniones del Consejo con los plenos del Ayuntamiento cosa que evitaron los representantes no concejales, que en un clima de diálogo y de concreción, supieron imprimir a las discusiones un ritmo vivo conscientes de la responsabilidad y de la importancia del tema que trataban.

de las sesiones se celebró 14 de enero de 1988 y en ella se debatió la metodología -destacando los estudios a realizar -a seguir por el Consejo en sus deliberaciones y acuerdos; su presidente, el alcalde J.M. Mansilla, pretendía que los acuerdos se lograsen mediante la negociación y no mediante el recurso al voto. Esta regla se rompió ya en la segunda convocatoria del Consejo -el 27 de enero de 1988- al solicitar la representante de la Asociación de Vecinos de Tres Cantos, Marta Menéndez, que el Consejo propusiese al Ayuntamiento un pronunciamiento expreso sobre el inicio del expediente de segregación. Según el acta de la citada sesión, intervinieron los Srs. Osuna y García Ramos para indicar el primero que, "... en su opinión la creación de esta Comisión ya fue el comienzo del Expediente de Segregación y que no era necesaria, de momento, ninguna otra gestión". Por su parte, el representante de la Comunidad de Madrid, indica que, "jurídicamente el Expediente no se inicia hasta que no se produce un acuerdo en ese sentido en un Pleno Municipal" (50).

En este caldo de cultivo favorable, Isidoro Valverde, en nombre del CDS, propuso que se sometiese a votación la siguiente propuesta:

"Solicitar del Ayuntamiento la celebración de un Pleno Extraordinario donde se decida la iniciación del Expediente de

50. Véase al respecto el acta de la sesión del Consejo Sectorial, correspondiente al 27 de enero de 1988. Allí, lo que se debatía era si el inicio del expediente era un acto formal, que exigía el previo pronunciamiento expreso del pleno del Ayuntamiento, y que era lo que defendían la inmensa mayoría de los miembros, o por el contrario, era suficiente manifestación de tal voluntad el hecho de haber creado el citado Consejo y con abrir una carpeta para archivar información, postura que sin excepción, mantenía el equipo de gobierno allí representado.

Segregación de Tres Cantos" (51).

Ante los argumentos que se estaban utilizando por la mayoría de los miembros del Consejo, Antonio Osuna -que en dicha ocasión presidía la sesión por ausencia del Alcalde-, acabó aceptando que se procediese a la votación de la propuesta del representante del CDS. Celebrada la votación, los resultados fueron los siguientes: votos favorables a la propuesta, 8; abstenciones, 2; en blanco, 1. Con esta iniciativa, el Consejo, de alguna forma, obligaba moralmente al equipo de gobierno a tomar una decisión de la que hasta ese momento, por una u otras razones había huído en los cinco meses precedentes. En fin, el inicio del expediente de segregación se aprobó con un pronunciamiento favorable de todos sus concejales -por unanimidad- en el pleno del Ayuntamiento del día 11 de marzo de 1988 (52).

El Consejo también debatió y llegó al acuerdo de solicitar la realización de estudios de tipo jurídico, económico y sociológico, necesarios para el mejor conocimiento de la situación de los dos núcleos a segregar. El estudio jurídico fue encargado a la Comunidad de Madrid la cual lo presentó de forma muy rápida (53).

51. Acta de la sesión del Consejo Sectorial de al 27 de enero de 1988.

52. De forma poco comprensible TCU presentó al pleno, a finales de 1989, una nueva propuesta para el inicio del expediente de segregación que volvió a votarse por unanimidad, aún, en opinión de la portavoz del CDS, dicha iniciativa era innecesaria y nula de pleno derecho.

53. El estudio jurídico fue presentado apenas dos semanas después de solicitarlo. Corrió a cargo del propio representante de la Comunidad de Madrid en el Consejo Sectorial, **José María García Ramos**, Jefe del Servicio de Régimen Jurídico y Asesoramiento

Los dos restantes, se acordó, por unanimidad del Consejo, encargarlos a cualificados equipos de especialistas: en el caso del económico a la empresa GAPSA, que ya había realizado algunos trabajos anteriores para la Comunidad y Tres Cantos S.A. y el sociológico a OIKON ⁽⁵⁴⁾.

Hay otro acuerdo muy importante que tomó el Consejo Sectorial en la tercera de sus sesiones: se refiere a la fecha de referencia a efectos de negociar el territorio a segregar, pues, como es sabido, la variable más significativa que influye en su reparto, es la de la población y ésta se venía incrementando a un ritmo muy elevado cada año de forma que era interesante tomar esta cuestión en consideración. La fecha que se estableció, también a iniciativa del proponente, fue la de finales de 1988, con independencia del momento exacto de cuando se produjese la segregación ⁽⁵⁵⁾.

Municipal. El citado informe se limitaba a recoger la legislación vigente aplicable a las segregaciones, cuyas normas más significativas se han recogido anteriormente. Véase al respecto Dirección General de Cooperación con la Administración Local "Informe jurídico evacuado por la Dirección General de Cooperación con la Administración Local, sobre la normativa aplicable y el procedimiento a seguir en la segregación de una parte de un municipio para la creación de otro nuevo". Comunidad de Madrid, Consejería de Agricultura y Cooperación. Madrid, 26 de enero de 1988.

⁵⁴. Más en concreto, fue propuesto para llevarlo a cabo al profesor Gregorio Rodríguez Cabrero, Sociólogo y especialista en servicios públicos.

⁵⁵. El aspecto que se debatía era del mayor interés. A la fecha de 1988, correspondía a Tres Cantos en torno a 70 Km.-un tercio- del término de Colmenar. Ese era, pues el límite máximo de territorio al que podría aspirar Tres Cantos ya se produjese la segregación en 1991 o en 1995.

Por lo tanto entre ese límite máximo de 70 Km. y el mínimo que venía dado por el área de la ACTUR -que es lo que Colmenar no

En cambio, un acuerdo que nunca tomó, a pesar de que se haya esgrimido como tal incluso por miembros del Consejo, fué el de realizar una consulta popular. Es cierto que del tema se tocó de pasada, que Mansilla y Osuna hablaron de consulta pero la cuestión no pasó de ahí. En realidad, no sólo no se tomó postura sobre el mismo, sino que ni tan siquiera se llegó a debatir a pesar de figurar incluso como punto de orden del día de la sesión del 27 de enero de 1987; en esa ocasión, antes de iniciarse el debate, dada la importancia del tema, Donato Fernández solicitó que "(...) se dedique una reunión exclusivamente a ello, no tomando de momento ninguna decisión al respecto. Indica que antes de solicitar ningún Referéndum deberíamos contar con el máximo de información por lo que aconseja esperar. Todos los asistentes se manifestaron de acuerdo con este principio" (56).

Una vez que A. Jusdado es elegido nuevamente alcalde, el Consejo Sectorial pierde la vitalidad que hasta entonces había tenido y el importante papel que, hasta esos momentos, había jugado

discutía y en realidad quería dar-, se establecía la negociación. De ahí que la superficie prevista de Tres Cantos, aún sin conocerse por supuesto, se situaría entre los 13 y 70 Km; al final ha quedado en los 38 lo cual equivale casi a la media aritmética de ambos límites.

⁵⁶. Véase acta correspondiente a la sesión del Consejo Sectorial sobre la Viabilidad de la Segregación de Tres Cantos de 27 de enero de 1988.

Algún partido político que era partidario del referéndum, pretendía que éste se llevase conjuntamente en Colmenar y en Tres Cantos, y no en Tres Cantos sólo como sería lo razonable en concordancia con lo previsto legalmente respecto a la iniciativa popular.

En el período de alegaciones al expediente de segregación, se presentaron 1.843 que pedían la consulta popular de las cuales 898 fueron canalizadas por las Asociaciones de Vecinos de ambos núcleos, por el PP, CDS e IU. Véase al respecto la información que ofrece Aura de Lucas en La Guía del Pueblo núm. correspondiente a enero de 1991.

(⁵⁷). Al nuevo alcalde, al parecer las propuestas y puntos de vista del Consejo ya le son menos útiles que en la oposición y sólo en dos ocasiones más lo vuelve a convocar: en abril y en noviembre de 1989, en la última, para disolverlo. El gobierno municipal entiende que con la recepción de los estudios encargados sobre la segregación (⁵⁸), y con visto bueno para que el expediente se traslade al Pleno de la Corporación y se proceda al trámite de información pública, el Consejo había cumplido ya su función (⁵⁹).

5.2. El expediente de Segregación.

Con la disolución del Consejo, éste no tuvo la posibilidad de debatir y de realizar una propuesta sobre la distribución entre, ambos municipios, del territorio, del patrimonio municipal y del personal del viejo Ayuntamiento. De haber partido dicha propuesta global del Consejo en lugar de hacerlo del equipo de gobierno, como fue en realidad, probablemente, hubiese propiciado una ulterior

⁵⁷. Isidoro Valverde, que fue miembro del Consejo Sectorial por el CDS, mantiene un punto de vista pesimista sobre el papel desempeñado por el mismo. Isidoro Valverde de Santos "**¡Votos, por favor!**". La Guía del Pueblo, núm. 198, marzo de 1991.

⁵⁸. Mientras que los miembros del Consejo se manifiestan satisfechos del trabajo sociológico realizado por OIKON, no sucede lo propio con el de GAPSA, cuyo método se objeta por varios de los presentes. En el fondo lo que se estaba criticando era el método por el que se trataba de demostrar la solvencia financiera de Colmenar tras la segregación de Tres Cantos, que en modo alguno quedaba clara con el nivel de presión fiscal existente, el endeudamiento municipal y el elevado número de funcionarios que quedarían en el citado Ayuntamiento.

⁵⁹. El Sr. Osuna señala en el acta correspondiente que "(...) procede devolver al Pleno lo que nació en el Pleno". En el punto 4 del orden del día de dicha sesión, trataba sobre la actuación municipal que habría de seguirse con el expediente de segregación tras la recepción de los informes.

votación del pleno de la Corporación por unanimidad. Estas importantes cuestiones se negociaron, no ya al margen del Consejo, que no existía, sino también de los partidos de la oposición a los que posteriormente se les iba a solicitar su voto favorable.

Las negociaciones las hicieron el POSE y TCU siguiendo las recomendaciones de un trabajo de la empresa de consultoría GAPSA, cuyos servicios fueron solicitados de nuevo para esta fase final. En el trabajo encargado a GAPSA se contiene la forma en que había de dividirse el territorio y el patrimonio ⁽⁶⁰⁾. El citado trabajo fue objeto de numerosas críticas que coincidían en acusarle de que, en el fondo, trataba de justificar con argumentos aparentemente técnicos, una decisión política previamente pactada por las dos fuerzas políticas que formaban coalición en el gobierno local ⁽⁶¹⁾.

⁶⁰. Véase al respecto los dos trabajos de GAPSA "**Expediente para la segregación de Tres Cantos del Municipio de Colmenar**" (Tomos III y IV). Ayuntamiento de Colmenar, s/f ¿noviembre de 1989?.

En el tomo IV se contiene un prolijo inventario de los bienes municipales, cuyo valor global ascendía a 10.716,9 millones de pesetas, y que puede sintetizarse así: **Bienes inmuebles urbanos**, valorados en 9.595,3 millones de pesetas (5.919 en Colmenar y 3.676,3 en Tres Cantos); **bienes inmuebles rústicos**, valorados en 1.120 millones de pesetas (todos ellos asignados a Colmenar); **bienes de carácter histórico-artístico**, valorados en 26,5 millones de pesetas (asignados a Colmenar); **vehículos de tracción mecánica**, valorados en 73 millones (71,2 para Colmenar, 1,8 para Tres Cantos) y **bienes muebles**, por un valor de regularización de 57,2 millones de pesetas (asignados 35,8 a Colmenar y 21,3 a Tres Cantos).

⁶¹. Esta opinión fue expresada por la mayor parte de los intervinientes en un debate organizado por la Asociación de Vecinos el día 29 de noviembre de 1989 y como resultado del mismo Nuevo Tres Cantos publicó, en diciembre de 1990, un **Número Extraordinario dedicado monográficamente a la segregación**. En el citado número también aparecen dos artículos, uno del Consejo político de IU "**Sobre el expediente de segregación**" y otro de Donato Fernández titulado "**El expediente para la segregación. Un informe al servicio**

Las críticas al trabajo de GAPSA, se centraban en tres aspectos básicos ⁽⁶²⁾: En primer lugar, por pretende hacer una proyección de la población de Colmenar y de Tres Cantos en 26 sólo renglones incluyendo una fórmula matemática, sus notas aclaratorias y un cuadro. En segundo lugar, porque para el reparto del

del poder" -por una omisión involuntaria de la imprenta este artículo aparece sin firma-.

El PSOE y TCU, como el resto de los partidos, también fueron invitados al citado debate aunque excusaron su asistencia. Como respuesta al mismo, TCU quiso dejar clara su postura en un largo comunicado titulado **"Tres Cantos Unido dice SI a la segregación". Diciembre, 1990.** En el citado comunicado, y en respuesta a las críticas que se vertieron sobre el reparto del territorio y el patrimonio municipal, trata de aclarar de forma definitiva el significado del término en **"función de"** (en contraposición al de en **"proporción de"**) del que habla el art. 8.1 del Reglamento de Población y Demarcación Territorial a la hora del reparto del territorio y el patrimonio municipal, que ha de hacerse, según dijimos en su momento, "...en función del número de habitantes y de la riqueza imponible del núcleo que se trate de segregar".

TCU se siente obligado a entrar en tan enjundioso tema y sentencia:

"Queremos llamar la atención de que la división del territorio y sus bienes y obligaciones, se realiza en **FUNCION**, no en proporción, como algunos articulistas han comentado para amedrantar sobre el mucho territorio que iba a abarcar el nuevo municipio o últimamente el escaso término Municipal que le quedaría a Tres Cantos" (...) "Esta división del territorio se hace en **FUNCION** de:

- a) Población
- b) Riqueza imponible
- c) Antecedentes históricos y
- d) Localización del núcleo que se segrega".

Por consiguiente, a las dos variables del art. 8.1 del Reglamento citado, TCU ha añadido por su cuenta otras dos más: antecedentes históricos y localización del núcleo que se segrega, sin especificar cómo se cuantifican ambas.

62. Donato Fernández **"GAPSA si lo tiene claro"**. La Guía del Pueblo, núm. 197, febrero de 1991. Este artículo era respuesta a otro del director de GAPSA, Gregorio Poveda, titulado **"GAPSA aclara la segregación a Donato Fernández"**. La Guía del Pueblo, núm. 195 de enero de 1991.

territorio, se adoptaba como criterio básico, una denominada "hipótesis histórica" en virtud de la cual el viejo término municipal de Colmenar sólo era objeto de reparto entre los dos municipios en lo que se calificaba de "Area de Influencia Conjunta" de ambos núcleos:

"El resto del terreno no es repartible por estar inexorablemente asociado a uno u otro núcleo de población" ⁽⁶³⁾.

Pero en ninguna parte del estudio se explica qué era eso de la hipótesis histórica y cómo se había delimitado al Area de Influencia Conjunta, su credibilidad científica quedaba en entredicho.

En tercer lugar, se criticaba también la propuesta de reparto de las obligaciones financieras -los créditos del Banco de Crédito Local al Ayuntamiento-, que hacía GAPSA y que consistía en adjudicar a cada uno de los núcleos las deudas derivadas de sus respectivas inversiones.

"Por supuesto que es aceptable la solución propuesta, pero como una más y en ningún caso como solución única. Y si GAPSA lo ha hecho, entiendo que ha sido nuevamente por una razón política: como es obvio, en el tema de la segregación, la mayor sensibilidad de los vecinos de Colmenar, reside en la pérdida de territorio, y la de los de Tres Cantos, en el endeudamiento del futuro ayuntamiento. La forma más simple de zanjar la cuestión es partir de la ficción de vender territorio a Colmenar a cambio de deuda financiera" ⁽⁶⁴⁾.

Una opinión similar, aunque expuesta desde otro ángulo, es la de A. Mingo:

63. GAPSA "Expediente para la segregación de Tres Cantos del Municipio de Colmenar" (Tomos III). Ob. c. pág. 21.

Sobre el Area de Influencia Conjunta y la hipótesis histórica, también se ocupa Gabriel Muñoz "Ser o no ser... Ayuntamiento (III)". NORTE. Noticias, núm.3, 29 de noviembre de 1990.

64. Donato Fernández. "GAPSA sí lo tiene claro" ob. c.

"El pacto se fraguó en función de los intereses de cada uno: el primero (procedente de un burgo) se quedó con el dinero -decidió no pagarle nada al otro-; el segundo (de procedencia rural), se quedó con el terreno y las deudas. Ambos pensaron que sustentarían a sus súbditos -al menos de momento-: el tiempo justo para erigirse sus propios monumentos" (65).

