

Urbanismo y participación ciudadana: el caso de La Rondilla en el Valladolid de los años setenta

Urban planning and neighborhood participation. The case of La Rondilla in the city of Valladolid in the 1970s

Ana Ruiz Varona*

INTRODUCCIÓN

Ante un proceso de fuerte iniciativa privada muchas veces adscrita a un proceso radical de construcción de la ciudad¹, fue en la década de los setenta cuando surgen los primeros movimientos de asociación vecinal², reclamando una mejora de servicios y adecuación de los nuevos barrios de la periferia.

Contando con tal precedente, y en un contexto actual donde se reclama con fuerza por parte de nuevos colectivos un urbanismo participativo, son numerosos los intentos de reivindicar la figura de un agente que actúe de intermediario entre, por un lado, los usuarios y vecinos de los barrios de la ciudad y, por otro, los promotores y los complejos entresijos y procesos administrativos por los que se rige su construcción. Ante un despliegue de medios en busca de nuevas formas de organización por parte de dichos colectivos, el presente texto recupera los inicios del movimiento vecinal a través de ciertas experiencias prácticas. Se trata de profundizar en el cambio de dirección que el

* Departamento de Urbanismo, Universidad San Jorge (nrui@usj.es).

¹ Apoyada en las políticas públicas definidas tanto en el primer Plan de Desarrollo Económico y Social (1964-1967) como en la Ley del Suelo de 1956 y reiterada en la Ley de 1975.

² Como ya es sabido, sería en 1964 cuando se reconocía la libertad de asociación y surgían las primeras Asociaciones de Vecinos. Cfr. Ley 191/1964, de 24 de diciembre, de Asociaciones.

discurso urbanístico tomaba esos años, y que vendría explicado por el activo papel ciudadano y por cómo comenzaba a forjarse de manera inmediata, como precedente a las exigencias presentes, la figura de un agente intermedio en el proceso de planificación urbana.

Contando, en un ámbito nacional, con un bagaje de barrios obreros paradigmáticos cuya génesis y crónico déficit de equipo urbano y servicios básicos ya ha sido sistemáticamente estudiado durante la década de los sesenta y setenta a través de una exhaustiva metodología de análisis³, este caso concreto de estudio se centra en el Valladolid de los setenta, ciudad media española de marcado carácter industrial, en la crónica infradotación del barrio de La Rondilla y en la asociación familiar La Rondilla. Se trata de esclarecer el papel que jugó el asociacionismo vecinal en dicho proceso de gestión y planificación urbana. Para abordar tal propósito, el plan seguido en el desarrollo del texto es el siguiente: una primera sección exponiendo la génesis del barrio objeto de estudio; una segunda sección con las propuestas de desarrollo de los terrenos aledaños al barrio que, a la postre, constituirían el núcleo de las reivindicaciones de la asociación La Rondilla; y una tercera sección que aborda el desenlace de esta historia así como las consecuencias que aportan contenido crítico a la figura de un agente intermediario como elemento necesario para el proceso de participación en la práctica urbanística actual.

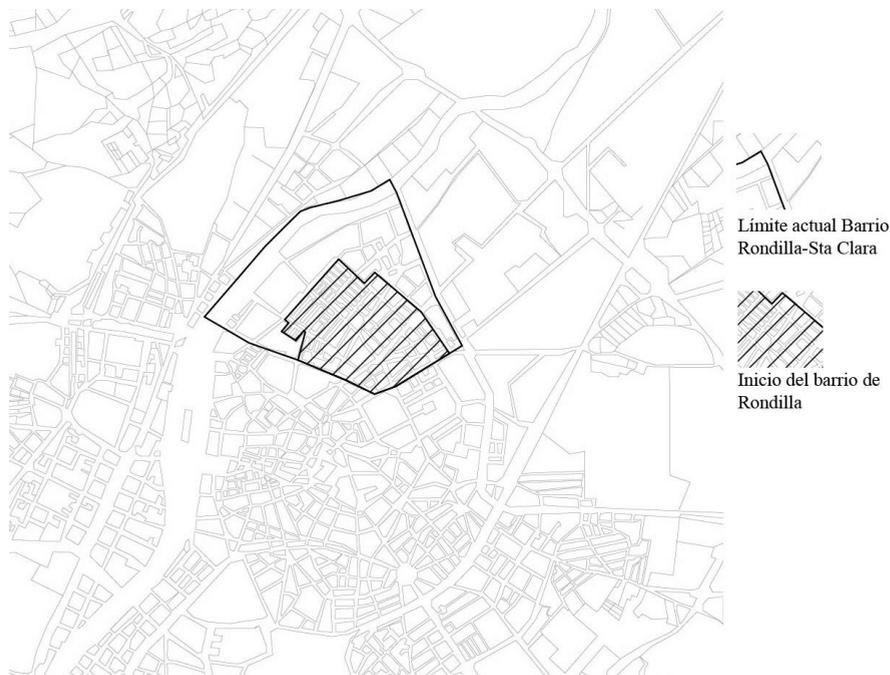
PRIMERA PARTE: GÉNESIS DEL BARRIO DE LA RONDILLA

Históricamente, los terrenos del barrio de La Rondilla se correspondían con el extenso páramo dedicado a la labor y cultivo de la Rondilla de Santa Teresa en las inmediaciones del margen del Pisuerga, lindando con el barrio de San Nicolás, por el límite noroeste de la ciudad vallisoletana (figuras 1, 2 y 3). Pese a contar con pequeñas construcciones aisladas desde los años cincuenta a cargo de la iniciativa pública⁴, y frente a anteriores planeamientos que de modo inicial reservaron el área para albergar la nueva ciudad universitaria, la

³ Nos referimos a las investigaciones del barrio de San Blas o de la Concepción, en Madrid, coordinadas y dirigidas por Mario Gaviria, tomando parte en el trabajo profesionales tales como Fernando de Terán, Juan Manuel Alonso Velasco o Enrique Grilló, y publicadas como números extraordinarios en la revista *Arquitectura* en el año 1968 y 1966 respectivamente.