En el pleno del Ayuntamiento del día 14 de noviembre de 1990, se aprobó que el expediente saliese a información pública. En el plazo establecido de 35 días, se presentaron un total de 2.058 firmas de alegaciones -y otras 1.410 firmas favorables a al expediente de segregación- de las que únicamente se admitieron tres (66). Los motivos de tales reclamaciones y el número de firmas que lo avalaban, fueron las siguientes:

<u>Motivo de las alegaciones</u>	<u>Número</u>
- Solicitud de consulta popular.....	986
- Desacuerdo con inventario y territorio (Porque favorece a Colmenar).....	117
- Consulta popular y desacuerdo con territorio y patrimonio (Porque favorece a Tres Cantos)	842
- Solicitan paralización expediente.....	107
- Otras razones.....	6

Total reclamaciones.....	2.058

65. Antonio Mingo Pérez "Tres Cantos, segregado". NORTE. Noticias, 29 de noviembre de 1990.

66. El resto de las alegaciones fueron rechazadas, algunas con argumentos poco sólidos como los esgrimidos contra la A.VV. de Tres Cantos que pedía que el reparto del territorio se hiciese en proporción a la población y riqueza imponible, como dice la ley. Sin embargo, se desestimaban, porque "...quienes esto piden es porque no entienden dos conceptos matemáticos básicos, mejor dicho porque confunden dos conceptos matemáticos, el Reglamento dice que el reparto del territorial se realizará ■en función de■...y estas personas, que esto firman, lo de ■en función de■...que es un concepto puramente matemático lo han convertido ■en proporción a■...de aquí su error gravísimo...". Tomado de la intervención de Antonio Osuna en el acta correspondiente al pleno del día 1 de marzo de 1991.

Finalizado el período de información pública, se convoca el Pleno en el que se iba a decidir la segregación para el día 1 de marzo de 1991. El problema que entonces se plantea es que el gobierno PSOE-TCU contaba únicamente con sus once votos y se veía obligado a recurrir a la oposición para reunir el quorum exigido: los dos tercios de los votos de la Corporación. Eso significaba que había que negociar como mínimo con la CIGT y con el CDS (67).

A pesar de que el representante de la CIGT en el Consejo Sectorial, se había opuesto sistemáticamente a la segregación y a casi todo lo que se debatía en el Consejo, al parecer no fue muy dificultoso para el POSE conseguir el voto favorable a la aprobación del expediente del único concejal de dicha Candidatura, ya que encontraría acomodo en las listas del PSOE en las inminentes elecciones municipales.

Con el CDS las negociaciones eran más complicada, porque su portavoz, una tenaz crítica a TCU (68), no estaba de acuerdo, en

67. Hasta esos momentos el Equipo de Gobierno creía que con la mayoría absoluta de sus once votos era suficiente para sacar adelante el expediente. Cuando se convencieron que eran necesarios los dos tercios (14 votos), se iniciaron las negociaciones con parte de la oposición a partir de enero de 1991. El único interlocutor válido ante el CDS y la CIGT, era el PSOE; con TCU se negaban a negociar y permaneció al margen de las mismas.

Antonio Osuna llegó a declarar en alguna ocasión que si no se conseguía el quorum legalmente exigido, se remitiría el expediente a la Comunidad de Madrid para que ésta lo tramitase a instancias del Ayuntamiento.

68. Sirva como ejemplo su intervención en el Pleno del Ayuntamiento de Colmenar sobre la segregación de Tres Cantos.

"Sr. Alcalde, Sres. Concejales, Vecinos de Colmenar y de Tres

general, con la segregación que aceptaba por disciplina de partido (69), y muy en particular, con algunos puntos del expediente que se debatía: deuda municipal y distribución del personal entre ambos Ayuntamientos. En esos extremos no estaba dispuesta a ceder y forzó la negociación para conseguir que Colmenar saliese menos perjudicado. Pero para evitar modificar el expediente y prolongar el proceso, la solución que se adoptó fue la de hacerlo a través de alegaciones al expediente durante el período de información pública.

Cantos, hoy día 1 de marzo, si podríamos decir que es un momento trascendental en la vida de Colmenar Viejo, pero desafortunadamente el Sr. Osuna y la Candidatura de T.C.U. han hecho que no sea así, durante cuatro años han enarbolado la bandera de la segregación, utilizando a su antojo a Partidos Políticos, Asociaciones y Vecinos, argumentando según el momento que el Equipo de Gobierno no cumplía lo pactado, hemos asistido al derrocamiento del P.S.O.E., a la Moción de Censura del P.P., única y exclusivamente por culpa de una Candidatura Independiente que nada tiene que ver con la poca o mucha ética que existe en los Partidos Políticos. Sres. de T.C.U., la solución a los problemas de Tres Cantos nunca ha estado en sus manos, Vds. lo único que han hecho en esta Corporación ha sido crisar la vida Municipal y la convivencia democrática, simplemente por protagonismo y actitudes personalistas, créanme Sres. de T.C.U. que hoy aquí, si decidimos que el expediente salga adelante, Colmenar Viejo se va a sentir aliviado, un alivio muy grande, simplemente pensando que los próximos cuatro años Vds. no estarán representando a los vecinos de Colmenar Viejo y que los representantes que surjan de las próximas elecciones podrán ser mejores o peores pero lo que sí sabrán los Vecinos es que lucharán por defender los intereses y problemas de todo el Municipio y no de una parte. Tres Cantos también saldrá ganando porque aún comenzando de cero en su historia, si sabrá como le han utilizado, los mal llamados representantes de T.C.U., haciendo de sus problemas y de sus razonables reivindicaciones uso y abuso según las circunstancias del momento".

Mercedes Criado. Acta de la sesión del día 1 de marzo de 1991. Ayuntamiento de Colmenar.

69. En el caso del CDS fue muy positivo que el otro concejal, Alfredo Rojas, -residente de Tres Cantos- estuviese convencido de la necesidad de que se produjese la segregación en esos momentos.

Por lo que respecta a la deuda municipal, que ascendía a unos tres mil millones de pesetas y que era asumida en su práctica totalidad por Colmenar -excepto unos 60 millones que pasaban a Tres Cantos-, el CDS, forzó una quita de 473,8 millones con cargo al superavit presupuestario del ejercicio de 1990, que hubo de liquidarse a tales efectos. Y en cuanto al personal del Ayuntamiento, se llegó a un acuerdo mucho menos preciso: el compromiso formal de crear una Comisión en la que estarían representados los trabajadores para negociar el traslado de personal del Ayuntamiento de Colmenar al de Tres Cantos.

En cuanto al PP, no tenía un papel fácil. Tradicionalmente había ignorado o se había manifestado en contra de la segregación, aunque siempre había votado a favor todos los asuntos relacionados con el expediente de segregación, e incluso, durante el gobierno del primer pacto que dicho partido encabezó, se dieron ya los pasos decisivos -iniciación del expediente, creación del Consejo Sectorial, contratación de estudios etc.-por lo cual probablemente, de haberse negociado esa fase final, hubiese aceptado los términos del expediente y lo hubiese votado favorablemente. Pero no sucedió así porque el Gobierno Municipal eludió el pacto con dicho partido.

Ante esta tesitura, la postura a adoptar en el pleno en el que se iba a votar el expediente sobre la segregación, no era fácil: de una parte, no podía oponerse abiertamente a la misma porque había participado en ella y, de todas formas, ya iba a ser un hecho; de otra parte, tampoco estaba dispuesto a apoyar un expediente con el

que no estaba de acuerdo (⁷⁰). De ahí que, en el pleno correspondiente, los concejales del citado partido eligiesen esta singular fórmula de votación: "Si a la segregación, no a este Proyecto, por lo que me abstengo".

Sometido el expediente a votación, éste obtuvo catorce votos favorables (PSOE, TCU, CDS y CIGT) y siete abstenciones (PP). En consecuencia, fue aprobado por mayoría cualificada con los votos favorables de las dos terceras partes del número de hecho de concejales, según exige el art. 47, apartado 2 A) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local (⁷¹).

El expediente necesitaba de dos trámites más: el dictamen favorable del Consejo de Estado y su aprobación por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid. Ambos trámites se hicieron con diligencia para posibilitar que la segregación estuviese legalmente resuelta para las elecciones municipales que estaban a punto de

⁷⁰. En esta línea cabe inscribir el artículo del militante del PP, César Bachiller, en el que viene a decir que la segregación es inevitable, que nadie se opone pero que tampoco a nadie favorece. César Bachiller Orgaz "Divorcio". La Comarca, núm. 161, segunda quincena de marzo de 1991.

⁷¹. El Pleno adoptó el siguiente acuerdo:

El "(...) Exmo. Ayuntamiento Pleno HA ACORDADO RESOLVER FAVORABLEMENTE LA SEGREGACION DEL TERMINO MUNICIPAL DE COLMENAR VIEJO PARA CONSTITUIR DOS MUNICIPIOS INDEPENDIENTES CUYA DENOMINACION SERA COLMENAR VIEJO Y TRES CANTOS. Ordenando la remisión del Expediente a la Comunidad de Madrid, a los efectos que prevé el citado art. 10 del Reglamento en su párrafo 5". Acta de la Sesión Extraordinaria celebrada por el Exmo. Ayuntamiento Pleno el día 1 de marzo de 1991.

convocarse (72). El presidente del Consejo de Estado, firmó el preceptivo dictamen favorable a la segregación a la mayor brevedad que pudo y el Consejo de Gobierno de la Comunidad aprobó la creación del nuevo municipio de Tres Cantos en su reunión de 21 de marzo de 1991 por Decreto 15/1991 de la Consejería de Agricultura y Cooperación de esa misma fecha. De todas formas, en esos pocos días de margen, ya se habían convocado las elecciones municipales y la Comunidad de Madrid aparecía con 178 municipios; aprovechando los ocho días de plazo para rectificaciones, se hizo la corrección correspondiente para que, a efectos electorales, apareciese en lista el municipio núm. 179: Tres Cantos.

Por Orden 681/1991 de la Consejería de Agricultura y Cooperación de la Comunidad de Madrid de 4 de abril de 1991, se estableció la composición de la Comisión Gestora del Ayuntamiento de Tres Cantos que, de acuerdo con la normativa vigente, estaba compuesta por 13 miembros: 9, por TCU, 2 por el PP, 1 por el PSOE y 1 por el CDS. Dicha Comisión Gestora se constituyó el día ocho del mismo mes y eligió a Antonio Osuna primer alcalde de Tres Cantos.

Habida cuenta de que la aprobación del expediente de segregación requería de la mayoría de dos tercios de los votos de

72. Armando Jusado reconoce que tras la aprobación del expediente de segregación por el Ayuntamiento, aquél siguió una velocidad poco usual en la administración tanto por la celeridad del dictamen del Consejo de Estado como su aprobación por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid. Armando Jusado López **"Segregación de Tres Cantos ¡Una realidad!"**. La Guía del Pueblo, núm. 222, segunda quincena de marzo de 1992.

la Corporación, dicha mayoría no se hubiese conseguido, con el resultado que se produjo en las elecciones municipales celebradas el 26 de mayo de 1991. La fuerza ganadora en dichas elecciones en los dos núcleos, ha sido el PP; tampoco hubiese contado con el apoyo de IU que también se oponía a la segregación y que ha conseguido, a diferencia de las anteriores elecciones, representatividad en los Ayuntamientos de Colmenar y de Tres Cantos; en cambio, han desaparecido formaciones proclives a la segregación, caso del CDS, y otras como el PSOE y TCU, han disminuído significativamente su presencia. De forma que de no haberse hecho en la anterior legislatura municipal, seguramente se hubiese retrasado bastantes años y sus consecuencias sociales hubiesen sido serias.

Vista pues, desde esta perspectiva, según la apreciación de su principal conductor, el entonces alcalde de Colmenar, la segregación se produjo en el momento político adecuado y con el menor coste social posible.

"Analizando la segregación con la perspectiva de un año, resulta evidente que sus aspectos más positivos son el haberse llevado a cabo sin conflictos y de forma consensuada entre las fuerzas políticas, y que ha supuesto la creación de un nuevo Municipio (...) y de no haber resuelto como se ha hecho de forma decidida pero serena, dicha situación, ésta hubiera devenido en un continuo conflicto entre Colmenar Viejo y Tres Cantos, que se hubiera ido agravando con el tiempo, para haber terminado en una Segregación pero más traumática y conflictiva para los dos núcleos de población" (⁷³).

⁷³. Armando Jusdado López **"Segregación de Tres Cantos ;Una realidad!"**. La Guía del Pueblo, núm. 222, segunda quincena de marzo de 1992.

Esta opinión es compartida, como es lógico, por otro de los implicados en el caso, el actual alcalde de Tres Cantos, Sr. Rodríguez Eyré, quien no regatea elogios a Jusdado, de quien dice:

Cuestión diferente es que el expediente haya sido el mejor de los posibles. Las dudas aquí son más que razonables, sobre todo en lo que atañe a la situación económica en la que ha quedado Colmenar derivada, en buena medida, de no haberse clarificado de forma conveniente el reparto del personal adscrito al Ayuntamiento de Colmenar que supone una pesada carga para el presupuesto del mismo. Las críticas que se vierten a la precipitación y mal planteamiento del expediente de segregación, son más que razonables (74).

"Merece nuestro recuerdo porque además de lealtad probada, tenía la convicción racional de que era el único momento en que se podría hacer la segregación, no sólo desde el punto de vista sociológico, sino desde el punto de vista práctico, debido a lo difícil que sería encontrar en otro momento una Corporación con dos tercios a favor de una idea tan manipulable como es, ha sido y será una segregación de un término municipal". José Luis Eyré **"Recuerdo de un primer aniversario"**. La Guía del Pueblo, núm. 222, segunda quincena de marzo de 1992.

En términos similares ya se había expresado Donato Fernández, en el mismo momento de producirse la segregación: "Se ha hecho sin traumas, en el momento oportuno y nadie debe sentir el más mínimo resentimiento. Ha llegado la hora de la emancipación y todos, con mayor o menor regocijo, hemos de asumirla. Para el pueblo de Colmenar supone un sacrificio que debemos admitir y tenerlo presente. Se han comportado de forma muy generosa. Vaya para ellos nuestro agradecimiento y respeto" Donato Fernández **"Tres Cantos Segregado"**. La Guía del Pueblo, núm. 199, marzo, 1991.

74. Las citadas críticas provienen sobre todo del PP, que desde las elecciones de 1991 tiene la responsabilidad del gobierno local en Colmenar. Pero también y por diferentes razones las efectúa IU.

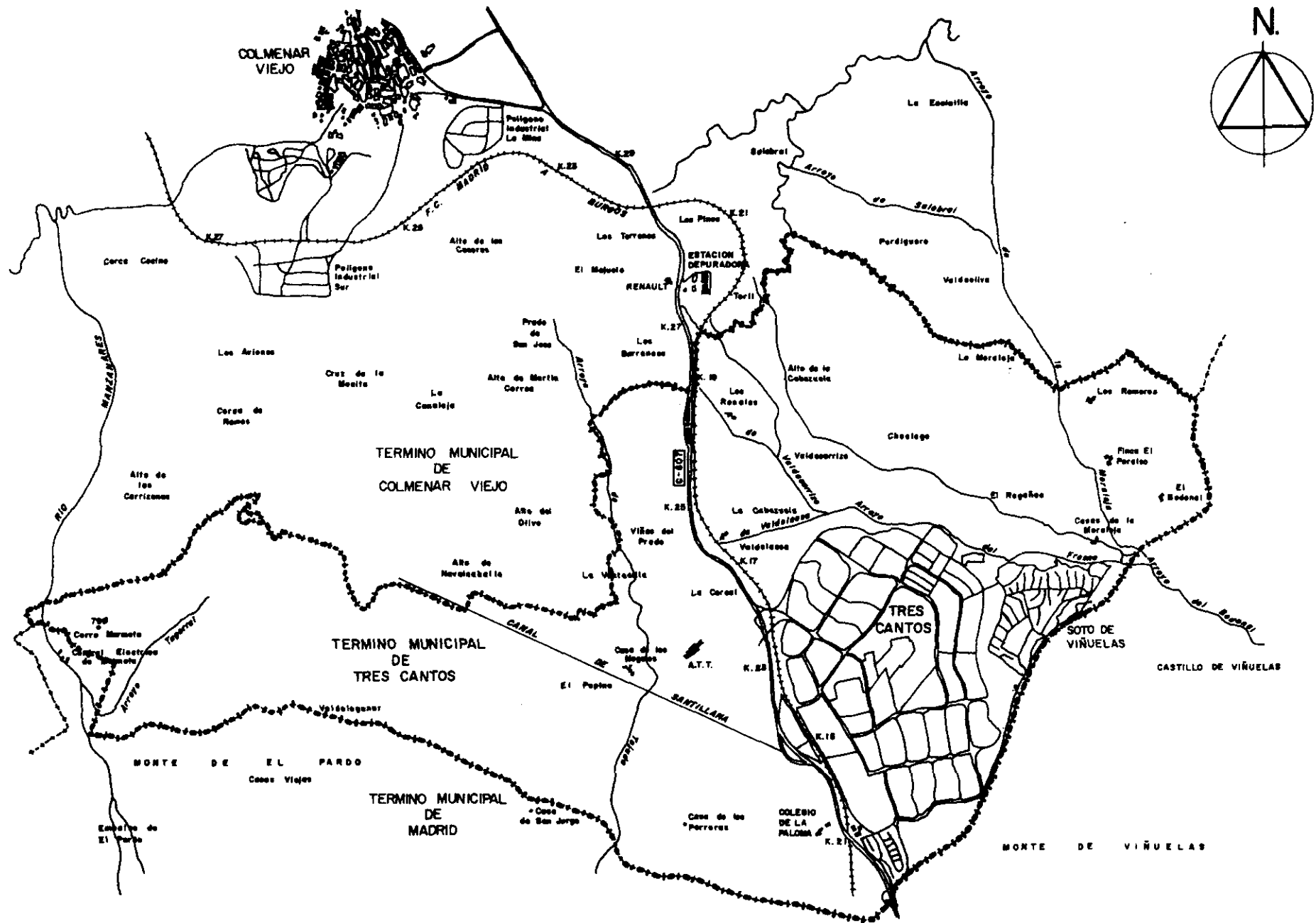
En el número que con el título **"Especial Segregación"** dedicó La Guía del Pueblo, a esta cuestión -núm. 222 de 22 de marzo de 1992- el actual alcalde de Colmenar, el Sr. Mansilla, escribe: "La segregación de Tres Cantos, de la manera que se llevó a cabo, es la culpable del dramático estado económico del ayuntamiento de Colmenar Viejo". Juan Manuel Mansilla **"Una segregación irresponsable"**.