⁴ Fue la época en la que se construyó la residencia sanitaria Onésimo Redondo (1953), el grupo de viviendas 18 de Julio, promovido por el Instituto Nacional de la Vivienda (1959), o los edificios destinados a albergar el Seminario Menor (1957) y el Seminario Mayor (1964).

FIGURA 1
LOCALIZACIÓN DEL BARRIO DE LA RONDILLA



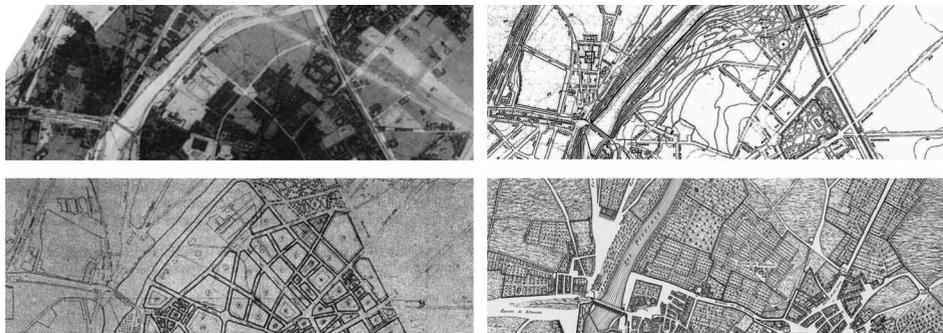
Fuente: elaboración propia.

configuración del actual barrio de La Rondilla se produjo a partir de la Reforma de Alineaciones del barrio de Santa Clara (1960)⁵.

La clave de por qué estos terrenos se desarrollaron a través de un Proyecto de Reforma Parcial de Alineaciones frente a la posibilidad de hacerlo por los Planes Parciales —definidos en la Ley del Suelo de 1956— la relata ya García Cuesta de manera pormenorizada: «Serán los Proyectos de Reforma Parcial de Alineaciones los que se encargarán de estructurar y modificar las previsiones de creci-

⁵ Correspondía a uno de los numerosos proyectos de Reforma Parcial de Alineaciones que se presentaron durante las décadas de los sesenta y setenta a propósito del Proyecto de Reforma de Alineaciones al Plan General de Valladolid, de febrero de 1950. Básicamente consistían en acciones puntuales de modificación de alineaciones y trazado viario con objeto de obtener un mayor aprovechamiento del suelo urbano de interiores de manzanas o espacios de difícil acceso.

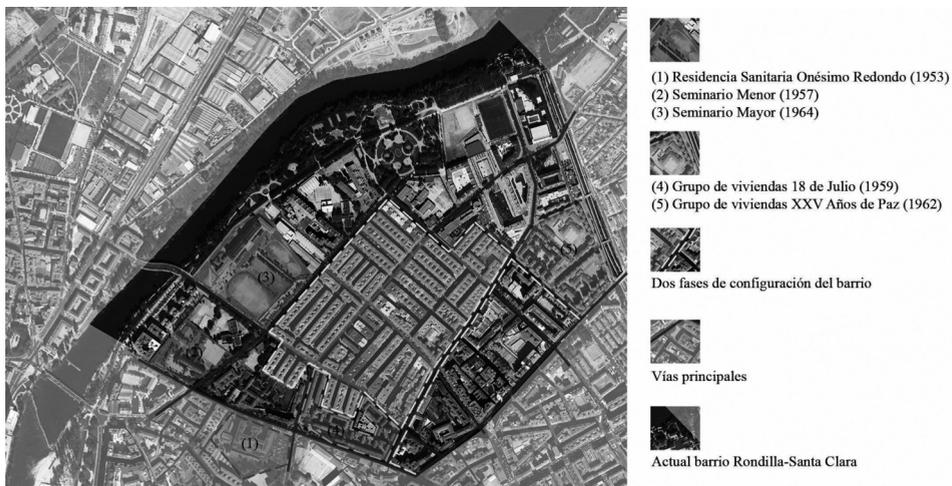
FIGURA 2
ÁREA DE INTERVENCIÓN SEGÚN FIGURA DE PLANEAMIENTO



Área de intervención según (de abajo a arriba y de derecha a izquierda):
Plan de Ventrura Seco (1784); Plan Cort (1939); Proyecto de Alineaciones (1950); Plan Mesones (1970). Cfr. Archivo Municipal de Valladolid.

Fuente: AMV.

FIGURA 3
ANÁLISIS DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN



Fuente: elaboración propia.

miento de la periferia y el ensanche [...] y crear nuevas expectativas de aprovechamiento urbanístico a sectores de la ciudad que habían estado hasta el momento fuera de toda calificación urbanística». Además, «la ventaja que ofrecían los Proyectos de Reforma Parcial de Alineaciones sobre los Planes Parciales y que justifica su exclusiva utilización hasta bien entrada la década de los setenta estribaba en que, mientras los primeros eran de gestión exclusivamente municipal, lo que les hacía idóneos para ser tratados y modificados conforme a intereses concretos y bien definidos, en los segundos intervienen otros organismos públicos —Gerencia de Urbanización y el Instituto Nacional de la Vivienda— y la iniciativa privada, que tienen una importancia notable, especialmente en las operaciones de gran envergadura» (García Cuesta, 2000, p. 66 y ss).

Este proceso podía entenderse como realizado en dos partes claramente diferenciadas. Por un lado, la creación *ex-novo* del sector occidental, a través de una disposición de grandes manzanas rectangulares de bloques lineales seriadados de rígida geometría ortogonal, sustituyendo el esquema radial planteado por Cort; por otro lado, la transformación del antiguo barrio de Santa Clara, adaptándose este último a las construcciones puntuales preexistentes y tomando la dirección de los viales preexistentes como continuación. Sin embargo, será el sector occidental de la Ronda de Santa Teresa el que tuviera mayor interés para nuestro caso, y que, según los documentos consultados, se desarrolló como sigue:

La primera de las promociones del barrio de La Rondilla se inició en 1965, a cargo de la Constructora Imperial S.L. que, contando con cierta experiencia en la promoción de inmuebles de vivienda en la ciudad, logró convertir a esta promoción en una de las más ambiciosas y de mayor alcance en el territorio vallisoletano hasta el momento⁶. La actividad constructiva se completó con otras promociones de la mano de Constructora Castellana y de Valeriano González Martín. La actividad promotora de este último, junto con su hermano Julio —arquitecto municipal—, se realizó a través de pequeños propietarios, a los que vendía el suelo con la carga del proyecto a realizar. Sea como fuere, esta experiencia del barrio de Rondilla inició una serie de grandes promociones de viviendas realizadas en un corto periodo de tiempo que, entre 1965 y 1969, alcanzaron más de 2.300 viviendas construidas —en ocasiones

⁶ A partir de la nueva legislación de viviendas (1964) se abre paso la iniciativa privada en la conocida forma del propietario de solar-promotor-constructor. Los criterios básicos que definen estas intervenciones se centran en la minimización de los medios para la maximalización de los beneficios, ante el convencimiento de que la demanda no estaba en situación de elegir (Uría, 1978).

una única promoción alcanzaba el millar de viviendas— para una población total de la ciudad de aproximadamente 151.800 habitantes en 1950, y que aumentó hasta alcanzar en 1970 los 233.900 habitantes y 59.703 familias. De modo aproximado, este aumento de viviendas en La Rondilla supuso el 5 por ciento del parque de viviendas existente en la ciudad. Estos datos deben de ser considerados en un contexto en el que el tejido urbano se caracterizaba por un diseño angosto de las vías de distribución y una falta de plazas de aparcamiento lo que las convertía en vías prácticamente intransitables; por alturas medias en torno a los 17 metros que impedían el soleamiento de buen número de viviendas, por la escasa calidad de las construcciones; por un tamaño de las unidades de vivienda muy reducido; o por una carencia galopante de apoyo dotacional, con plantas bajas fundamentalmente ocupadas por el uso residencial y un tejido residencial carente de espacios libres.

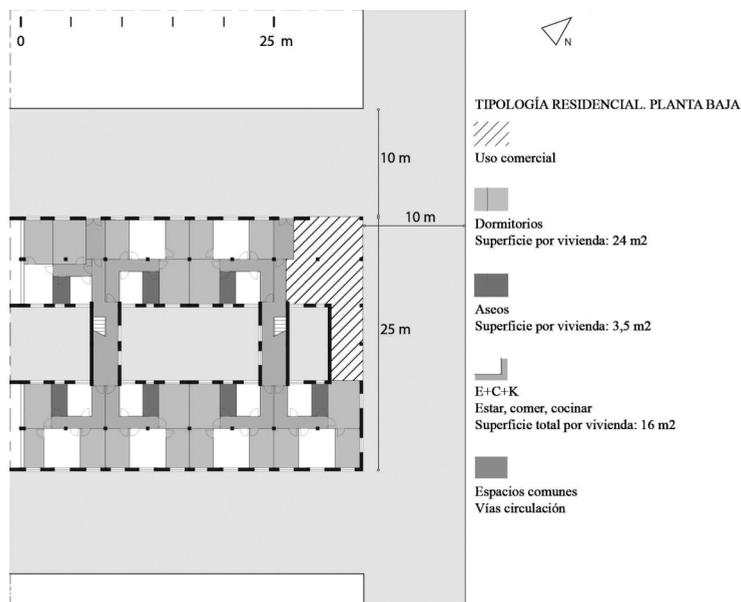
Habida cuenta de que no fue hasta la Reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1975 cuando «por primera vez se señalan con carácter general y con una formulación adecuada las dotaciones mínimas para parques y jardines públicos, templos, centros docentes y culturales y aparcamientos»⁷, a la falta de previsión de espacios libres donde ubicar equipo urbano y locales comerciales en número suficiente como para satisfacer las necesidades del barrio, habría que sumar la alteración del patrón urbano por una tipología edificatoria que ya era conocida en la experiencia vallisoletana del momento a propósito de los grupos de vivienda de promoción pública, dando lugar a una superficie de ocupación y número de viviendas muy superior a experiencias coetáneas⁸.

Esta alteración de la tipología residencial venía marcada fundamentalmente por la propuesta definida por José Luis Tuesta Caballero, arquitecto con una producción nada desdeñable en materia de polígonos de viviendas oficiales, en la cual los bloques de vivienda se disponían de manera seriada y lineal, organizando sus dependencias interiores en torno a los patios interiores de modo tal que la superficie media útil de vivienda rondaba los 60 metros cuadrados (figura 4). Las dimensiones de cada una de las estancias fueron reducidas a valores mínimos y la disposición de los bloques definió una anchura de calle

⁷ Ley 19/1975, de 2 de Mayo, BOE núm. 107, de 5 de mayo de 1975, Exposición de motivos; apartado IV.