En un sentido similar se expresa el portavoz del grupo Popular en el Ayuntamiento de Tres Cantos, Sr. Iturrioz. Sin negar la inevitabilidad de la segregación, también responsabiliza al

Mes y medio después, se celebraron elecciones municipales, las primeras en Tres Cantos como municipio independiente. Sus resultados fueron bastante diferentes a los que se produjeron cuatro años antes. Estos fueron: PP: 1.717 votos (31,4%), 6 concejales; TCU: 1.492 votos (27,3%), 6 concejales; PSOE: 728 votos (13,3%), 2 concejales; IU: 683 votos (12,5%), 2 concejales; AITC - Agrupación Independiente de Tres Cantos-: 451 votos (8,2%), 1 concejal y otros: 249 (4,5%) votos, 0 concejales. Un pacto post-electoral entre TCU-PSOE y AITC, votó nuevamente como Alcalde de Tres Cantos a Antonio Osuna Márquez. A partir de esa fecha, Tres Cantos inicia otra etapa de su historia.

expediente de la mala situación financiera de Colmenar y de la penuria administrativa del de Tres Cantos, por la situación opuesta. José Luis Iturrioz **"I aniversario de la segregación"**.

Por su parte, la portavoz de IU en el Ayuntamiento de Tres Cantos, Marta Menéndez, considera que en Tres Cantos, tras la segregación, se ha producido una situación de vacío dada la mala situación financiera en que se encuentra TCSA que no podrá atender los principales equipamientos pendientes de construir -Ayuntamiento y Casa de la Cultura- y la merma del presupuesto municipal que ha tenido lugar. Marta Menéndez **"La segregación, un año después"**.



DELIMITACION TERMINO MUNICIPAL DE TRES CANTOS
 ESCALA 1/40.000

CONCLUSIONES.

CONCLUSIONES.

Las principales conclusiones que se derivan de la presente investigación, se pueden resumir en las siguientes:

1. La pretensión de conseguir una ciudad realmente autosuficiente en la que se pueda vivir, trabajar y disfrutar del ocio, se ha demostrado histórica y geográficamente, como un objetivo utópico. La gente que se traslada a vivir a este tipo de ciudades o bien tiene un puesto de trabajo en otro lugar o bien la nueva ciudad no puede proporcionar empleos a todos los dispuestos a ocuparse. Por otra parte, en un mercado laboral libre, la movilidad geográfica es prácticamente inevitable ya que no siempre coincide el lugar de residencia con el de trabajo; otra cosa es que el número de puestos de trabajo que se creen en la nueva ciudad sean más o menos equivalentes al de su población ocupada -que sería otra forma de medir la autosuficiencia-. En definitiva, se estima que si en una nueva ciudad al menos un 30 ó 40% de sus residentes trabajen en ella, puede calificarse de éxito.

2. Por las experiencias existentes, la mayoría de las nuevas ciudades se han planificado con el fin de descongestionar las grandes urbes. Es decir, Harlow en el Reino Unido, Every en Francia o Tres Cantos en España, por poner ejemplos concretos, distan pocos Kms. de una gran ciudad -Londres, París o Madrid-. Esto en modo alguno significa que sean barrios dormitorio ya que junto con la descentralización de la población, también lo hacen con la industrias y los servicios, todo ello previamente planificado.

3. En la planificación inicial de Tres Cantos, se han seguido los modelos británico y francés: expropiación del suelo, construcción pública de la infraestructura, etc. La gestión de la ACTUR se encargó a una empresa pública, Tres Cantos S.A (TCSA), una entidad que si bien goza de estatuto de empresa pública, se ha pretendido que fuese gestionada siguiendo criterios de eficiencia empresarial; la función desempeñada por TCSA, diseñando, dirigiendo y gestionando la ACTUR, constituye la primera experiencia en España. Dicha empresa se ha visto obligada a ejercer, simultáneamente, funciones propias de una empresa y de un ayuntamiento: ha realizado la infraestructura, ha comercializado los terrenos, ha construido el equipamiento social -educativo, sanitario, deportivo, etc-, y además, se ha hecho cargo de la puesta en funcionamiento y financiación de los servicios públicos de la misma hasta su recepción definitiva por el Ayuntamiento de Tres Cantos.

4. Tres Cantos constituye una gran experiencia en cooperativas de viviendas. En sus inicios, la Administración recurrió a ellas como última alternativa, al no haber estado interesadas las empresas inmobiliarias en su construcción.

La experiencia cooperativa no ha sido muy positiva, sobre todo en las que he denominado cooperativas de la primera generación -la casi totalidad ligadas a UTECO-. La mayor parte de dichas cooperativas contaban ya con experiencia previa en la construcción de viviendas en otros lugares. Las cooperativas de la segunda generación, han tenido más éxito, si bien es cierto que las condiciones económicas han sido mejores que en las anteriores.

Las cooperativas de viviendas suelen proliferar en épocas de crisis económica y despiertan cierto recelo por su falta de profesionalidad en la gestión inmobiliaria.

5. El objetivo cooperativo de proporcionar acceso a la propiedad de una vivienda de tipo social, entiendo que no se ha cumplido en Tres Cantos. El elevado coste de la misma derivado del alto precio del terreno y de la dimensión media de la vivienda -superior a 100 m², sin contar trasteros y plazas de garaje- a los que hay que añadir el de la inflación y mala gestión, ha impedido el acceso a las mismas de familias que no disfrutaran de un nivel de ingresos relativamente elevados. Es decir, el coste de la vivienda ha actuado como barrera de selección social.

6. Tres Cantos presenta una estructura demográfica peculiar. En 1991, el 29,7% de su población tenía menos de 15 años y sólo 5,8%, superaba los 65. En ese mismo año, Colmenar, que también se caracteriza por tener una población joven, ambas proporciones eran del 23,1% y del 11,1%, respectivamente; la media nacional, se situaba en dicho año en el 22,1% y 13,2%.

La pirámide de población de Tres Cantos, se caracteriza por presentar un contorno singular: una base relativamente ancha (entre 0 y 14 años), un entrante bastante acentuado entre los tramos de 15 a 24 años, un nuevo ensanchamiento en los tramos de edades comprendidos entre 25 y 39 años y una acentuada cúspide que refleja el reducido colectivo de los mayores de 65 años.

7. Derivado de la selección social que ha supuesto el coste de acceso a la vivienda y de las condiciones naturales de que goza la zona en que se ubica Tres Cantos -no contaminación del medio ambiente, buenas redes de comunicación y su proximidad a Madrid capital-, la actividad económica que desarrolla la población se caracteriza por los siguientes aspectos:

- Alta tasa de actividad de la población que obedece al elevado grado de participación de la

mujer en el mercado de trabajo.

- Alta tasa de población ocupada que se explica, básicamente por dos razones: elevada cualificación profesional y elevada proporción de funcionarios.

- La tasa de paro, es muy baja como consecuencia de la elevada tasa de ocupación y alta proporción de los jóvenes que están cursando estudios.

- Gran dependencia de Madrid capital como lugar de trabajo.

8. Socialmente, la población de Tres Cantos se autodefine mayoritariamente como de clase media y media alta.

Aunque las opciones políticas de los tricantinos no están todavía muy definidas debido al crecimiento permanente de su censo electoral y a la presencia de candidaturas vecinales en las elecciones municipales, el electorado parece decantarse por opciones políticas de centro y de centro derecha, en correspondencia con la ideología pequeño burguesa de la clase social que en ella habita.

9. Por lo que respecta a la organización social, la A.VV. de Tres Cantos ha jugado un papel básico en las interrelaciones sociales de la ciudad. Fue la primera institución que surgió e intentó suplir el vacío político que existía durante los primeros años (desde su creación hasta 1987), siendo la interlocutora ante el Ayuntamiento de Colmenar, TCSA, Comunidad de Madrid, etc. Este papel de protagonismo lo fue perdiendo desde el momento en que la ciudad tuvo una auténtica representación política en las instituciones locales.

10. Por la propia concepción urbanística y social que caracteriza a Tres Cantos, bastante diferentes a la del núcleo madre al que administrativamente pertenecía -Colmenar Viejo-, ha propiciado la búsqueda de instituciones propias. Hasta 1987 no estaba claro el futuro institucional de Tres Cantos. La opción de crear un nuevo municipio, no era ni la única ni la principal de las alternativas contempladas oficialmente, pero ha sido una consecuencia lógica y racional por su propia configuración.

En las elecciones municipales de 1987, la segregación de Tres Cantos del municipio de Colmenar pasó a ocupar la principal de las preocupaciones de los partidos políticos y, sobre todo, de los ciudadanos.

11. A partir de 1987, la constitución de un municipio propio para Tres Cantos, se convirtió en uno de los principales objetivos políticos. Los argumentos sobre los que se sustentaba, fueron, entre otros, los siguientes: voluntad de los vecinos en favor de la segregación, manifestada de múltiples maneras; constituir un núcleo territorialmente separado del de Colmenar; viabilidad económica -suficiencia financiera- para atender los servicios municipales, tanto para el nuevo municipio como para el antiguo; situación de conflicto entre Tres Cantos y el Ayuntamiento de Colmenar en la prestación de los servicios municipales y en la distribución de los recursos públicos y consenso político a nivel local y autonómico para proceder a la segregación. La segregación de Tres Cantos del municipio de Colmenar, podría haberse retrasado pero era difícil de evitar y, a la larga, las consecuencias de todo orden hubiesen sido probablemente muy negativas para ambos.

A N E X O S

Anexo 1. Convenio-Marco: INUR-TCSA-UTECCO.

ESTABLECIMIENTO DE BASES Y PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACION DE VIVIENDAS DEL PLAN PARCIAL 1B Y SECTORES 2 Y 3 DEL PLAN PARCIAL 1A DEL AREA DE ACTUACION URBANISTICA DE "TRES CANTOS".

INTERVIENEN:

- a) D. José María García Perrote, como Director - Gerente del Instituto Nacional de Urbanización.
- b) D. José Luis Cudós Samblancat, como Presidente del Consejo de Administración de Tres Cantos, S.A.
- c) D. Alfonso Vázquez Fraile, en su calidad de - Presidente de la Unión Territorial de Cooperativas de Viviendas de Madrid.


Habiendo decidido el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo a través de Tres Cantos, S.A., facilitar la adquisición de terrenos en dicha actuación urbanística a las cooperativas de viviendas de Madrid, procede - establecer el procedimiento y las bases para efectuarlas.

A la vista de todo ello, los reunidos establecen las siguientes

BASES:

Primera.

Son partes interesadas en el presente convenio, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, a través -



de su organismo autónomo Instituto Nacional de Urbanización, la Sociedad Anónima Tres Cantos, y la Unión Territorial de Cooperativas de Viviendas de Madrid, que ejercerá, además de las funciones designadas en las presentes Bases, la asistencia, asesoramiento y responsabilidad subsidiaria respecto de los órganos cooperativos, que de acuerdo con la Base 3ª, puedan ser adjudicatarios de terrenos.

Segunda.

Es objeto del presente convenio la determinación de las normas que regularán la adjudicación futura, a órganos cooperativos, de terrenos para su urbanización y edificación de viviendas comprendidas en los Sectores 2 y 3 del Plan Parcial 1A, aprobado por Orden Ministerial de 17 de Diciembre de 1973, y los comprendidas en el Plan Parcial 1B del Area de Actuación Urbanística Tres Cantos, aprobado por Orden Ministerial de 17 de Diciembre de 1976.

Tercera.

Podrán ser adjudicatarios las Cooperativas de Viviendas de base, o éstas agrupadas en Cooperativas de segundo grado o conciertos intercooperativos, siempre que sus proposiciones comprendan al menos uno de los sectores o "pastillas" de los Planes Parciales mencionados.

Cuarta.

La determinación de las entidades cooperativas adjudicatarias, es competencia exclusiva de la Unión Territorial de Cooperativas de Viviendas de Madrid y será notificada mediante acta notarial a Tres Cantos, S.A., en el plazo de 2 meses, a partir de la fecha de -

la firma del presente convenio.

En la proposición de la Unión Territorial de Cooperativas de Viviendas de Madrid a la referida acta notarial deberán incluirse los siguientes documentos:

- Estatutos Sociales de la Cooperativa, con expresa constancia de los números de su inscripción en el Registro de Entidades del Ministerio de Trabajo y en el de Entidades del Ministerio de la Vivienda.

En su caso, el documento en el que se contenga el concierto intercooperativo.

- Poder notarial o certificación acreditativa de la persona que ostenta la representación de la entidad correspondiente y de las facultades necesarias para la firma, en su caso, de la adjudicación.

Quinta.

La construcción de viviendas por las entidades adjudicatarias, se sujetará obligatoriamente a los siguientes porcentajes:

Plan Parcial 1A:

- a) Un 10 % de las viviendas previstas habrán de ajustarse, en proyecto y construcción, a la normativa sobre "Viviendas Sociales".
- b) Un 45 % se ajustarán a la normativa - sobre "Viviendas de Protección Oficial" Grupo I.
- c) El 45 % restante de las viviendas tendrán la consideración de libres.

Plan Parcial 1B:

- a) Un 15 % de las viviendas previstas habrán de ajustarse, en proyecto y construcción, a la normativa sobre "Viviendas Sociales".

- b) El 85 % restante de las viviendas se ajustarán a la normativa sobre "Viviendas de Protección Oficial" Grupo I.

Los referidos porcentajes podrán ser libremente distribuidos en relación con la totalidad prevista en cada uno de los Sectores objeto de la adjudicación.

Sexta.

El procedimiento de adjudicación comprenderá - dos etapas:

a) Adjudicación provisional.- Con la firma de un Acta que recoja la aprobación por "Tres Cantos, S.A." de la documentación a que se refiere la Base 4. La firma de dicho documento se llevará a efecto dentro del plazo de un mes, a contar desde la fecha de presentación de la proposición a que se refiere la Base 4ª.

Una vez firmado el Acta mencionada con la entidad adjudicataria, ésta deberá, en el plazo máximo de tres meses, presentar a "Tres Cantos, S.A.", los proyectos básicos de viviendas y urbanización a que se refiere la Base 8ª. Documentación que se presentará al mismo tiempo para su visado en el Colegio de Arquitectos.

La aprobación por "Tres Cantos, S.A." de los mencionados proyectos, deberá verificarse en el plazo máximo de dos meses, a partir de su recepción.

Antes de la aprobación definitiva, "Tres Cantos, S.A.", podrá solicitar las aclaraciones que precise sobre la documentación presentada. Igualmente podrá rechazar ésta cuando no se ajuste a las normas del presente Convenio y a las disposiciones urbanísticas, tan



to generales como específicas del Sector objeto de enajenación.

b) Adjudicación definitiva.- Una vez aprobados los proyectos, conforme a las normas anteriores y acreditado el ingreso de la cantidad a que se refiere la Base 7ª, y constituida la pertinente garantía, se procederá a la firma de la escritura pública de venta de terrenos, estando obligado el adjudicatario a entregar a "Tres Cantos, S.A.", gratuitamente una copia autorizada de la escritura referida, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.

En la escritura, se harán constar los derechos y las obligaciones de las partes que dimanen de las presentes Bases y aquellas que sean consecuencia de compromisos o propuestas comprendidos en la adjudicación provisional.

La firma de la citada escritura pública, se efectuará dentro del plazo de un mes, desde la fecha de aprobación de la documentación técnica por "Tres Cantos, S.A."

La entidad adjudicataria completará ante "Tres Cantos, S.A.", toda la documentación técnica y administrativa necesaria para la iniciación de las obras de construcción, dentro del plazo de cuatro meses, a partir de la fecha de la adjudicación definitiva.

Si por causa imputable al adjudicatario, no pudiera tener lugar la firma de escritura pública de venta, se podrá anular la adjudicación, en cuyo caso, se ejecutará la garantía constituida y se procederá a iniciar y seguir los trámites para una nueva adjudicación con otra entidad cooperativa.

Séptima.

El precio de enajenación de cada uno de los sectores será el siguiente:



Plan Parcial 1A:

- Sector 2.- 440.087.000 ptas. (Cuatrocientos cuarenta millones, ochenta y siete mil pesetas).
- Sector 3.- 478.799.000 ptas. (Cuatrocientos setenta y ocho millones, setecientos noventa y nueve mil pesetas).

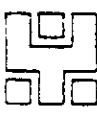
Plan Parcial 1B:

- Sector 1.- 367.658.000 ptas (Trescientos sesenta y siete millones, seiscientos cincuenta y ocho mil pesetas).
- Sector 2.- 450.544.000 ptas. (Cuatrocientos cincuenta millones, quinientas cuarenta y cuatro mil pesetas).
- Sector 3.- 373.671.000 ptas. (Trescientos setenta y tres millones, seiscientos setenta y una mil pesetas).
- Sector 4.- 410.760.000 ptas.(Cuatrocientos diez millones, setecientos sesenta mil ptas).