⁸ Como señala García Cuesta, «se hizo la advertencia en 1964 por la Comisión de Obras del Ayuntamiento de señalar que de aprobar el proyecto se alcanzarían los 2.000 habitantes por hectárea, cuando el Ministerio de la Vivienda recomendaba que esta densidad debía situarse entre los 600 y 800 habitantes por hectárea» (García Cuesta, 2000, p. 230).

FIGURA 4
TIPOLOGÍA RESIDENCIAL EN LA RONDILLA



Fuente: elaboración propia según documentos consultados en AMV.

inferior al mínimo establecido por las Ordenanzas de Edificación en Polígonos⁹. Sirva como ejemplo los siguientes artículos.

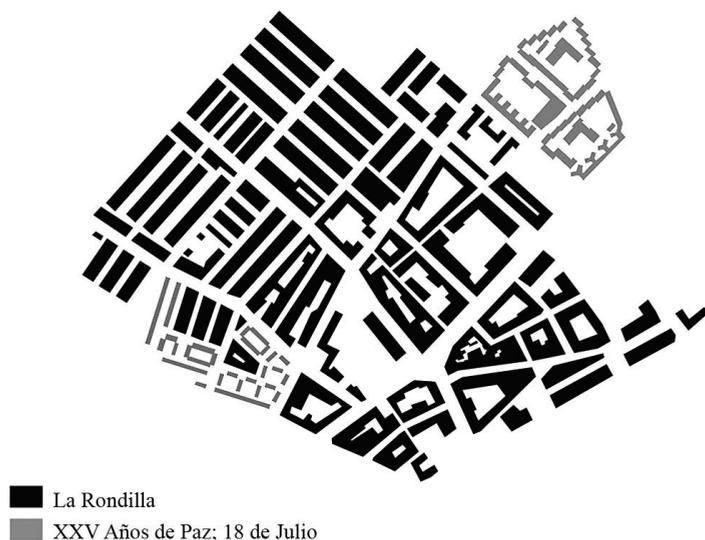
Art. 11: «Altura de la edificación: En calles con anchos superiores a ocho metros, casas de altura igual al ancho de la calle»; Art. 17: «Superficies mínimas de las habitaciones: En toda vivienda la superficie mínima de la estancia E y la acumulada de estar, comer y cocinar (E+C+K) serán, en función del número de dormitorios, las siguientes [...] Tres Dormitorios: E= 18m²; E+C+K= 24m²»; Art. 23: «Dimensiones de las calles: [...] Los senderos de peatones tendrán un ancho mínimo de 3 metros, de los que 1,10 metros serán pavimentados».

Con una densidad aproximada de hasta 2.000 habitantes por hectárea y un 50 por ciento de ocupación de suelo, el patrón de diseño de La Rondilla se distanciaba del manejado por la política pública de vivienda de las inmediaciones

⁹ Cfr. Ordenanzas provisionales de viviendas de protección oficial, aprobadas por Orden de 20 de mayo de 1969, modificadas por O.M. de 4 de mayo de 1970, y especificadas por el Instituto Nacional de la Vivienda.

(figura 5 y 6), sea a través de bloques de viviendas alineados y pareados (18 de Julio, 1959: 1030 habitantes por hectárea y un 28 por ciento de ocupación de suelo)¹⁰ o en su definición de manzanas (XXV Años de Paz, 1962: 625 habitantes por hectárea y un 38 por ciento de ocupación de suelo)¹¹ con pequeños aportes dotacionales en los patios interiores y/o en sectores de las fachadas exteriores (Font, 1977). Todo ello, junto con la ya anteriormente mencionada rápida incorporación del suelo al mercado inmobiliario a través de actuaciones de superficie considerable en un contexto de una demanda insatisfecha de vi-

FIGURA 5
TEJIDO RESIDENCIAL LA RONDILLA VS. GRUPOS DE VIVIENDA
DE PROMOCIÓN PÚBLICA



Fuente: elaboración propia según documentos consultados en AMV.

¹⁰ Constituyó la primera de las fases del proyecto de 1.000 viviendas que fue aprobado en 1955, siendo el encargado de promoverlas el I.N.V., a través del organismo Patronato Francisco Franco. Cfr. Delegación de la Vivienda, Archivo Provincial de Valladolid, expediente 368.

¹¹ En 1962 se aprobó el proyecto del grupo de viviendas XXV Años de Paz, un total de 503 viviendas promovidas por la Obra Sindical del Hogar y proyectada por los arquitectos Julio González y Carlos Balmori. Los 46 bloques de vivienda lineales se ordenaron perimetralmente formando tres grandes macro-manzanas con apoyos equipamentales. Cfr. Revista Hogar y Arquitectura, Madrid, 1967, nº 69-70.

FIGURA 6
BARRIO DE LA RONDILLA



Fuente: el autor.

viendas, se revelaron como factores determinantes para considerar el caso del barrio de La Rondilla como paradigma del negocio inmobiliario que supuso el desarrollo y promoción de tales terrenos (García Cuesta, 2000).

SEGUNDA PARTE: LOS TERRENOS DE RIBERA DE CASTILLA

Pese a que el pretérito Plan Cort fijaba para las huertas de la ronda de Santa Teresa su dedicación exclusiva a parque, primero el Plan de Reforma de 1950 y luego el Proyecto de Alineaciones de 1960 prolongaron la extensión periférica de la ciudad hasta el canal del Esgueva, prácticamente colonizando los terrenos de la zona norte y ocupando parte del parque pensado por Cort. Con el barrio de La Rondilla convertido en uno de los más densos, construido a través de grandes promociones de viviendas en un corto periodo de tiempo, no es de extrañar que, avivados por la calificación de uso residencial edificación abierta por parte del Plan Mesones, los terrenos aledaños fueran *ipso facto* objeto de potenciales propuestas de incorporación al proceso inmobiliario vallisoletano (figura 7).

FIGURA 7

LOCALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL RIBERA DE CASTILLA



Fuente: elaboración propia.

Los proyectos iniciales a cargo de la promoción privada

A comienzos de los años setenta el Ayuntamiento encargó la redacción del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente en junio de 1970 y elaborado por Javier de Mesones¹². Fue a partir de las determinaciones del Plan con respecto a la zona de estudio cuando se consideró por primera vez el uso residencial de edificación abierta, comprendiendo las zonas residenciales de nueva creación con edificación de vivienda colectiva en disposición abierta con superficie mínima de parcela de 1.000 metros cuadrados y una densidad máxima de 450 habitantes (o 100 viviendas) por hectárea¹³. Precisamente, coincidiendo con su aprobación, se presentó una primera propuesta de

¹² Archivo Municipal de Valladolid, expediente c 9382-1.

¹³ Cfr. Normas Urbanísticas, Capítulo VII, Ayuntamiento de Valladolid.

ordenación para el área de Ribera de Castilla cuyo criterio base para su ordenación residía en el concepto de las unidades urbanísticas mínimas y su proceso de agregación.

De este proceso de agregación jerárquica no sólo se ocupaban las publicaciones nacionales de la época, nos referimos a la *Teoría de las Comunidades*¹⁴, sino que también quedaba explícitamente referido en las disposiciones del propio Plan General. En ellas, se consideraba como unidad apta para el desarrollo de cualquier Plan Parcial, la del polígono completo correspondiente a 20.000 habitantes (aproximadamente en el 50 por ciento, es decir, de 10.000 a 30.000 habitantes), quedando estructuradas por otras comunidades de carácter secundario, según aporte de usos complementarios al residencial¹⁵.

En cualquiera de los casos, la aplicación del concepto de unidades vecinales fue clara. En teoría, los criterios de configuración y agregación de las unidades vecinales básicamente resultaron de estudiar el modo de vida en comunidad de los individuos y su agrupación en base a ciertos parámetros (disposición en referencia al conjunto de la ciudad, relación con respecto a equipamientos y servicios básicos), llegando a «nucleaciones independientes cuyos desarrollos puedan ser previsibles» (Durán Lóriga, 1964).

Contando con tal telón de fondo, el arquitecto Isaac González Díaz elaboró un esquema de crecimiento basado en los presupuestos de comunidades jerárquicamente organizadas en torno al aporte de equipo urbano mínimo que recomendaba la mencionada *Teoría de las Comunidades*¹⁶ (figura 8).

Según la memoria de ordenación, la superficie total de Ribera de Castilla, próxima a las 30 hectáreas, quedaba organizada en seis comunidades C1, o lo que es lo mismo, un grupo residencial de 1.000 habitantes cuyo diseño urbano giraba en torno a un jardín comunitario como equipo complementario al

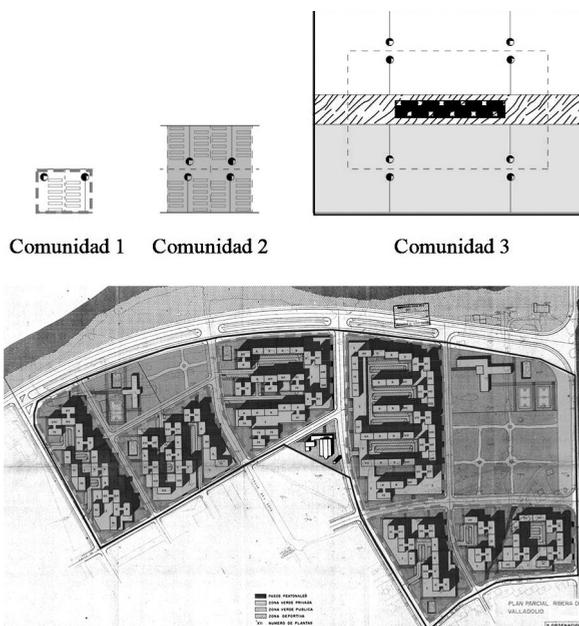
¹⁴ En la década de los años sesenta, Miguel Durán Lóriga realizó un exhaustivo estudio, inicialmente por encargo de la Gerencia de Urbanismo, que posteriormente no sería considerado, y que finalmente llegaría a tener gran repercusión en todo el ámbito español, al ser publicado por partes a partir de 1964 en la revista *Temas de Arquitectura*.

¹⁵ Para la cuantificación de superficies necesarias se precisó aplicar las normas y directrices del Plan Nacional de la Vivienda y Orden de Presidencia de Gobierno de fecha 24 de mayo de 1962. Cfr. PGOU, Normas Urbanísticas, Capítulo XXIV, Normas Técnicas para el desarrollo de Planes Parciales, p. 54, Departamento Técnico de Urbanismo, Ayuntamiento de Valladolid.

¹⁶ La organización de las comunidades seguía este orden jerárquico: comunidad C-1 (1.000 habitantes; servicios de guarderías y jardines de juegos infantiles); comunidad C-2 (5.000 habitantes; Centro Comercial secundario y la escuela primaria); comunidad C-3 (2C-2; parroquia, el cine y las salas de reunión); comunidad C-4 (4C-2; 20.000 habitantes; Instituto de Segunda Enseñanza, Centro Cívico Comercial).