El precio total del valor asignado a los terrenos se abonará en lac/c nº 3.300/1.545/105 de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, a disposición de TRES CANTOS, S.A. en los siguientes términos:

- El 10% de dicho precio a la firma del Acta a que se refiere la Base 6ª.
- El 20% en el acto de la firma de la escritura pública de adjudicación definitiva.
- El 70% restante deberá abonarse mediante ingreso en la citada c/c en un máximo de ocho plazos semestrales iguales, a contar desde la fecha del ingreso del pago anterior.

Las entidades cooperativas podrán ofertar plazos distintos para el pago, siempre que no implique contradicción con las prescripciones del apartado anterior.

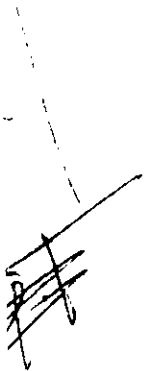


Las cantidades aplazadas devengarán un interés - del 10 % anual.

En los supuestos en que se convenga el establecimiento de cláusulas resolutorias, en garantía del pago de los precios aplazados, su eficacia será plena pero - posponiéndola a las garantías hipotecarias que pudieran establecerse por razón de los préstamos que, para financiar las construcciones, puedan concederse por las Cajas de Ahorros, Caja Postal, Banco de Crédito a la Construcción, Banco Hipotecario o cualquier otra institución de crédito.

Octava.

Una vez firmada el Acta a que se refiere la Base 6ª, la entidad cooperativa adjudicataria, habrá de presentar a "Tres Cantos, S.A." las pertinentes referencias técnicas, que deberán comprender los siguientes documentos:




1.- Estudio de detalle del Sector correspondiente del Plan Parcial 1B y Sectores correspondientes del 1A dejando perfectamente definidas las dimensiones y referencias de cada parcela, su aprovechamiento y su uso.

Todo ello, teniendo en cuenta las especificaciones contenidas en las Ordenanzas de las áreas residenciales.

2.- Proyecto básico para la construcción de viviendas y dotación complementaria (locales comerciales) prevista en los Planes Parciales, con estricta sujeción a las Ordenanzas Regulatoras de Areas Residenciales de "Tres Cantos", y en lo no previsto por éstas a las Ordenanzas Municipales de Madrid, aprobadas por la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Area Metropolitana de Madrid, el 29 de Febrero de 1972.


3.- Proyectos sobre ejecución y tratamiento de



espacios libres, que detallará con sujeción al Plan Parcial o a los Proyectos de Urbanización, los materiales y sistemas constructivos a emplear en senderos, calles peatonales, plazas, parques, pasos mixtos de vehículos-peatonales, jardines, muretes de contención, escalinatas, rampas, jardineras, alcorques, estanques, garajes privados y accesos enlosados, elementos de decoración y amueblamiento urbano, instalaciones fijas de riego y conservación, elementos de jardinería y especies vegetales a emplear.

4.- "Estudio de estrategias de gestión", encaminadas a la ejecución, montaje y puesta en uso de las obras de urbanización.

Asimismo, se especificará la previsión de fórmulas o sistemas, respecto a la administración o explotación de los servicios que sean consecuencia de las obras de urbanización, hasta que se formalice la cesión a los entes competentes por razón de su uso, en las condiciones debidas tanto técnicas como económicas.



Respecto a las dotaciones complementarias (locales comerciales) previstas, el adjudicatario deberá especificar los sistemas proyectados para asegurar, por sí o por terceros, la puesta en funcionamiento de comercio de abastecimiento diario. Valorándose especialmente las fórmulas que se propongan para consignar que el resto de las dotaciones complementarias entren en funcionamiento con las viviendas para las que han sido planificadas, teniendo en cuenta que la total puesta en funcionamiento de la dotación comercial deberá verificarse como máximo dentro de los dos años siguientes a la terminación de las viviendas.

5.- "Programa de ejecución" de las actuaciones con descripción y delimitación de sectores parciales, en su caso, de las fases de desarrollo de los mismos y de los plazos respectivos para su realización.

Este programa se completará gráficamente sobre los planos de los Planes Parciales y de los proyectos de urbanización.

El desarrollo de los trabajos habrá de ser coordinado en los aspectos de urbanización y edificación, y las obras en que se materialicen los proyectos habrán de ejecutarse paralelamente.

6.- Propuestas voluntarias

- Con carácter voluntario, son susceptibles de figurar en las proposiciones cuantas propuestas, sugerencias o compromisos consideren convenientes los adjudicatarios, siempre que no impliquen infracción de normas imperativas.

- Igualmente pueden figurar cuantos elementos y avales tengan por conveniente aportar los adjudicatarios, en orden a garantizar su solvencia económica y capacidad técnica para el desarrollo de las actuaciones además de los exigidos con carácter obligatorio en las presentes Bases.

Novena.

Además de las que se imponen o se definen en estas Bases, son obligaciones del adjudicatario:

a) La construcción del porcentaje de viviendas sociales y del Grupo I, consignadas en la Base 5ª, con estricta sujeción al proyecto aprobado por "Tres Cantos, S.A." y a las disposiciones generales del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, sobre viviendas de Protección Oficial.

b) La enajenación de las viviendas exclusivamente a los socios de las entidades cooperativas, a su precio de costo total.

c) La construcción de las demás viviendas no sociales y dotación complementaria prevista en el Plan Parcial correspondiente, con estricta sujeción al proyecto aprobado por "Tres Cantos, S.A.".

d) La ejecución del proyecto de urbanización y su conservación y mantenimiento.

e) La ejecución de las actuaciones precisas para la instalación del servicio telefónico, de acuerdo con las normas del Convenio suscrito el 20 de Mayo de 1977 entre el I.N.V., el I.N.U.R., y la C.T.N.E., siendo a cargo del adjudicatario las obligaciones que en el Convenio incumben al Ministerio de la Vivienda.

f) La ejecución de las prescripciones contenidas en el estudio sobre tratamiento de espacios libres a que se refiere la Base 8ª, con estricta sujeción a los términos contenidos en el mismo.

g) La explotación, por sí o por terceros, o la cesión, a los órganos competentes, de las obras de urbanización, de acuerdo con las previsiones del estudio de Estrategias de Gestión, a que se refiere la Base 8ª, durante el plazo máximo de seis meses, a contar desde su terminación.

h) La explotación, por sí o por terceros, de las dotaciones complementarias de viviendas, según las fórmulas previstas en el estudio de Estrategias de Gestión a que se refiere la Base 8ª.

Décima.

Son derechos del adjudicatario el dominio que se le transmite sobre los terrenos de la Actuación por el otorgamiento del contrato y las facultades inherentes al mismo, que estarán sometidas a las limitaciones legales y a las que se establecen en este Pliego de Bases.

Undécima.

Para facilitar la construcción y explotación de los servicios urbanos, y en general cuantos aspectos contribuyan a mejorar el funcionamiento de los mis-



mos y al beneficio de la Actuación en su conjunto, el Instituto Nacional de Urbanización y "Tres Cantos, S.A." realizarán las oportunas gestiones ante las Corporaciones Locales, Entidades Oficiales y Particulares interesadas, así como tramitarán los expedientes que correspondan, en razón del carácter público de la función que el Instituto Nacional de Urbanización tiene atribuida y de su competencia específica respecto de dicha Actuación, sin que ello exima en ningún caso al adjudicatario de las obligaciones señaladas en la Base 9ª, o de las que dimanen del presente Pliego y del contrato que en su día se formalizará.

Duodécima.

La ejecución de las obras de edificación y urbanización de los distintos sectores, estará sujeta a las siguientes prescripciones:

1) Acta de Replanteo.

Dentro de los diez días siguientes a la aprobación de la total documentación técnica y administrativa precisa para el comienzo de las obras, se extenderá conjuntamente Acta de Replanteo, en la que se hará constar que las obras pueden ser iniciadas y que no existe obstáculo de cualquier clase para ello.

2) Coordinación.

Para el control y resolución de todas las cuestiones e incidencias, será designado un Coordinador - por "Tres Cantos, S.A.".

Este Coordinador será el cauce del que dispondrá el adjudicatario para comunicar a "Tres Cantos, S.A.", toda clase de sugerencias o reclamaciones, las cuales deberán ir siempre acompañadas del informe redactado por él.

3) Programa de trabajo.

Dentro del plazo de un mes a partir del día se-



ñalado para el comienzo de las obras, el adjudicatario presentará a "Tres Cantos, S.A.", el programa de los trabajos a desarrollar en la edificación y urbanización en el que deberán incluir los siguientes datos:

- a) Ordenación en partes o clases de obra de las unidades que integran cada uno de los Proyectos con expresión del volumen de estas.
- b) Determinación de los medios necesarios tales como personal, instalaciones, equipos y materiales con expresión de sus rendimientos medios.
- c) Estimación en días calendario de los plazos de ejecución de las diversas obras y operaciones preparatorias, equipos e instalaciones.
- d) Gráfico de las diversas actividades o trabajos.

Dicho programa será sometido a la aprobación de "Tres Cantos, S.A.".

Los plazos parciales del programa aprobado, obligarán al adjudicatario de la misma forma y con idéntica fuerza que el final, salvo causas no imputables al mismo.

4) Plazo de ejecución.

El plazo de ejecución de las obras empezará a contar desde el día siguiente al que tenga lugar la firma del Acta de Replanteo y aquellas deberán quedar terminadas el día que señale el plazo final consignado en la proposición.

Sin perjuicio del plazo final de ejecución al que se refiere el párrafo anterior, el adjudicatario desarrollará los trabajos al ritmo necesario para que en los plazos parciales que se fijan en el programa de trabajos resulte ejecutada la parte de obra que en los mismos se señala.



El incumplimiento de cualquiera de los plazos señalados en los párrafos anteriores, que fuera imputable al adjudicatario, facultará al vendedor para optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades especiales que se graduarán con arreglo a la escala contenida en el artículo 138 del Reglamento General de Contratación del Estado, aprobado por Decreto 3410/1975 de 25 de Noviembre.

Si el retraso fuera producido por causas no imputables al adjudicatario y éste ofreciera cumplir sus compromisos mediante prórroga del plazo establecido, se le podrá conceder dicha prórroga por plazo que será por lo menos igual al tiempo perdido, a no ser que el adjudicatario diera otro menor. Para ello será necesario que la causa que provoca el retraso figure en el Libro de Ordenes de la Obra, con la conformidad del Director Técnico de la misma.

Las penalidades de demora se harán efectivas en metálico, sin perjuicio de que se proceda contra la garantía general constituida.

5) Recepción provisional y plazo de garantía. Cuando se trate de obras que hayan de ser entregadas a los órganos competentes, dentro de los treinta días siguientes a su terminación, tendrá lugar la recepción provisional de las mismas, levantándose Acta de su resultado, que será firmada por los representantes designados por ambas partes.

Si las obras se encuentran en buen estado y ajustadas a las condiciones que rigen su ejecución, se darán por recibidas provisionalmente, comenzando el plazo de garantía para aquellas, que a estos efectos se fija en un año. Durante dicho plazo el adjudicatario cuidará a su costa de la conservación y policía de las obras hasta la recepción definitiva de las mismas.



Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se hará constar en el Acta y se darán al adjudicatario las instrucciones precisas para remediar los defectos observados, fijándose para ello un nuevo plazo. Expirado éste, se hará un nuevo reconocimiento para la recepción de las obras. Si el adjudicatario no hubiese cumplido, se resolverá el contrato por el vendedor, salvo que "Tres Cantos, S.A.", creyera procedente la concesión de un nuevo plazo que será improrrogable.

6) Recepción definitiva y liquidación.

Dentro del mes siguiente al plazo de garantía, se procederá a la recepción definitiva de las obras, con las mismas formalidades señaladas para la provisional.

Si las obras se encuentran en perfecto estado de conservación, se darán por recibidas y quedará el adjudicatario relevado de toda responsabilidad respecto a ellas, salvo lo establecido en el artículo 1591 del Código Civil.

En caso contrario, es decir, si las obras no se encuentran en estado de ser recibidas, se procederá en los mismos términos señalados para la recepción provisional.

Decimotercera.

"Tres Cantos, S.A." inspeccionará por sí o por terceros con quien contrate esta función, la realización de las obras a fin de asegurar que se ejecutan con arreglo al proyecto aprobado, quedando obligado el adjudicatario a facilitar al técnico designado por "Tres Cantos, S.A.", la labor de inspección que se le encomiende.

Se llevará un Libro de Inspección, independiente del Libro de Ordenes de la Obra, en el que -



se harán constar las indicaciones que el Inspector - tenga por conveniente, sin perjuicio de las informes que éste deberá rendir periódicamente a "Tres Cantos, S.A.".

Decimocuarta

"Tres Cantos, S.A." asegurará las conexiones o enlaces con el exterior de la Actuación mediante la realización de los proyectos y la ejecución a su cargo de las obras necesarias, establecidas en el Plan Parcial.

Igualmente será obligación de "Tres Cantos, S.A." la ejecución de las obras de equipamiento complementario previsto en los respectivos Planes Parciales.

La comercialización del equipamiento, una vez realizado estará sujeta a las siguientes normas:

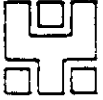
- Las obras en que se materialicen los usos sanitarios y escolar, serán cedidas por "Tres Cantos, S.A." a los Ministerios competentes por razón de la materia.

- Las obras en que se materialicen los usos deportivos y asistenciales, serán cedidas con carácter gratuito por "Tres Cantos, S.A." a las entidades cooperativas adjudicatarias, con obligación por parte de éstas de facilitar su utilización preferente a los futuros habitantes de la ACTUR "Tres Cantos.".

Los plazos de ejecución de las obras de equipamiento habrán de ser coordinados con los de urbanización y edificación.

Decimoquinta.

Serán de cuenta del adjudicatario todos los daños que se causen a terceros como consecuencia de la ejecución de las obras, o por el empleo de mate-



riales de calidad inferior a la prevista, o por el -
incumplimiento de órdenes recibidas.

Decimosexta.

El adjudicatario estará obligado al cumplimiento
de las disposiciones vigentes en materia laboral,
de Seguridad Social y Seguridad e Higiene en el Trabajo.

El incumplimiento de estas obligaciones por
parte del adjudicatario, o la infracción de disposi-
ciones sobre seguridad por parte del personal técni-
co por él designado, no implicará responsabilidad alguna
para "Tres Cantos, S.A.".

Decimoseptima.

El adjudicatario podrá ejecutar directamente
las obras y construcción de toda índole, a realizar
en la Actuación, o contratar su ejecución con terce-
ros sin perjuicio de las facultades de inspección,
vigilancia y control que en todo caso se reserva -
"Tres Cantos, S.A.".

La subcontratación no exonerará al adjudicatario
de ninguna de sus responsabilidades y obligacio-
nes, respondiendo ante "Tres Cantos, S.A.", de los actos,
faltas y negligencias de todo subcontratista,
de sus agentes o de sus trabajadores en la misma medida
que si fueran propios.

Decimooctava.

La enajenación y comercialización de las -
obras ejecutadas estará sujeta a las siguientes -
prescripciones:

- 1) Construcción.
- a) Viviendas de Protección Oficial: la enajedo

nación y comercialización de las viviendas - sociales y de Protección Oficial, Grupo I, - estará sujeta a la normativa general del Ministerio competente sobre esta materia.

b) Viviendas no sociales: su enajenación y comercialización podrá llevarse a cabo libremente por el adjudicatario, sin perjuicio de las limitaciones a que se refiere el apartado 5.

La enajenación de viviendas de cualquier orden que fueran, deberá verificarse exclusivamente a los socios de las entidades cooperativas, a su precio de costo total.

c) Dotación complementaria (locales comerciales): su enajenación y comercialización podrá llevarse a cabo libremente por el adjudicatario, sin perjuicio de las previsiones sobre explotación contenidas en el estudio de estrategias de gestión a que se refiere la Base 8ª.

2) Obras de urbanización y espacios libres.

Estas obras, una vez ejecutadas habrán de ser cedidas gratuitamente por el adjudicatario a los organismos competentes por razón de su uso dentro de los seis meses a contar desde su terminación.

Si transcurrido el plazo máximo de seis meses no se hubiera ejecutado la cesión a que se refiere el párrafo anterior, las obras revertirán con idéntico carácter gratuito a "Tres Cantos, S.A."

3) Propuestas voluntarias.

Con el mismo carácter gratuito habrán de cederse a "Tres Cantos, S.A." las obras que sean consecuencia de los compromisos voluntariamente asumidos por el adjudicatario a que se refiere la Base 8ª.



4) Limitaciones.

Son limitaciones a las normas anteriores, que han de ser escrupulosamente respetadas por el adjudicatario, las siguientes:

a) Cantidades entregadas a cuenta: las cantidades entregadas a cuenta al adjudicatario antes de la terminación de las viviendas, estarán sujetas al régimen establecido en la ley de 27 de Julio de 1968, sin perjuicio de la norma especial referente a viviendas de Protección Oficial.

b) Ocupación de viviendas: será absoluta la prohibición de ocupar las viviendas por los adquirentes, en tanto no esté totalmente urb nizada la parcela en que esté situada la vivienda.

Será responsable del cumplimiento de esta obligación frente a "Tres Cantos, S.A." el adjudicatario.

c) Información .

El adjudicatario estará obligado a remitir a "Tres Cantos, S.A." información de las adjudi caciones realizadas, acompañando copias sim ples de los contratos correspondientes.

Decimonovena.

El adjudicatario deberá abstenerse de ceder el contrato o parte del mismo sin el previo consentimien to de "Tres Cantos, S.A.".

Vigésima.

Con independencia de las causas de resolución establecidas en las disposiciones generales o de las que dimenen de las presentes Bases, serán causas de -



resolución del contrato:

- 1) La falta de pago por el adjudicatario de cualquiera de las fracciones del precio aplazado a su respectivo vencimiento.
- 2) Si el adjudicatario no comenzare o no concluyere la ejecución de las obras en los plazos ofertados.
- 3) Si la realización de las obras no se acomodara al Proyecto presentado o entregado por "Tres Cantos, S.A." y cuya subsanación requiriese el empleo de medios extraordinarios o la aplicación de los normales durante plazo superior a seis meses.
- 4) Si el adjudicatario incumpliera la obligación de ejecutar coordinadamente la totalidad de las obras, de conformidad con el Programa de Trabajo presentado.
- 5) La paralización de hecho de las obras, definitiva o temporal por plazo superior a seis meses, por actos u omisiones imputables al adjudicatario.
- 6) Si el adjudicatario incumpliera la limitación establecida en las Bases 16 y 19.
- 7) La desobediencia u obstrucción reiterada a la acción inspectora y de control de las actuaciones.
- 8) Incumplimiento de la obligación de completar la fianza, cuando haya procedido contra la misma, en el plazo de un mes, contado desde el acto de disposición.
- 9) El mutuo acuerdo de las partes, con los efectos que en el mismo se prevean.

Resuelto el contrato y sin perjuicio de las demás responsabilidades que procedan, "Tres Cantos, S. A. retendrá el 20 % y el comprador tendrá derecho a

la devolución del 80 % del precio de venta o de la cantidad abonada hasta esa fecha.

En cuanto a las obras y edificaciones que dicho adquirente haya podido realizar en la parcela con arreglo al proyecto aprobado, tendrá derecho a que su importe, calculado por los servicios técnicos del Instituto Nacional de Urbanización, le sea abonado cuando la misma parcela sea adjudicada a un tercero.

Si la resolución es motivada por no acomodarse la construcción al proyecto aprobado, del 80 % del precio de venta o de la cantidad pagada en esa fecha, que debe percibir el comprador, se detraerá la cantidad que importe la demolición de lo indebidamente construido.

En todo caso, el dominio de la parcela vendida con sus accesiones, revertirá automáticamente y con carácter retroactivo al vendedor, el cual podrá inscribirla a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de la vigente Ley Hipotecaria, con sólo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho y por el pago o consignación a favor del adjudicatario del citado 80 % con las deducciones que procedan.

Sin perjuicio de lo anterior, las responsabilidades, daños y perjuicios a que diere lugar el incumplimiento o defectuoso cumplimiento por el adjudicatario de sus obligaciones, se harán efectivas en cuanto no alcance las fianzas para cubrirlas, mediante ejecución sobre el patrimonio del adjudicatario con arreglo a lo establecido en el procedimiento regulado en el capítulo V del título 4º de la Ley de Procedimiento Administrativo.

Vigesimoprimera.

Todos los gastos, impuestos, tasas, contribu

ciones especiales, arbitrios, licencias, autorizaciones, derechos, exacciones parafiscales, y tributos - de cualquier clase o naturaleza, creados o que en el futuro puedan crearse por el Estado, Provincia o Municipio, cualesquiera otros conceptos análogos que - sean precisos para llevar a término la presente adjudicación y el contrato que en su día se formalizará y que se causen hasta la total terminación de las - obras, serán de cuenta y cargo del adjudicatario, sea cual fuere el sujeto pasivo de los impuestos.

Vigesimosegunda.

Dado el carácter exclusivamente administrativo del contrato, todas las diferencias que surjan - con motivo del mismo, deberán resolverse en vía administrativa, o en su caso, en la contencioso-administrativa.

Vigesimotercera.

Para garantizar el exacto cumplimiento de cuantas obligaciones se derivan del presente contrato, el adjudicatario, con carácter previo a la firma de la - escritura pública de venta, deberá constituir ante - "Tres Cantos, S.A." aval bancario, por un importe igual a la parte de precio del importe total del contrato - que haya quedado aplazada.

El aval llevará implícita inmediata ejecutividad y no se podrá utilizar el beneficio de excusión a que se refieren los artículos 1830 y concordantes del Código Civil.



Igualmente el aval deberá llevar la firma legalizada del apoderado de la entidad avalante que lo autorice.

El aval tendrá validez hasta el momento en que sea satisfecho el importe total del precio aplazado.

Fdo.: Eduardo Merigó González
Subsecretario de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.

Fdo.: José María García Perrot
Director Gerente del Instituto Nacional de Urbanización.

Fdo.: José Luis Cudós Samblancat
Presidente del Consejo de Administración de Tres Cantos, S.A.

Fdo.: Alfonso Vázquez Frail
Presidente de la Unión Territorial de Cooperativas de Viviendas de Madrid.

Madrid, 24 de Enero de 1978

Anexo 2. Modelo de concierto intercooperativo.

MODELO DE CONCIERTO INTERCOOPERATIVO

Las certificaciones por las que se acreditan las respectivas representaciones y facultades de los reunidos, se acompañan como anexos a este documento y reconociéndose capacidad plena de común acuerdo,

EXPONEN:

Primero. - Que sus representadas han solicitado por medio de la Unión Territorial de Cooperativas de Viviendas de Madrid, terrenos comprendidos en los Planes Parciales 1-A y 1-B del Area de Actuación Urbanística de "Tres Cantos", para promocionar sobre los mismos viviendas con destino a sus asociados.

Segundo. - Que conocen el texto del convenio estableciendo las bases y procedimientos para la adjudicación de viviendas de los Planes Parciales 1-A y 1-B del Area de Actuación Urbanística de "Tres Cantos", que con fecha 24 de Enero de 1.978 fue suscrito por D. José María García Parrute, como Director Gerente del Instituto Nacional de Urbanización; D. José Luis Cudós Samblancat, como Presidente del Consejo de Administración de "Tres Cantos, S.A.", y D. Alfonso Vázquez Fralle en su calidad de Presidente de la Unión Territorial de Cooperativas de Viviendas de Madrid, refrendado por el Subsecretario de Ordenación y Medio Ambiente, D. Eduardo Merigó González, el que aceptan y se comprometen a cumplir íntegramente

Que con el fin de que sus representadas puedan ser adjudicatarias del Sector 2 del Plan Parcial 1-B, se agrupan estableciendo en el presente documento el concierto Intercooperativo, que se registrá por las siguientes,

ESTIPULACIONES:

Primera. - Que como solicitantes de la totalidad de los terrenos comprendidos en el referido Sector 2 del Plan Parcial 1-B de la Actuación Urbanística de "Tres Cantos", y para el supuesto de que los mismos les sean adjudicados por la Sociedad Anónima "Tres Cantos", constituyen un condominio en proindiviso, en el que el concurso de los partícipes, tanto en los beneficios como en las cargas serán proporcionales a sus respectivas cuotas y estas cuotas se corresponden a las superficies totales de las edificaciones de libre disposición que proyectan construir y que figuran como anexo a este documento.

Segunda. - Que hasta tanto no se les otorgue escritura de propiedad singular de los terrenos mediante su adjudicación definitiva a cada una de las Cooperativas representadas, sus relaciones se registrán por las reglas de condominio actuando conjuntamente y bajo una sola representación ante "Tres Cantos S.A.", a la que satisfarán los pagos en la proporción que corresponda a las respectivas Cooperativas, en razón del precio señalado a los terrenos y en proporción al necesario para la construcción de sus respectivas viviendas participación en la dotación comercial y plazas de aparcamiento adjudicadas.

Tercera. - Las decisiones sobre asuntos de interés común, se adoptarán colegiadamente, en reuniones convocadas al efecto y en las que los acuerdos se adopten con el voto de la mayoría simple y con la exigencia de -- que asistan al menos la mitad más uno de los representantes de las Cooperativas y que representen sus cuotas más el 50 por ciento de las que constituyen la Comunidad, siendo el valor de los votos igual al de su participación en el condominio.

Que para los actos y contratos que se precisen o decidan colegiadamente, se designarán de entre los representantes de las Cooperativas reunidos, el que de ellos los represente, confiriéndole las facultades necesarias documentalmente. También podrán elegir un sustituto y un Secretario.

Cuarta. - Llegado el momento de que se otorgue escritura de adjudicación definitiva de las parcelas que correspondan a cada una de las Cooperativas interesadas en este convenio por la Entidad adjudicataria o aquel documento por el que las referidas Cooperativas procedan a dividir el condominio, cuyo acto no podrá tener lugar hasta después de la referida adjudicación definitiva, se obligan a mantener en comunidad y realizar conjuntamente, los terrenos, obras y servicios que no tengan el carácter de privativos para cuya definición se tendrá en cuenta la Ordenanza Técnica y Administrativa y las exigencias que resulten del convenio estableciendo las bases y procedimientos para la adjudicación de viviendas en los planes parciales 1-A y 1-B de la ACTUR de "Tres Cantos" de fecha 24 de Enero de 1.978 y de los proyectos técnicos de urbanización y edificación. Las dudas sobre estas cuestiones se someterán a la decisión del Consejo Rector de la Unión Territorial de Cooperativas de Viviendas de Madrid. El disfrute y los gastos que produzcan los terrenos, obras y servicios comunes serán atribuidos en proporción a las participaciones que correspondan a cada Cooperativa.

Quinta. - Que los terrenos que se les adjudiquen en cumplimiento de sus fines sociales y estatutarios, los destinarán a la construcción de viviendas de "Protección Oficial" y libres para ser adjudicadas exclusivamente a sus respectivos socios y a la edificación de las dotaciones complementarias.

Sexta. - La urbanización interior de todos los Sectores comprendidos en los Planes Parciales 1-A y 1-B, cuya realización resulte obligatoria como consecuencia de la adjudicación del terreno, será proyectada y ejecutada en común por todas las Cooperativas adjudicatarias en la ACTUR de "Tres Cantos", quienes las satisfarán proporcionalmente a las superficies totales de las edificaciones de libre disposición que promocionen.

Séptima. - Desde la perspectiva, en que todos los partícipes están de acuerdo, de utilizar un enfoque global en el tratamiento de las dotaciones complementarias, los firmantes se comprometen a, junto con los otros sectores de los Planes Parciales 1-A y 1-B, adoptar los acuerdos pertinentes en orden a la racional y justa ubicación, realización y uso de la referida dotación complementaria

Octava. - Para dar más exacto cumplimiento a las exigencias establecidas en las "Bases y Procedimientos para la Adjudicación de Viviendas en los Planes Parciales 1-A y 1-B de la ACTUR de "Tres Cantos" por conveniencia de las partes y para una mejor coordinación en las actuaciones de las Cooperativas interesadas éstas tienen convenido con la Unión Territorial de Cooperativas de Viviendas de Madrid, la prestación de los servicios de asesoramiento y gestión para la adquisición de los terrenos y la realización de sus promociones de viviendas, en los términos que figuran documentalmente.

Novena. - Cada uno de los Sectores se relacionará con los demás integrantes de los Planes Parciales 1-A y 1-B para tratar y resolver los asuntos sociales y económicos que sean comunes y con la Unión Territorial de Cooperativas de Viviendas de Madrid, para el cumplimiento del referido documento de 24 de Enero de 1.978, por el que se establecieron las Bases y Procedimientos de adjudicación de viviendas en la ACTUR de "Tres Cantos". La documentación comprendida en la Base octava, habrá de presentarse por cada Sector, confeccionándose bajo la responsabilidad y dirección de Equipo Técnico del Sector.

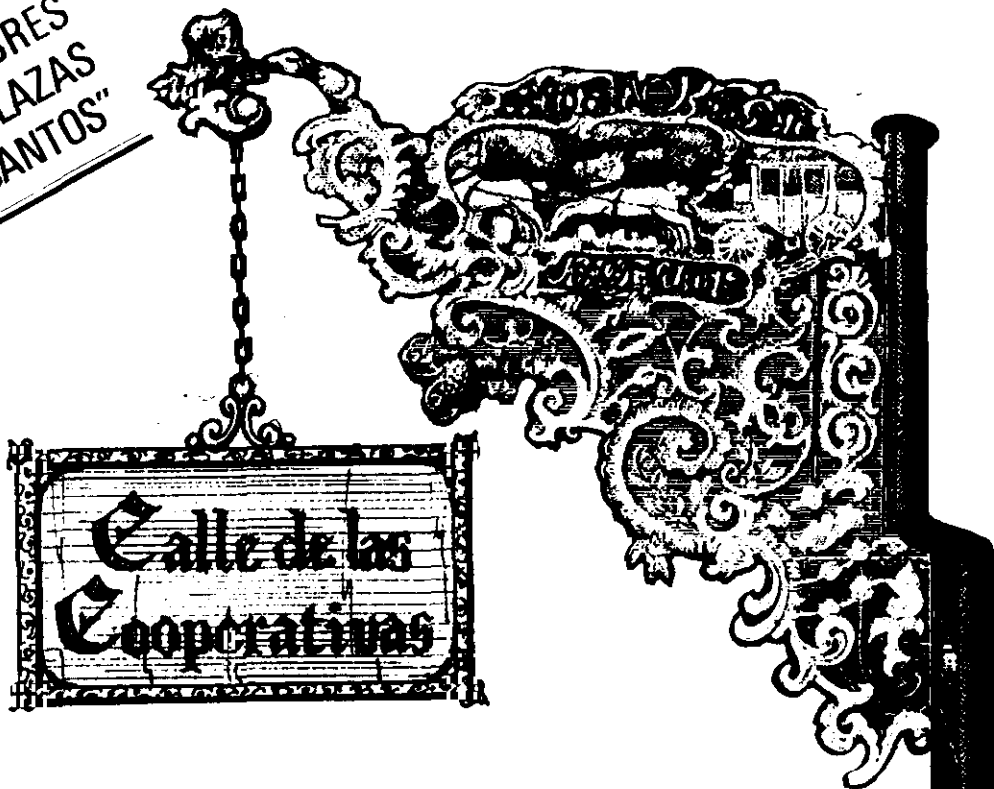
Décima. - En la determinación definitiva de las parcelas a las Cooperativas, se atenderá a que las mismas sean las adecuadas en función de la modalidad y número de viviendas para satisfacer las necesidades de sus socios. Cuando tal condición no pueda ser completamente cumplida, las Cooperativas afectadas podrán proponer cambios entre sí en la modalidad de sus viviendas u ofrecer a sus socios el pase o otras Sociedades Cooperativas

Undécima. - En lo no convenido expresamente la Comunidad constituida se regirá por las prescripciones del Título III del número II del Código Civil.

Y en prueba de conformidad, lo firman los reunidos en la ciudad y fecha el principio indicadas.

Anexo 3. El nombre de las calles.

**PROPUESTA DE NOMBRES
PARA LAS CALLES Y PLAZAS
DE LA CIUDAD "TRES CANTOS"**



No es cuestión sin importancia la elección de los nombres con los que se van a bautizar las calles y plazas donde una comunidad de personas va a empezar a vivir pronto y todas las actividades humanas van a estar presentes.

Si se tratase de una simple urbanización, de un barrio periférico o de una ciudad dormitorio, quizás cualquier conjunto de nombres podría cumplir su función sin brillantez ni distinción especial, pero el caso de Tres Cantos es claramente diferente.

Tres Cantos tiene entidad suficiente, por su tamaño y su situación separada de todo núcleo de población preexistente, para ser considerada como una verdadera ciudad completa y nueva.

Ciudad completa significa en lo que se refiere a los nombres de las calles y plazas un estudio también completo de todos los elementos y relaciones urbanas. Ciudad nueva significa, o por lo menos éste es el sentido que han dado las personas responsables de la gestión de la ciudad, una proyección hacia el futuro, tomando un punto de partida que es la tradición, las costumbres y la historia de la región próxima.

Otra característica importante es que Tres Cantos es una ciudad organizada, lo cual exige que los nombres de las calles y plazas también lo estén, tanto para conseguir una fácil orientación dentro de la ciudad como para facilitar los mecanismos de identificación y correspondencia de cada domicilio.

En definitiva, la elección de nombres para las calles y plazas de Tres Cantos no ha sido tarea fácil ni ligera como pudiera pensarse precipitadamente.

Mientras se trabajaba en el tema, han estado siempre presentes las consideraciones de la riqueza y el acierto infinito en los nombres de las calles, las plazas, los barrios o los parajes diversos de nuestro amplio solar español y de otros países donde la huella española ha estado presente, fruto de decisiones individuales en momentos históricos o del uso y la costumbre espontánea del pueblo durante siglos.

Una consecuencia de todas estas consideraciones ha sido renunciar a dar nombres a todas los elementos de la ciudad hasta en su menor detalle. La propuesta se limita a un sistema de nombres básico y suficiente para el funcionamiento de la ciudad, en

sus fases iniciales que deberá ser completada con otros nombres para las calles y plazas que hoy todavía no existen o no están previstas con precisión y también para los lugares, encrucijadas, plazuelas, esquinas, jardines, parques, etcétera, que completan la vida cotidiana de la ciudad, tarea en la que los propios residentes del futuro, con el paso de los años deberán ser protagonistas principales.