FIGURA 8

PRIMERA PROPUESTA DE ORDENACIÓN PARA RIBERA DE CASTILLA SIGUIENDO LOS CRITERIOS DE LA TEORÍA DE LAS COMUNIDADES



Fuente: elaboración propia según documentos consultados en AMV y revista *Temas de Arquitectura*.

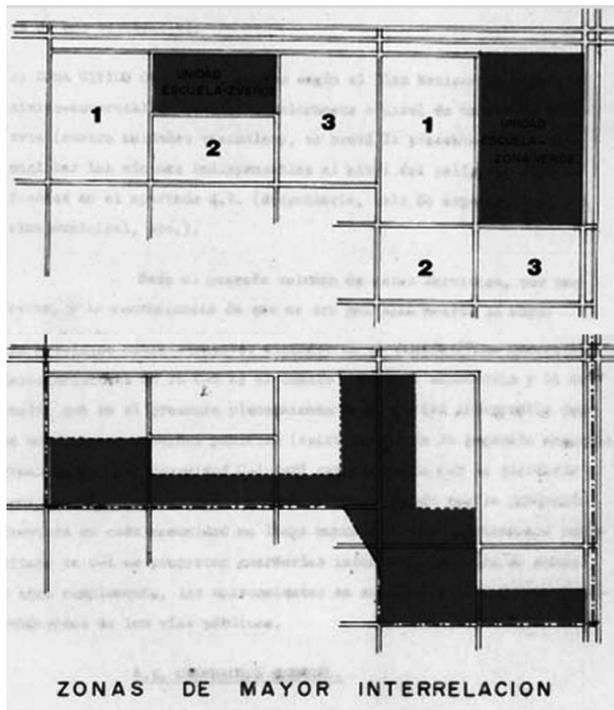
residencial desde el que compartir acceso a la vivienda individual. Por su parte, siguiendo el proceso de adición jerárquica que definía cuantitativamente cada una de las comunidades, la agrupación de tres de las mencionadas comunidades C1 constituían una comunidad C2, ordenadas en torno a un centro de comercio diario y escuela primaria como apoyos de usos complementarios al residencial. El conjunto de las dos comunidades C2 anteriores que resultaron, por su parte, correspondían a una comunidad C3, y que en este caso comprendía toda la ordenación propuesta para el área de Ribera de Castilla, con una población estimada de 10.000 habitantes, y que quedaba apoyada por el aporte de usos complementarios a través de la referencia de un jardín público y un centro parroquial para el conjunto.

En la propuesta de ordenación quedaban identificadas las diferentes comunidades mencionadas, así como la posición del equipo de usos complementarios al residencial, ocupando posiciones centrales con respecto al uso residencial.

Asimismo, como principal estrategia de relación de vecindad, uno de los criterios de diseño que hacían su aparición de manera más palmaria fue el recurso al bloque de viviendas como unidad mínima residencial e iterable de modo que, frente a una edificación abierta, se definieran espacios interiores comunitarios acotados y un frente continuo de servicios y uso comercial como «zonas de mayor interrelación» (figura 9). Ambos criterios, según los autores, favorecerían la legibilidad del conjunto apoyándose explícitamente en la idea de las «estructuras urbanas reconocibles» desarrolladas por Lynch en la década anterior (Lynch, 1984). Sin embargo, esta referencia se antojaba engañosa en atención al análisis que podía hacerse de la propuesta: la preocupación por definir espacios interiores de vecindad quedaba prácticamente anulada por la posición de las plazas de aparcamiento, o por la densidad de vi-

FIGURA 9

ESQUEMA DE VECINDAD SEGÚN ZONAS DE MAYOR INTERRELACIÓN



Fuente: AMV.

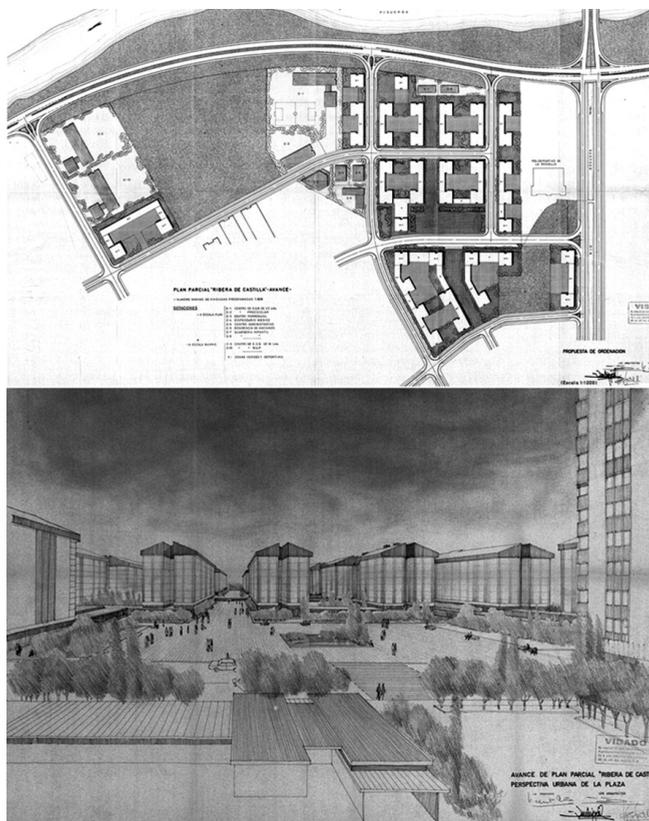
viendas que alcanzaba la propuesta: un ratio que, superior a las 80 viviendas por hectárea, era resultado tanto de una nada despreciable ocupación del suelo por el uso residencial (60 por ciento), como de las significativas alturas que alcanzaban las edificaciones, hasta 10 y 12 plantas.