En el presente escrito se resume el proceso seguido en la elaboración de la propuesta, las características particulares de la ciudad de Tres Cantos que afectan al tema y la explicación de la misma, junto con un plano que se incluye al final, donde aparece el conjunto de los nombres que se proponen para las primeras calles y plazas de la ciudad y otro plano esquemático como ejemplo de aplicación de los nombres y criterios a la identificación de portales en un sector peatonal.

Esta propuesta se redacta para que una vez tramitada y aprobada por la autoridad representante del municipio de Colmenar Viejo, en el que Tres Cantos está enclavada, pueda inmediatamente empezar a ser utilizada

por los trescantinos que a partir de los meses de verano de 1982 empezarán a vivir en la ciudad.

Un equipo de personas trabaja con entusiasmo dentro de la Sociedad Tres Cantos, S.A. en el desarrollo de la ciudad desde su origen. Resultaba lógico que la primera aproximación al tema fuese pedir a estas personas que aportasen sus ideas con el cariño y la imaginación que podían garantizar su contacto con la realidad cotidiana de las obras y de los proyectos, viendo nacer la ciudad día a día.

Con este fin, en octubre de 1980 fue convocado un concurso entre el personal de Tres Cantos, S.A. Se presentaron a este concurso ocho propuestas, completadas posteriormente con otras dos, en las que participaron individualmente o en equipo un total de 16 personas.

Se observó inmediatamente que la variedad y el mérito de las propuestas presentadas eran muy grandes, y cada una añadía posibilidades entre las que era difícil escoger. Sería largo resumir el contenido de estas propuestas presentadas. Era difícil también hacer una síntesis aprovechando elementos de diferentes propuestas. En definitiva la elección correcta era una tarea superior a las posibilidades internas de la sociedad Tres Cantos, S.A.

Por este motivo pareció oportuno constituir una comisión redactora, o jurado al mismo tiempo, en el que estuviesen presentes de los futuros residentes y del pueblo de Colmenar Viejo, además de representantes de Tres Cantos, S.A., y se contase con la colaboración de alguna personalidad de reconocida autoridad cultural.

Transmitido este planteamiento a las entidades correspondientes, con fecha 10 de marzo de 1982, el Ayuntamiento de Colmenar Viejo designó como sus representantes a doña Aurea de la Morena y don José Jusdado Martín, conocedores ampliamente de la historia y tradiciones locales. Por parte de la Unión Territorial de Cooperativas, actuando en representación de los futuros residentes, con fecha 16 de marzo de 1982 fueron designados don Emilio Garrido, arquitecto proyectista de un conjunto importante de edificios de la ciudad, y don Juan de Dios de Miguel, presidente de una de las cooperativas de viviendas de

la ciudad. Por parte de Tres Cantos, S.A. fueron escogidos dos de los concursantes votados por ellos mismos, además del director gerente y un representante del Departamento de Planeamiento.

Mención especial merece la personalidad escogida para aportar su autoridad en las deliberaciones y concepción de la propuesta definitiva. Esta personalidad ha sido el catedrático y secretario perpetuo de la Real Academia Española de la Lengua, don Alonso Zamora Vicente, quien amablemente, una vez explicado el alcance del tema y el contenido de la ciudad de Tres Cantos, aceptó dedicar su tiempo, en lo que ha sido necesario, a esta tarea.



Constituida la comisión redactora con los miembros indicados antes, ésta celebró una primera reunión en las oficinas de Tres Cantos, S.A. en la propia obra de la ciudad el día 17 de marzo de 1982. En esta reunión, los participantes en el concurso convocado anteriormente, tuvieron ocasión de explicar sus propuestas, que fueron consideradas muy atentamente.

A continuación, y después de un tiempo de reflexión, se celebró una nueva reunión de trabajo el día 16 de abril de 1982 a la que asistieron además de don Alonso Zamora Vicente, uno de los representantes del Ayuntamiento de Colmenar Viejo, los dos

representantes de los futuros residentes y el director gerente de Tres Cantos, S.A.

En esta última reunión, se llegó a la propuesta de nombres que se explica más adelante en este escrito. Para concluir el proceso se considera que esta propuesta debe ser conocida por todos los demás miembros de la comisión que no pudieron participar en la redacción de la misma, con objeto de recibir sus comentarios y en una nueva reunión final, llegar a la propuesta definitiva.

La ciudad de Tres Cantos, por su trazado urbano consecuencia del planeamiento, tiene dos características importantes en relación con los nombres a utilizar en las calles y plazas.

La primera de estas características que se observa inmediatamente es que hay un deseo de disfrutar la vida cotidiana de forma peatonal y en consecuencia se separa de forma casi radical el tráfico automóvil de los portales de las viviendas que dan exclusivamente a calles o ambientes peatonales.

Es decir, hay dos sistemas de calles y plazas.

El primero es el sistema para el vehículo automóvil, que evidentemente constituye el esqueleto de la ciudad y que requiere nombres para la orientación de los movimientos y también para participar en la perso- ▷



alidad de la ciudad.

La rotulación de los nombres de este sistema debe hacerse fundamentalmente al nivel de escala y velocidad con que se mueve el automóvil. Este sistema automovil va en la ciudad delimitando los sectores en los que en su interior la vida se desarrolla peatonalmente y en definitiva no tendrá apenas utilidad en la identificación de domicilios, ya que la mayoría de los portales de las viviendas, como se ha indicado antes dan al interior de los sectores.

El segundo sistema de calles y plazas es el peatonal interior de cada sector. Hecho a la escala humana, el trazado de calles y plazas es más corto y variado, irregular podría decirse, de forma que es imposible en la práctica establecer continuidad de nombres de unos sectores a otros. De hecho, los sectores serán diferentes hasta en el colorido del pavimento de cada uno. La alternativa es dar un nombre único a cada sector, que es el que se utilice en las direcciones postales de cada vivienda, numeradas correlativamente y además si se desea se den nombres relacionados, que ya no tendrán ninguna utilidad postal a los puntos singulares dentro del sector y que tendrán un valor para el colorido familiar del entorno urbano. La rotulación de este segundo sistema de nombres debe ser diferente, permitiendo una mayor variedad de concepciones artísticas.

La segunda característica de la ciudad es que obedece a un criterio claro de organización de barrios que coinciden casi exactamente con lo que en términos urbanísticos se denominan planes parciales. Esta organización obliga a empezar a pensar a que en el futuro se continuará en Tres Cantos la tradición tan española y tan

clásica de dar nombres particulares a cada barrio, que aunque no sean necesarios para el tráfico o para el funcionamiento de los carteros, son sin embargo bien queridos por sus vecinos.

Estas características han sido consideradas y adoptadas por la comisión redactora en la propuesta que se presenta.

La explicación de la propuesta empieza por los nombres de calles y plazas de tráfico viario.

Los nombres de las calles y plazas que se encuentra en primer lugar el automovilista que llega a la ciudad se han escogido en función de su orientación y su significado de referencia. Tales son los nombres Puerta de Colmenar Viejo, Puerta de Madrid, Puerta de la Industria, además de los de Nudo Norte y Nudo Sur, y la Avenida del Parque, la Ronda de la Estación y la Carretera del Soto.

Los tres ejes principales que configuran la forma de estrella de la ciudad se han denominado según su orientación para los dos ejes radiales Avenida de Colmenar Viejo y Avenida de Viñuelas. El eje central se ha denominado Avenida de los Encuartes, en recuerdo de la costumbre histórica de realizar precisamente en este mismo lugar los encuartes de las diligencias, o refuerzo de caballos de las mismas que les permitiesen superar las últimas cuestas en la comunicación entre Colmenar Viejo y Madrid, con una simbología que se desea mantener. Las plazas sobre esta avenida se denominan, las dos principales, con el mismo respeto a la tradición, una la Plaza de las once Colmenas, motivo que históricamente dio origen a la denominación de Colmenar y cuya representación existe todavía en los escudos de la iglesia parroquial del pueblo y otra Plaza del Marqués de Santillana, en homenaje evidente a personalidad extraordinaria de este hijo de la comarca. Las otras dos plazas se denominan Plaza del Aguila y Plaza del Encinar, respectivamente, siendo el primer nombre una combinación de recuerdos a la majestad de esta ave reina de los montes y también a los edificios proyectados en este lugar con una instalación avanzada de energía solar que sin duda

destacarán en el conjunto y el segundo nombre una referencia a los bosques próximos más frecuentes de la zona. Los dos ejes radiales indicados antes cuentan en lo que se refiere a plazas el primero con la Puerta de Colmenar y la referida Plaza del Aguila y el segundo con la Plaza de Cervantes y la Plaza del Encinar.

El sistema de rondas perimetrales se completa con las denominaciones de Ronda de los Montes, para aquella desde la que se divisa la panorámica de la Sierra de Guadarrama y Somosierra, Ronda de Valdecarrizo la que discurre a lo largo del arroyo del mismo nombre y Ronda de la Almenara la que aproximadamente se relaciona con la almenara existente del sistema de conducción de agua.

Las calles perimetrales del parque se relacionan con la agricultura y el terreno, denominándose Avenida de la Vega, Avenida del Bosque y Avenida de Labradores, además de la anteriormente mencionada Avenida del Parque. Las plazas en las cuatro esquinas de este parque reciben nombres fácilmente identificables por otros conceptos, tales como la Plaza del Frontón, por la presencia de uno llamativo en ella, Plaza de la Chimenea, por la existencia igualmente llamativa de un gran depósito elevado en forma de chimenea, Plaza del Manantial por haber aparecido en su cercanía el primer manantial de agua caliente profundo y para la plaza restante simplemente el nombre de Plaza de la Esquina.

Evidentemente, la plaza que es mayor en la ciudad se denomina Plaza Mayor. Este es el nombre clásico y eterno en los pueblos y ciudades españolas que perdura sobre todos los cambios políticos. Dos plazas próximas a ésta, sobre la Ronda de la Estación, se denominan una con el nombre castizo de Plaza del Rollo y otra en el recuerdo de una fiesta popular en la región, Plaza de la Maya.

Después del sistema de avenidas y rondas, están los sistemas de calles secundarias que se apoyan en cada una de las dos avenidas radiales principales. Las calles secundarias de la parte norte, relacionadas de alguna forma con las montañas y la perimetral Ronda de los Montes reciben

nombres de la serranía próxima, calles del Montón de Trigo, de Peñalara, de la Maliciosa, de El Yelmo, de Somosierra, con la sola excepción de la calle en la que se encuentra la primera iglesia, que por esta circunstancia y por su perfil en pendiente se denomina Cuesta de la Iglesia.

Las calles secundarias de la zona más al sur, cercana a Viñuelas y con la referencia de la Almenara y los canales que conducen el agua a Madrid reciben nombres de ríos y presas relacionados precisamente con este sistema complejo de obras hidráulicas, calle del Lozoya, del Guadalix, del Jarama, del Manzanares, de El Atazar, de El Vado.

El gran parque central se denomina Parque de Castilla, región también central en el concepto de España y fundamental en la ciudad.

La zona industrial recibe un tratamiento que permite su fácil identificación. La avenida central se denomina Avenida de la Industria y las calles laterales reciben nombres de oficios o elementos de la artesanía tradicional, calle del Alfar, de Tejares, de Hornos, de la Calera, del Molino, de Batanes, de Herrerías, de la Almazara, de la Calderería.

Cumplida la identificación de las calles y plazas estructurantes del sistema de tráfico viario y en suma de toda la ciudad el escalón siguiente es la denominación en una primera fase de los diez sectores en los que se han acometido ya obras y van a ser los primeros en ser habitados, dejando para una propuesta futura continuar con denominaciones para los demás sectores. Se ha intentado encontrar nombres de carácter apacible, intrascendentes y profundos al mismo tiempo, con fonética relevante y que permita la asociación de una familia amplia de otros nombres para los puntos que se desee en el interior de los mismos.

Estos nombres han sido:

- Pueblos
- Juegos
- Oficios
- Inventores
- Literatos
- Pintores
- Embarcaciones
- América

- Islas
- Foresta

Esta relación sería la que en definitiva marcaría las direcciones postales de cada residente. Imaginar la familia de nombres asociados en cada caso resulta fácil, pero esta tarea se deja para que sea realizada de forma espontánea por los propios residentes de estos sectores.

Ha quedado para el final la consideración de los nombres de los barrios. Si recogemos la toponimia local, nombres apropiados podrían ser Barrio de la Cabezuela, Barrio del Tagarral, el Barrial, o Barrio de la Almenara. Estas designaciones, igual que las de los puntos interiores de los sectores pueden decidirse más adelante.

La propuesta queda completada en su explicación con el plano general y el pleno esquemático de sector que se incluyen en el apartado siguiente de este escrito. Merece únicamente por destacar el carácter suficiente pero incompleto de la propuesta. Intencionadamente quedan sin bautizar algunas calles para las que se recaban más sugerencias de los componentes de la comisión redactora, o bien asentir en que su ceremonia debe ser dejada para más tarde, y tampoco se aborda el tema de los nombres de las calles y plazas de la parte de la ciudad situada al otro lado de la actual autovía, tarea de mayor complejidad circunstancial.

Se incluyen a continuación un plano general con los nombres propuestos y unos planos esquemáticos con la forma en que podría ser desarrollado uno de los sectores en direcciones postales con dos alternativas posibles.

El sector escogido para este ejemplo de planos esquemáticos ha sido el 4 del plan parcial 1B que es el que va más avanzado en su terminación y que en esta propuesta recibe la denominación "juegos".

La explicación de la primera alternativa para este plano esquemático es sencilla. Dentro del sector hay varias parcelas, cada una normalmente con un sólo bloque de edificios que contiene varios portales. La ordenación de estos bloques de edificios es de forma aislada e independiente a diferencia de las alineaciones cerradas



a las que estamos habituados en la ciudad antigua. Podría pensarse que cada uno de estos bloques de edificios independientes recibirá un nombre particular a efectos representativos. En lo que se refiere a numeración de portales ha parecido más sencillo utilizar un sistema de dígitos, indicando en primer lugar el número del edificio o parcela de que se trata y a continuación el número del portal dentro del edificio.

Se obtiene así la secuencia siguiente para la numeración de portales y viviendas:

Calle Juegos 1 - Portal 1.º piso X
 " " 1 - Portal 2.º piso X
 etc.

Calle Juegos 2 - Portal 1.º piso X
 " " 2 - Portal 2.º piso X
 etc.

Esta secuencia puede ser fácilmente señalizada en el interior del sector.

El inconveniente de este procedimiento de numeración de domicilios puede ser la necesidad de tres grupos de números (dos para el portal y uno para el piso). La alternativa sería eliminar el número que identifica al edificio y pasar directamente a la numeración correlativa de portales. Se incluye otro plano esquemático con esta segunda alternativa.

La secuencia en este caso sería la siguiente:

Calle Juegos 1 piso X
 Juegos 2 piso X
 Juegos 3 piso X
 etc.

La señalización de portales en el interior del sector con esta alternativa puede ser realizada con facilidad. Igualmente en esta segunda alternativa también puede pensarse en que los edificios aislados recibirán en el futuro nombres representativos.

Anexo 4. Decreto sobre la creación de Tres Cantos como municipio independiente.

DECRETO 15/1991, de 21 de marzo, por el que se aprueba la segregación de parte del término municipal de Colmenar Viejo, para crear un nuevo municipio denominado Tres Cantos.

Con fecha 24 de septiembre de 1987, el Ayuntamiento de Colmenar Viejo, en sesión plenaria acordó la creación del Consejo Sectorial sobre Viabilidad de la Segregación de Tres Cantos, el cual celebró diversas reuniones hasta el 25 de febrero de 1991.

A petición de dicho Consejo Sectorial, se realizaron los siguientes estudios:

-Estudio jurídico de la Dirección General de Cooperación con la Administración Local.

-Estudio sociológico de "Oikon, Sociedad Anónima".

-Estudio de "Gapsa", formando el expediente técnico exigido por el vigente Reglamento de la Población y Demarcación de 11 de julio de 1986 (tomos II, III y IV).

Con fecha 11 de marzo de 1988, se aprueba por el Pleno del Ayuntamiento la incoación del expediente de segregación del núcleo de Tres Cantos del propio término municipal de Colmenar Viejo. El 14 de noviembre de 1990, ordena se exponga al público el expediente tramitado, con todos sus informes, estudios y documentos, y el 16 de noviembre de 1990, aparece el correspondiente anuncio en el BOLETIN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 273, fijando un plazo de exposición al público de treinta y cinco días hábiles. Igualmente se publica en la prensa periódica, boletines municipales y tablón de edictos. También se publica un folleto especial dedicado a los vecinos del municipio.

Durante dicho plazo se presenta un gran número de alegaciones, que son resueltas previos los oportunos informes por el Pleno Municipal de 1 de marzo de 1991, en el que además se acuerda, con la mayoría cualificada exigida por el artículo 47.2 de la Ley básica 7/1985, de 2 de abril, resolver favorablemente la segregación del término municipal de Colmenar Viejo para constituir dos municipios independientes cuya denominación será Colmenar Viejo y Tres Cantos, y la elevación del expediente a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva, previo informe del Consejo de Estado.

Entre los diversos documentos que integran el expediente figuran los relativos a:

-Análisis sociológico sobre la viabilidad de la segregación.

-Memoria de que dicha segregación no merma la solvencia del Ayuntamiento de Colmenar Viejo.

-Informe de viabilidad económico-presupuestaria de ambos futuros municipios segregados.

-Plano de los nuevos términos municipales.

-Determinaciones sobre liquidación de deudas y administración de bienes.

-Proyecto de división de bienes y créditos.

-Certificados sobre bienes, población y demás requisitos establecidos reglamentariamente.

Visto que se ha cumplido escrupulosamente el procedimiento establecido en las Leyes y Reglamentos vigentes, singularmente los artículos 13 y 47.2 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local; 3, 6, 8 y 9 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril; 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 y 14 del Reglamento de Población y Demarcación Territorial (Real Decreto 1960/1986, de 11 de julio), y el 123.1 y 130 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (Real Decreto 256/1986, de 28 de noviembre).

Vistos también los artículos 148.1.2ª de la Constitución española; 26.2 de la Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, por el que se aprueba el Estatuto de la Comunidad de Madrid; el Anexo I.B) 1.4 del Real Decreto 3351/1983, de 20 de julio, sobre traspaso de funciones y servicios del Estado a esta Comunidad Autónoma, y finalmente el 1.1.b) y 8.1.a) del Decreto 178/1987, de 15 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura y Cooperación; todos los cuales, determinan claramente la competencia de la Comunidad Autónoma para resolver definitivamente este expediente.

Vistos los informes de la Dirección General de Cooperación con la Administración Local de 5 de marzo de 1991, los informes de la Consejería de Política Territorial de 7 de marzo de 1991, de la Consejería de Hacienda de 6 de marzo de 1991 y de la Consejería de Economía de fecha de 11 de los corrientes.

Visto el dictamen favorable del Consejo de Estado, emitido el 14 de marzo de 1991, según el cual el Consejo de Gobierno de esta Comunidad puede segregar del municipio de Colmenar Viejo el núcleo urbano de Tres Cantos para constituir un nuevo municipio con la misma denominación.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Agricultura y Cooperación, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión celebrada el día 21 de marzo de 1991,

DISPONGO

Primero

Crear, a instancias del Ayuntamiento de Colmenar Viejo, y según su acuerdo adoptado en sesión plenaria de fecha 1 de marzo de 1991, en la Comunidad de Madrid, un nuevo municipio que se denominará Tres Cantos, con capitalidad en el núcleo urbano del mismo nombre, mediante segregación de parte del municipio de Colmenar Viejo.

Segundo

Establecer que ambos términos municipales, según el repetido acuerdo plenario del municipio de Colmenar Viejo de fecha 1 de marzo de 1991, se delimitarán con la línea divisoria establecida gráficamente en los correspondientes planos y cuya descripción literaria es la siguiente:

Al Sur limita con el término municipal de Madrid. Partiendo de este límite y siguiendo el movimiento de las agujas del reloj, los límites vienen definidos por el Puente de Marmota, en dirección Noreste, siguiendo el cauce del Río Manzanares enlaza con la vía pecuaria denominada "Camino de Marmota", dirección Noroeste. Sigue la cañada hasta la confluencia donde se bifurca. Prosigue por el camino dirección Sur-Suroeste hasta la parcela 5.a del polígono 20 (incluida en su totalidad en el término municipal de Colmenar Viejo), sigue la linde Oeste de las parcelas 5 y 36 hasta su confluencia con la parcela 12B del polígono 20 siguiendo la linde de las parcelas 36 y 13B hasta su confluencia con el Canal de Santillana. Confluye con el Canal de Santillana, y posteriormente, con el Camino del Pardo, en dirección Sur-Sureste, hasta la confluencia con la parcela 18.a del polígono 19 del Catastro de Rústica que la divide. El límite sigue hasta la parte Oeste de la parcela 22.a del citado polígono 19, que quedaría en el término de Colmenar Viejo. Continúa en dirección Este coincidiendo con la linde situada al Norte de la parcela 18.a conforme se referencia en el plano que se adjunta. Desde este punto confluye perpendicularmente con el Canal de Santillana siguiendo por el lado Sur del mismo hasta llegar a las parcelas 43 y 41 del polígono 47, quedando la parcela 43 en el término de Colmenar Viejo y la 41 en el de Tres Cantos. Siguiendo por el Norte, la parcela 45 quedaría en el término de Colmenar Viejo y las parcelas 42.a y 42.b en el de Tres Cantos, con el límite por el Sur del Camino de Navalcaballo hasta confluir con la linde de las parcelas 139 y 128 del polígono 45; la 139 quedaría en el término de Colmenar Viejo y la 128 en el de Tres Cantos.

Siguiendo la línea irregular recogida en el plano, la parcela 141 quedaría en el término de Colmenar Viejo y la 96 en el de Tres Cantos, siguiendo el límite por el Arroyo de El Buitre. La parcela 67 del polígono 45 se divide y sigue el límite por la linde Norte de la parcela 88 del polígono 45, la cual queda en el término de Tres Cantos. Desde la confluencia de las parcelas 88 y 229, el límite sigue una dirección Norte por las parcelas 87 y 77, quedando en Tres Cantos las parcelas 78, 79, 80, 81, 82, 83, 85 y 86, y en Colmenar Viejo las parcelas 87 y 77. Confluye con el Arroyo de Tejada, quedando como límite la mitad o el eje del cauce del arroyo en dirección Norte hasta confluir con la parcela 230 del polígono 43, hoja 2 del Catastro de Rústica; la parcela 230 queda en el término de Tres Cantos y la 233 en el término de Colmenar Viejo, siendo al divisoria de los términos el hueco o chorrancos llamado de Los Barrancos, hasta llegar a la divisoria constituida por un altozano, siguiendo hasta la confluencia con la autovía Madrid-Colmenar Viejo, la parcela 111 queda dentro del término municipal de Tres Cantos, siendo su linde Norte la división de ambos términos.

Desde la confluencia con la autovía, el límite cruza perpendicularmente hasta el ferrocarril Madrid-Burgos, siguiendo el límite de su arista exterior hasta la confluencia con el Caminillo del Canal de Isabel II, el límite es la cuneta Sur del caminillo hasta su confluencia con el Camino de La Puebla, en dirección Sur-Suroeste el límite por el Camino de Las Veguillas conecta con la Cuesta de Longares y prosigue por dicho camino hasta llegar al Arroyo de La Moraleja hasta las Tres Callejas, en dirección Noreste prosigue por el Camino de La Mancha hasta llegar a las parcelas 96, 97 y 100 del polígono 13. Las parcelas 96 y 100 quedan en el término de Colmenar Viejo y la 97 en el término de Tres Cantos. Prosigue el límite por el Barranco de Labradores hasta confluir con la tapia del Monte de Viñuelas; desde este punto sigue la línea divisoria que limita en la actualidad los términos de Madrid y Colmenar Viejo.

Tercero

Aprobar las estipulaciones jurídicas y económicas que fueron aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento de Colmenar Viejo en sesión del 1 de marzo de 1991 y que constan en el tomo III del expediente de segregación del término municipal de Colmenar Viejo (documento número 6 del expediente de la Comunidad de Madrid), con las modificaciones introducidas a través de la demanda incorporada al mismo por acuerdo del Ayuntamiento en la sesión referida, a través de las cuales se regulan las que se establecen en el artículo 15.d (en relación con el artículo 14.2) del Real Decreto 1960/1986, de 11 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Población y Demarcación Territorial de las Entidades Locales, al tiempo que se establecen las "Bases para resolver posteriormente cualesquiera cuestiones que no hubiese sido posible dilucidar".

Cuarto

Establecer que el nombre oficial del nuevo municipio es Tres Cantos, y que su código dentro de la Comunidad de Madrid es el 903.6.

Quinto

El presente Decreto entrará en vigor el día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, debiendo ser publicado también en el "Boletín Oficial del Estado".

Madrid, a 21 de marzo de 1991.

El consejero de Agricultura y Cooperación,
VIRGILIO CANO

El Presidente,
JOAQUÍN LEGUINA

BIBLIOGRAFIA.

A). LIBROS, ARTICULOS DE REVISTAS, INFORMES Y ESTUDIOS.

- Abercrombie, Patrick. "Greater London Plan, 1944". His Majesty's Stationary Office, London, 1945.
- Aldridge, Merily. "The british new towns. A program without a policy". Routledge and Kegan Paul. London, 1979.
- Alonso Benito, Luis E. "Entre el pragmatismo y el pansemiologismo. Notas sobre los usos (y abusos) del enfoque cualitativo en Sociología". Revista española de investigaciones sociológicas, núm. 43, julio-septiembre de 1988.
- Aristóteles "La Política". Ed. Bruquera, Barcelona, 1974.
- Arnold, Joseph L. "The New Deal in the Suburbs. A History of the Greenbelt Town Program, 1935-54". Ohio State University Press, Columbus, 1971.
- Azcona, Juan José "Algunas dudas razonables". Revista Alfoz núm. 24/25, enero/febrero de 1986.
- Beltrán Villalba, Miguel. "La realidad social". Ed. Tecnos. Madrid, 1991.
- Bertrand, Michel-Jean. "La ciudad cotidiana". Instituto de Estudios de la Administración Local, Madrid, 1981.
- Bettin, Gianfranco. "Los sociólogos de la ciudad". Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 1982.
- Bezos, Carlos. "Parque Tecnológico Tres Cantos. Bueno, bonito y pequeño". Forum Calidad, núm. 1, 1989.
- Blumenfeld, Hans. "La metrópoli moderna" en VV.AA. "La ciudad" Alianza Editorial, Madrid, 1982.
- Bonet de Luna, C "Resultados. Encuesta socio-sanitaria. Alumnos de instituto de Tres Cantos". Ayuntamiento de Tres Cantos, 1992.

- Bookchin, Murray. **"Los límites de la ciudad"**. Blume Ediciones, Madrid, 1978.

- Breckenfeld, Gurney. **"Columbia and the New Cities"**. Van Rees Press, New York, 1981.

- Breimyer, Harold F. **"Over-fulfilled Expectations. A life and an Era in Rural América"**. Iowa State University Press, 1991.

- Burgess, Ernest W. **"The growth of the city: an introduction to a research projet"**, en VV.AA. **"The city"**. The University of Chicago Press. Chicago, Illinois, 1925.

- Cambell, Carlos C. **"New Towns. Another way to live"**. Reston Publishing Company. Virginia, 1976.

- CC. Consultores. **"Análisis organizacional. Primera fase. Análisis de situación"**. Ayuntamiento de Tres Cantos s/f ¿mayo 1992?.

- Campanella. **"La ciudad del Sol"**. Ed. Aguilar.

- Campo, Salustiano del y Navarro López, Manuel **"Nuevo análisis de la población española"**. Ed. Ariel. Barcelona, 1987, pág. 116.

- Capel, Horacio. **"Capitalismo y morfología urbana en España"**. Ed. Los libros de la Frontera, Barcelona, 1975.

- Castells, Manuel:
 - * **"La cuestión urbana"**. Siglo XXI Editores, México, 10 edición, 1985.

 - * **"Sociología del espacio industrial"**. Ed. Ayuso. Madrid, 1977.

 - * **"La ciudad y las masas. Sociología de los movimientos sociales urbanos"**. Alianza Editorial, Madrid, 1986.

- Castro, Benjamín **"Paliar el desempleo"**. Revista Alfoz núm. 24/25, enero/febrero de 1986.

- Christersen, Carol Ann. **"The American garden city and the new towns movement"**. University Microfilms International Research Press. Michigan, 1986.

- Cipolla, Carlos M. **"Historia económica de la población mundial"**. Ed. Crítica, Barcelona, tercera edición, 1982.

- Cohen, Stephen. **"Modern Capitalist Planning: The French Model"**. Weidenfeld and Nicolson, London, 1969.

- Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad de Madrid **"Programa de Desarrollo Regional"** (PDR). Revista Alfoz, números 26, 27 y 28 correspondientes a marzo, abril y mayo de 1986.

- Davis, Kigsley **"La urbanización de la población humana"** en VV.AA. **"La ciudad"**. Alianza Editorial, cuarta edición, 1982.

- Durkheim, Emile:
 - * **"Las reglas del método sociológico"** Ed. La Pléyade, Buenos Aires (s/f).
 - * **"Las formas elementales de la vida religiosa"**. Ed. Schapire, Buenos Aires, 1968.
 - * **"La división del trabajo social"**. Planeta-Agostini, Barcelona, 1985 (2 volúmenes).

- Egea Reche, Mónica.
 - * **"El proceso de secularización"**, Madrid, 1985 (n/p).
 - * **"Primeros resultados de la encuesta de la Asociación de Vecinos de Tres Cantos"**. Nuevo Tres Cantos, números 15 marzo de 1987.
 - * **"Resultados adicionales de la encuesta de la Asociación de Vecinos"**. Nuevo Tres Cantos, número 16, junio de 1987.

- Elzo Diaz, Javier. **"Actitudes de los jóvenes frente al tema religioso"**, en **"Jóvenes españoles 1989"** VV.AA. Fundación Santa María, Madrid, 1990.

- Esteban, Alfonso de **"Las Areas Metropolitanas en España: un análisis ecológico"**. Ed. Centro de Investigaciones Sociológicas (C.I.S). Madrid, 1981.

- Fourquet, Francois y Murard, Lion. **"Los equipamientos del poder. Ciudades, territorios y equipamientos colectivos"**. Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 1978.

- **GAPSA:**

* **"Diagnóstico de la situación económico-financiera del Ayuntamiento de Colmenar Viejo"**. Exmo. Ayuntamiento de Colmenar Viejo. Madrid, enero de 1989.

* **"Análisis de ingresos corrientes y gastos ordinarios por ámbitos territoriales y diagnóstico económico-financiero"**. Exmo. Ayuntamiento de Colmenar Viejo. Madrid, febrero de 1989.

* **"Viabilidad económico-financiera del nuevo Ayuntamiento y del municipio matriz"**. Exmo. Ayuntamiento de Colmenar Viejo. Madrid, abril de 1989.

* **"Expediente para la segregación de Tres Cantos del Municipio de Colmenar"**. (Tomos III y IV). Ayuntamiento de Colmenar, s/f ¿noviembre de 1989?.

- García Márquez, Gabriel. **"Cien años de soledad"**. Editorial Sudamericana, Buenos Aires.

- García Ramos, José María. **"Informe jurídico evacuado por la Dirección General de Cooperación con la Administración Local, sobre la normativa aplicable y el procedimiento a seguir en la segregación de una parte de un municipio para la creación de otro nuevo"**. Dirección General de Cooperación con la Administración Local. Consejería de Agricultura y Cooperación. Comunidad de Madrid, 26 de enero de 1988.

- García Retuerta, Carlos **"El honor perdido de Ciudad de Tres Cantos"**. Revista MOPU, enero, 1984.

- Gibson, J.E. **"Diseño de nuevas ciudades"**. Ed. Limusa, México, 1981.

- Gómez Muñiz, Ricardo **"Blancos, Negros y Grises"**. Revista Alfoz núm. 24/25, enero/febrero de 1986.

- Gil, Francisco **"Un instrumento de provecho"**. Revista Alfoz núm. 24/25, enero/febrero de 1986.

- Gravier, J.F. **"París et le désert français"**. Flammarion, París, 1947.

- Howard, Ebenezer. **"Garden Cities of Tomorrow"**. The M.I.T Press. Cambridge, Massachusetts, 1965.

- Hume, David **"Ensayos políticos"**. Ediciones Orbis, S.A. Barcelona, 1975.

- Izquierdo Alvarez, Sara **"Estudio urbanístico de la Actuación de Tres Cantos (Colmenar Viejo)"**. Tesis Doctoral. Universidad Complutense de Madrid, 1991.

- Laorden Jiménez, Luis. **"Resumen y comentarios al libro: The british new town. A program without a policy"**. Publicación interna de Tres Cantos S.A., 1980.

- Lambert, Paul. **"La doctrina cooperativa"**. Ediciones Intercoop, Buenos Aires, 1975, pág. 27.

- Lassarre, George. **"El cooperativismo"**. Ed. Oikos-Tau, Barcelona, 1972.

- Lázaro, Laureano **"Y sin embargo se mueve..."**. Revista Alfoz núm. 24/25, enero/febrero de 1986.

- Lojkine, Jean. **"La politique urbaine dans la région parisienne, 1945-1972"**. Mouton, Paris, 1976.

- Lösch, A. **"The Economics of Location"**. Yale University Press, New Haven, 1954.

- Mangada, Eduardo **"Presentación" a "TRES CANTOS. En busca de la trama perdida"**. Editado por la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda. Comunidad Autónoma de Madrid, 1986.).

- Martinotti, Guido. en VV.AA. **"Las grandes ciudades en la década de los noventa"**. Editorial Sistema, Madrid, 1990.

- Marx, Karl:

* **"La ideología alemana"**. Ed. Grijalbo, Barcelona, 1970.

* **"Formaciones económicas precapitalistas"**. Editorial Ayuso, Segunda edición, Madrid, 1975.

- Mascareñas, Agustín **"El empresario ante la ZUR"**. Revista Alfoz núm. 24/25, enero/febrero de 1986.

- Menéndez de Luarda, José Ramón **"Tres Cantos en busca de la trama perdida"**. Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda. Comunidad de Madrid, 1986.

- Moro, Tomas. **"Utopía"**. Editorial Zero ZYX. Madrid.

- Moya, Luis. **"El programa de acciones inmediatas de tres municipios del Area Metropolitana de Madrid. P.A.I. Norte. Alcobendas, Colmenar Viejo y San Sebastián de los Reyes"**. Ciudad y Territorio, núm. 55, Madrid, 1983.