Pese a que la propuesta llegó a aprobarse inicialmente en 1974, ésta no llegó a materializarse y durante los años siguientes aparecieron numerosas alternativas para la ordenación del área de la Ribera de Castilla. Es de interés la versión que realizaron los arquitectos José María del Fraile Galán y Emilio Tejeda Alegre, que nuevamente aplicaban el concepto de unidad urbanística como sistematización del crecimiento de un área en base a parámetros de, a veces, dudosa conveniencia al constituir más eficazmente un instrumento de diseño y organización de la ciudad por partes yuxtapuestas (Alomar, 1955, p. 35). En concreto, esta segunda propuesta recurría de nuevo a la agrupación del bloque de viviendas como módulo iterable: cuatro torres de vivienda de siete plantas unidos dos a dos, de modo que quedara configurado un pequeño espacio libre mancomunado entre ellas. Sin embargo, no se procuraba una relación de complementariedad entre los usos residenciales y las dotaciones previstas a escala de barrio, condensadas en su límite occidental (figura 10).

Es complicado tratar de profundizar en el concepto de vecindad o de su grado de consecución a través de la ordenación del Plan Parcial *Ribera de Castilla* sin referirnos al contexto social y económico en el que se desarrolló, y que tenía la experiencia de La Rondilla como telón de fondo. Si bien ambas propuestas no alcanzaban las densidades del barrio de La Rondilla, lo cierto es que su hipotética materialización hubiera provocado, por un lado, una gran concentración poblacional en el área noroeste de la ciudad y, por otro lado, la imposibilidad de contar con un suelo disponible a la hora de plantear dar salida al déficit de equipo urbano habido en La Rondilla. Sobre este particular, en 1978 el ingeniero jefe de la Sección de Vías y Obras del Ayuntamiento vallisoletano redactaba un informe con respecto a la conveniencia de ampliar las zonas verdes previstas para Ribera de Castilla¹⁷: «Estimamos que sería muy interesante desde el punto de vista municipal, dada la escasez de parques públicos, y teniendo también en cuenta que la populosa barriada de la Rondilla de Santa Teresa es la más alejada de los parques públicos existentes o en vías de realización, que se mantuviese para el parque la extensión de las 8 hectá-

¹⁷ Un área que El Plan Cort (1939) ya había previsto el uso de parque —cuantificado en 13 hectáreas— y que, recordemos, posteriores aprobaciones de Planes modificaron hasta calificarlo como uso residencial de edificación abierta.

FIGURA 10
SEGUNDA PROPUESTA DE ORDENACIÓN PARA RIBERA DE CASTILLA



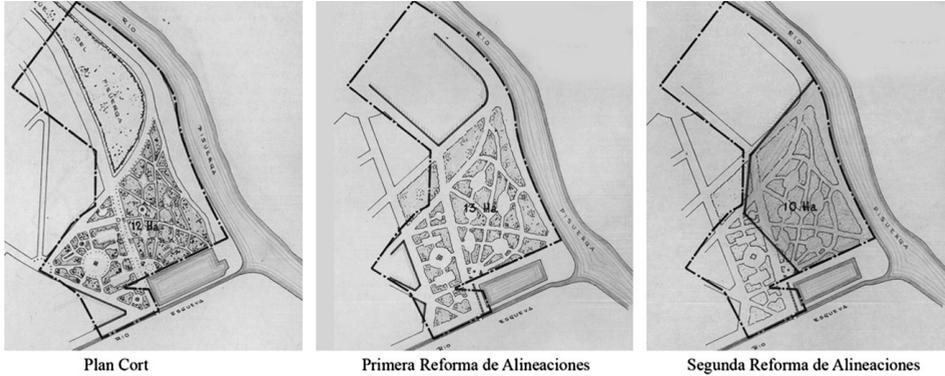
Fuente: AMV.

reas que desde el año 1939 hasta el año 1969 figuró en todos los planes de urbanización de Valladolid»¹⁸ y del que había prescindido por primera vez el Plan Mesones (figura 11).

¹⁸ Cfr. Informe remitido al Ilmo. Sr. Alcalde, con fecha 17 de Abril de 1978. Cinco años antes, fechado el 6 de Julio de 1973, un informe similar indicaba la misma recomendación, si bien las superficies de zona verde prevista para el plan quedaba señalada en 3,4 hectáreas y la superficie prevista por el Plan Cort 8 hectáreas, AMV.

FIGURA 11

RESERVA DE PARQUES PÚBLICOS EN EL ÁREA DE RIBERA DE CASTILLA
REFERIDA EN EL PLAN CORT, I PLAN DE ALINEACIONES
Y II PLAN DE ALINEACIONES, RESPECTIVAMENTE



Fuente: AMV.

La Asociación Familiar La Rondilla

La Rondilla se había convertido en uno de los conjuntos más populosos de Valladolid, con una población fundamentalmente joven, en torno a los 30.000 o 40.000 habitantes¹⁹, superando en población a los barrios como Pilarica o Las Delicias, barrios obreros del cinturón este-norte vallisoletano (García Fernández, 1974), históricamente más degradados, donde se localizaban la mayor parte de las agrupaciones de viviendas obreras y barrios marginales (figura 12).