- Mumford, Lewis. **"The city in the history"**. Brace and Company, New York, 1961.

- Núcleo Integrado Cooperativo de Tres Cantos (NIC-Tres Cantos) **"Propuesta de nombre para las calles y plazas de la Ciudad de «Tres Cantos»"**. Revista mensual del NIC de Tres Cantos. II etapa, núm. 4, junio de 1982.

- OIKON, S.A. **"Análisis sociológico sobre la viabilidad de la segregación de Tres Cantos del municipio de Colmenar Viejo"**. Ayuntamiento de Colmenar Viejo, mayo 1989.

- Ortí, Alfonso. **"La apertura y el enfoque cualitativo o estructural: la entrevista abierta semidirecta y la discusión de grupo"** en Manuel García Ferrando, Jesús Ibáñez y Francisco Alvira **"El análisis de la realidad social. Métodos y Técnicas de investigación"**. Alianza Universidad Textos. Madrid, 1986.

- Osborn, F.J. **"Preface"** a **"Garden Cities of Tomorrow"**. The M.I.T Press. Cambridge, Massachusetts, 1965.

- Otero Carvajal, Luis Enrique. **"Parques tecnológicos. El espacio productivo del futuro"**. Alfoz. Madrid, núm. 41. junio, 1987.
- Park, Rober E. **"The city: Suggestions for the investigation of human behavior in the urban environment"**, en VV.AA. **"The city"** The University of Chicago Press. Chicago, Illinois, 1925
- Pérez del Toro, Laura y Otero Carvajal, Luis Enrique **"Guía para caminantes con brújula"**. Revista Alfoz núm. 24/25, enero/febrero de 1986.
- Platón **"La República o El Estado"**. Espasa Calpe, Madrid, 11 edición, 1973.
- Pohl, Federik. **"Los años de la ciudad"**. Ed. Acervo, Barcelona, 1986.
- Richardson, Harry W. **"Economía Regional y Urbana"**. Alianza Universidad Textos, Madrid, 1986.
- Rodríguez Villasante, Tomás y otros **"Dinámica socioeconómica de la ciudad de Tres Cantos"**. Tres Cantos S.A. Junio de 1987.
- Romo Laroqui, Ramón. **"Tres Cantos, una nueva ciudad"**. Revista Obras de la Construcción, núm. 154.
- Rubenstein, James M. **"The french new towns"**. The John Hopkins University Press, Baltimore-London, 1979.
- Russinés, Javier **"Aspectos económicos vinculados a la viabilidad de Tres Cantos como término municipal"**. Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, Abril, 1986.
- Sáenz de Buruaga, Gonzalo. **"La política regional en España"** en VV.AA. **"Política Económica Regional"**. Alianza Universidad, Madrid, 1986.
- Sanz, Luis. **"ATT. Un desafío para Madrid"**. Alfoz, núm. 21/22, octubre-noviembre, 1985.
- Sanz, Luis y Goicolea, Juan **"¡Bienvenido Mrs.Bell!. ATT y la innovación tecnológica"**. Revista Alfoz, núm. 17, junio de 1985.

- Sjoberg, Gideon. **"Origen y evolución de las ciudades"** en VV.AA. **"La ciudad"**. Alianza Editorial, cuarta edición, 1982.

- Soria y Mata, Arturo:

* **"Siglo nuevo, vida nueva"**. Revista La Ciudad Lineal, 5 de enero de 1901.

* **"Tratado de la Ciudad Jardín. Garden City. La Cité Jardín"**. Revista La Ciudad Lineal, 20 de septiembre de 1904.

- Terán, Fernando de:

* **"Planeamiento urbano en la España contemporánea. Historia de un proceso imposible"**. Ed. Gustavo Gili, Barcelona, 1978.

* **"La Ciudad Lineal. Antecedentes de un urbanismo actual"**. Ed. Ciencia Nueva, Madrid, 1968.

- Toffler, Alvin. **"La tercera ola"**. Plaza y Janés, Barcelona, 1982.

- Tres Cantos, S. A. **"Actuación Urbanística Tres Cantos"**. Marzo, 1985.

- Vara Miranda, María Jesús. **"Análisis de las cooperativas de trabajo asociado en Madrid"**. Ministerio de Trabajo y Seguridad Social. Madrid, 1985.

- Weber, Max. **"Economía y Sociedad. Esbozo de sociología comprensiva"**. Fondo de Cultura Económica. México, segunda edición, 1964.

- Wirth, Louis:

* **"La ciudad como modo de vida"** Ed. Taller, Buenos Aires, 1972.

* **"El urbanismo como modo de vida"** en Mercedes Fernández-Martorell (Ed.) **"Leer la Ciudad"**. Ed. Icaria, Barcelona, 1988.

B) ARTICULOS DE PRENSA Y SIMILARES.

- Asociación de Vecinos de Tres Cantos (A.VV.)

* "Carta abierta a D. Armando Jusdado, alcalde de Colmenar Viejo". Nuevo Tres Cantos en su núm. 11 del siguiente mes de marzo.

* Entrevista a la Junta Directiva de la A.VV. La Comarca, núm. 42, segunda quincena de enero de 1986.

* "Estudio económico del presupuesto municipal, 1988". Enero, 1989.

- Avelló Ugalde, Manuel. "Síntesis del Campo de Tiro de San Pedro en Colmenar Viejo". La Comarca, núm. 93, primera quincena de abril de 1988.

- Barbado, Luis:

* "Colmenar de Arriba y Tres Cantos de Abajo". La Guía del Pueblo, octubre, 1983.

* "Tres Cantos, de cero a diez". Guía del Pueblo, núm. 205, segunda quincena de junio de 1991.

- Bachiller Orgaz, César:

* "Divorcio". La Comarca, núm. 161, segunda quincena de marzo de 1991.

* "Hace diez años". NORTE. Noticias, núm. 46, 21 de marzo de 1992.

* "El día después de Tres Cantos". Norte/Noticias, núm. 47, 4 de abril de 1992.

- Criado Manzano, Juan M.:

* "Mas sobre Tres Cantos". La Comarca, núm. 72 primera quincena de mayo de 1987.

* "Razones objetivas de la segregación". La Comarca, núm. 126, segunda quincena de septiembre de 1989.

* "Sí a la segregación" La Comarca, núm. 156, primera quincena de enero de 1991.

- Criado Rives, Mercedes. "Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares". La Comarca, num. 91 y 92, primera y segunda quincena, marzo de 1988.

- Egea Reche, Mónica "Antecedentes sobre la segregación de Tres Cantos". La Guía del Pueblo, núm. 222, marzo de 1992, segunda quincena.

- Esquivias, Francisco (Entrevista). Norte/Noticias, núm. correspondiente al 18 de abril de 1992.

- Fernández Navarrete, Donato:

* "Hacia la Autonomía Municipal de Tres Cantos". La Guía del Pueblo, núm. 119 de Octubre de 1986.

* "Es viable Tres Cantos como municipio independiente?. Una crítica al Sr. Russinés". Nuevo Tres Cantos, Boletín Informativo de la A.VV. núm. 14, diciembre, 1986.

* "El parto del pacto: los presupuestos". La Guía del Pueblo, núm. 140, junio de 1988.

* "Las consecuencias económicas del Sr.Osuna". La Guía del Pueblo, núm. 147, diciembre de 1988.

* "El expediente para la segregación. Un informe al servicio del poder" Nuevo Tres Cantos. Núm. Extraordinario dedicado monográficamente a la segregación. Diciembre de 1990.

* "GAPSA si lo tiene claro". La Guía del Pueblo, núm. 197, febrero de 1991.

* "Tres Cantos Segregado". La Guía del Pueblo, núm. 199, marzo, 1991.

* "El alimento electoral de los independientes". La Guía del Pueblo, núm. 205, junio de 1991.

* "El presupuesto municipal de Tres Cantos". La Guía del Pueblo, febrero, 1992.

- Fernández Navarrete, Donato y Egea Reche, Mónica. "De la utopía a la realidad". El País el 26 de febrero de 1987.

- Gómez Curiel, Román. "Desde mi chalet en el Parque Central". Pregón de la Sierra, núm. 19, 29 de noviembre de 1992.

- Heras, Jesús de las. "Conflicto en una ciudad fantasma". El País, 15 y 16 de noviembre de 1983.

- Isidro, Tomás y Mingo, Antonio "Los partidos políticos en Tres Cantos: un instrumento para la solución de nuestros problemas". (inédito, s/f ¿1985?).

- Iturrioz, José Luis. "I aniversario de la segregación". La Guía del Pueblo, núm. 222 de 22 de marzo de 1992.

- Izquierda Unida (IU. Consejo político) "Sobre el expediente de segregación". Nuevo Tres Cantos. Núm. Extraordinario dedicado monográficamente a la segregación, diciembre, 1990.

- Juez, Carmina (Entrevista a Armando Jurdado, Rosa Ortego y Clemente Colmenarejo). Boletín Nuevo Tres Cantos, núm. 9 de Octubre de 1985.

-Jurdado López, Armando:

* Debate. Colmenar Viejo, Periódico municipal, núm. 48 marzo de 1987.

* Entrevista. La Guía del Pueblo, núm. 128, junio de 1987.

* Declaraciones. La Comarca, 1a. quincena de octubre de 1987.

* "Segregación de Tres Cantos ;Una realidad!". La Guía del Pueblo, núm. 222, segunda quincena de marzo de 1992.

- Lorenzana, M.C.:

* "Atención a los presupuestos de 1988". La Guía del Pueblo, núm. 137, marzo de 1988.

* "Ni siquiera hay presupuestos". La Guía del Pueblo, núm. 139, mayo de 1988.

* "Ni pacto ni presupuestos". La Guía del Pueblo, núm. 141, julio de 1988.

* "El superavit del concejal". La Guía del Pueblo, núm. 145, noviembre de 1988.

- Lorenzo Robles, Juan Francisco. "Tres Cantos". La Guía del Pueblo, núm. 200, abril de 1991.

- Lucas, Aurora de:

* "Colmenar es el término que más segregaciones ha sufrido en los últimos cincuenta años". Colmenar Viejo, Periódico municipal, núm. 45, octubre de 1986.

* "¿Tres Cantos quiere segregarse?". Sierra de 14 de Julio de 1987.

* "Tres Cantos cumple su primer año de independencia bajo el signo de la división". La Guía del Pueblo, núm. 222, segunda quincena de marzo de 1992.

* "Tres Cantos S.A. quiere quedarse la reserva del Oeste durante más de un cuarto de siglo". La Guía del Pueblo 239, diciembre de 1992. segunda quincena.

* "El Ayuntamiento de Tres Cantos ordena la zona oeste en 1993". La Guía del Pueblo núm. 240 enero de 1993, primera quincena.

- Mansilla, Juan Manuel. "Una segregación irresponsable". La Guía del Pueblo, núm. 222 de 22 de marzo de 1992.

- Menéndez, Marta. "La segregación, un año después". La Guía del Pueblo, núm. 222 de 22 de marzo de 1992.

- Mingo Pérez, Antonio:

* "Acerca de los presupuestos". La Guía del Pueblo, núm. 180, mayo de 1990.

* "Tres Cantos, segregado". NORTE. Noticias, 29 de noviembre de 1990.

* "Tres Cantos y su asociación". Norte. Noticias, núm.5, 27 de diciembre de 1990.

* "Tres Cantos al 120%". Norte. Noticias, 10 de enero de 1991.

- Mosquera, Luis "Notas sobre "el Espolón"". La Guía del Pueblo, núm. 239, segunda quincena, diciembre 1992.

- Muñoz Crespo, Gabriel:

* **"Carta"** a Nuevo Tres Cantos boletín núm. 12, en enero de 1985.

* **"Ser o no ser... Ayuntamiento (III)"**. NORTE. Noticias, núm. 3, 29 de noviembre de 1990.

* **"Historia de una escalera"**. Nuevo Tres Cantos, núm. 33, noviembre, 1992.

- Norte/Noticias (Redacción). **"PSV Sociedad Cooperativa. Historia de un despropósito"**, núm. 41, 15 de febrero de 1992.

- Núcleo Integrado Cooperativo de Tres Cantos (NIC-Tres Cantos)

* **"Puntualización"** (Comunicado),. II etapa, núm. 7 octubre/noviembre de 1982.

* **"La actuación urbanística de «Tres Cantos» y las cooperativas de viviendas de Madrid"**. Núm. 9, enero, 1983.

- Nuevo Tres Cantos (Editorial), número extraordinario de diciembre de 1990 dedicado a la segregación.

- Osuna Márquez, Antonio:

* **"¡Ay, mamá, que mal huele la tasa de basuras!"**. Nuevo Tres Cantos, núm. 11. Marzo, 1986.

* **"MANCOMUNIDADES. ¿Es verdad que a falta de pan buenas son tortas?."** Nuevo Tres Cantos. Nuevo Tres Cantos, núm. 12 s/f. ¿Mayo de 1986?.-

* **"Una de Jaimito: la encuesta de nuestro Alcalde"**. Nuevo Tres Cantos, núm. 14, diciembre de 1986.

* (Entrevista) Norte Noticias, núm. 21 de 8 de agosto de 1991.

- Partido Comunista de España (PCE). Agrupación de Tres Cantos) **"Segregación ¡sí!, mascaradas ¡no!"**. La Guía del Pueblo, núm. 133, noviembre de 1987.

- Poveda, Gregorio **"GAPSA aclara la segregación a Donato Fernández"**. La Guía del Pueblo, en el núm. 195 de enero de 1991.

- Quirós Pinín, Adolfo ("Entrevista"). Norte.Noticias, núm. 66, 30 de enero de 1993.

- Rodríguez Eyré, José Luis. "Recuerdo de un primer aniversario". La Guía del Pueblo, núm. 222, segunda quincena de marzo de 1992.

- Romo, Laroqui, Ramón (Entrevista). La Comarca, núm. 58, primera quincena de octubre de 1986.

- Soto Carmona, Alvaro. "Querer no es poder". Sierra, 8 de mayo de 1987.

- Tres Cantos Unido (TCU)

* "Presentación de cuentas de la campaña electoral de «Tres Cantos Unidos» y copia del acta notarial del pacto firmado el 29 de junio de 1987 entre A.P., C.I.G.T. y T.C.U.". Tres Cantos, 23 de julio de 1987.

* "Los presupuestos municipales y Tres Cantos". La Guía del Pueblo, núm. 148, enero de 1989.

* "Tres Cantos Unido dice SI a la segregación". Comunicado Diciembre, 1990.

- Unión Nacional de Cooperativas de Viviendas, "Viviendas Cooperativas":

* "Especial Tres Cantos". Boletín núm. 1, noviembre 1978.

* "Emparedados" (Editorial). Boletín Especial para Tres Cantos, núm. 9, diciembre de 1980.

- Valverde de Santos, Isidoro:

* "Acta notarial sobre proyecto de nacimiento con resultado de aborto". La Guía del Pueblo, núm. 141, julio de 1988.

* "Segunda corrida de la feria (Moción de censura)". La Guía del Pueblo, núm. 142, agosto de 1988.

* "¡Votos, por favor!". La Guía del Pueblo, núm. 198, marzo de 1991.

- Vázquez Fraile, Alfonso. "De acuerdo, señor Ministro". Tres Cantos. Revista mensual del Núcleo Integrado Cooperativo, núm. 11, marzo de 1983.

C) LEGISLACION .

- El Decreto-Ley 7/1970 de 27 de junio sobre Actuaciones Urbanísticas Urgentes (ACTUR).

- Decreto 1321/1971 de 3 de junio, sobre delimitación del Area de Actuación Urbanística de Tres Cantos.

- Orden de 29 de noviembre de 1971 por la que se aprueba el justiprecio del Area de Actuación Urgente de Tres Cantos.

- Ley 19/1975 de 2 de mayo de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1956.

- Decreto 2.176/1975, de 24 de Julio por la que se encomienda al INUR la creación de Tres Cantos S.A.

- Decreto 2475/1975 de 24 de julio por la que se reorganiza el INUR.

- Ley 1/84 de la Asamblea de Madrid reguladora de la Administración institucional de dicha Comunidad.

- Decreto 190/85 de 16 de enero sobre Zonas de Urgente Reindustrialización (ZUR).

- Real Decreto 1960/1986 sobre el Reglamento de Población y Demarcación Territorial de las Entidades Locales.

- Decreto 15/1991 de la Consejería de Agricultura y Cooperación de la Comunidad de Madrid por el que se crea el municipio de Tres Cantos.

- Orden 681/1991 de la Consejería de Agricultura y Cooperación de la Comunidad de Madrid de 4 de abril sobre la composición de la Comisión Gestora del Ayuntamiento de Tres Cantos.

D) OTROS DOCUMENTOS.

- Convenio entre el INUR, TCSA y UTECO de 24 de enero de 1978. **"Establecimiento de bases y procedimientos para la adjudicación de viviendas del Plan Parcial 1B y sectores 2 y 3 del plan parcial 1A del área de actuación urbanística de «Tres Cantos»".**
- Actas de Juntas Generales de cooperativas integradas en el NIC-Tres Cantos.
- Actas de Plenos del Exmo. Ayuntamiento de Colmenar Viejo.
- Actas del Consejo Sectorial de la Segregación de Tres Cantos.
- Actas y correspondencia relativa a las cooperativas de Tres Cantos.