Es en estos barrios obreros donde se desarrolló una actividad constructiva que completaba un tejido residencial a través de pequeñas o grandes promociones de iniciativa privada, aprovechando los solares vacantes, terrenos de huertas en suelo rústico o derribando viejas casas molineras. A esta concentración residencial y sometimiento a las condiciones de promoción inmobiliaria de un gran número de nuevos residentes (en el barrio de Delicias se censaron 13.000 nuevos habitantes en tan sólo una década) y su consecuente condición de alta ocupación y densidad frente a la carestía de servicios y dotaciones bási-

¹⁹ Como ha venido siendo tónica general en todas la barriadas obreras de nueva expansión de la ciudad vallisoletana, el barrio de La Rondilla ha experimentado un descenso de la población desde la década de los ochenta: 25.382 (1986); 24.254 (1991); 23.215 (1996); 21.988 (1999); habitantes (año). (García Fernández, 2000).

FIGURA 12

LOCALIZACIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN EN RELACIÓN A LOS BARRIOS DE VIVIENDA PROTEGIDA Y ASENTAMIENTOS MARGINALES



Fuente: elaboración propia.

cas, se sucedieron una serie de reivindicaciones auspiciadas por las asociaciones vecinales. En este marco de acción vecinal vallisoletano, y extrapolable a la mayor parte de las capitales y principales ciudades del contexto nacional²⁰,

²⁰ Entre 1968 y 1977 se crearon más de mil asociaciones de vecinos en todo el país, con más de un millón de socios y 3.500 locales. En Valladolid, el origen del movimiento vecinal está pre-

la experiencia de la Asociación Familiar La Rondilla se presenta, a todas luces, como uno de los barrios más activos como paradigma del movimiento ciudadano en pro de un urbanismo participativo iniciado en la década de los setenta; un urbanismo participativo en el proceso de planificación urbana que sería objeto de estudio por parte de los sectores especializados ²¹.

La situación que el barrio de La Rondilla presentaba prácticamente se podía resumir en una carestía total de equipo urbano, siendo un factor determinante el que no hubiera posibilidad de proporcionar dicho aporte en un futuro debido a la falta de suelo libre en el propio barrio.

Contando con tal panorama, un grupo de vecinos de La Rondilla calculó las superficies de reserva que teóricamente correspondían para un aporte residencial como el registrado en el barrio, y que resultó como sigue: 180.000 metros cuadrados de reserva de equipo destinado a usos complementarios al residencial; 110.000 metros cuadrados destinados a estacionamiento de vehículos —de los cuales únicamente se materializaron 7.000 metros cuadrados para estacionamiento de vehículos—; más de una treintena de centros de reunión y bibliotecas; nueve grupos escolares para acoger a la población escolar próxima a los 12.000 niños del barrio, y de los que únicamente se llegó a materializar un grupo escolar; 61.200 metros cuadrados destinados a centros de bachillerato, 4.200 metros cuadrados a guarderías infantiles; y servicios de asistencia médica. La Asociación Familiar La Rondilla recogió todas las carestías del barrio, no sólo cuantificadas según los parámetros normativos, sino denunciando que la estructura del barrio destruía la convivencia (figura 13):

El barrio debería ser un lugar natural de convivencia, donde las viviendas, la urbanización, las zonas verdes, los centros de cultura, los servicios públicos, estuvieran al servicio de la realización de las personas y su convivencia. Pero, en el caso de Rondilla, el barrio no es más que una inmensa colmena para dormir y consumir. La lógica de su construcción es la continuación en el barrio de la explotación a que nos vemos sometidos en la fábrica, el taller, la oficina. Es una perspectiva que considera al barrio como lugar donde se recupera las energías gastadas en el trabajo diario para seguir trabajando al día siguiente. Por eso interesa

cisamente en el barrio de La Rondilla, primera Asociación de Cabezas de Familia legalizada en 1970. Después vendrán Belén (1971), Delicias y Pilarica (1972), entre otras muchas. Cfr. "Delegación Nacional de la Familia", *Boletín Oficial del Movimiento*, año XXXIV, n° 1180, 20 de diciembre de 1970, Madrid, 1970, p. 17387, en Gonzalo Morell, Constantino (2011): "Movimiento vecinal y cultura política democrática en Castilla y León. El Caso de Valladolid (1964-1986)". Tesis Doctoral. Universidad de Valladolid, Valladolid.

²¹ Fernández, 1973; Gaviria y Mesones, 1977; Leal y Leira, 1978; García-Bellido, 1978; Gavira y Leal, 1978.

FIGURA 13

IMAGEN DEL BARRIO DE LA RONDILLA A COMIENZOS DE LOS OCHENTA



Fuente: AMV.

construir un barrio dormitorio, que envuelva a las personas en la telaraña del consumo y de la televisión, creando así seres pasivos, indefensos, individualistas, automatizados, alienados, sumisos. Es la regla de oro de todo el urbanismo dominante. En definitiva, se trata de que los vecinos del barrio no piensen y convivan, es decir, vivan en plenitud, pues ello podría generar personas capaces, equilibradas y maduras y eso es peligroso para los intereses dominantes²².

En octubre de 1976 se convocaba la primera Asamblea por parte de la Asociación La Rondilla, momento a partir del cual fue manifiesta una activa participación de los vecinos del barrio a través de escritos, entrevistas, comunicados, boletines o asambleas. Asimismo, como resultado de esta pri-

²² Fragmento de un escrito de la Asociación Familiar Rondilla, en su boletín: *La Rondilla: un desastre Urbanístico*, septiembre de 1981, p. 16-17. Cfr. AMV.

mera asamblea de barrio, se envió a la Alcaldía, a la Delegación de la Vivienda y al Gobierno Civil una primera carta, de la que reproducimos gran parte de su totalidad:

Reunida en el día de la fecha la Asamblea del Barrio de la Rondilla de Santa Teresa para estudiar las consecuencias que a la comunidad de este Barrio supondría la realización del Plan Parcial 'Ribera de Castilla', después de debatido ampliamente, se tomó el acuerdo, entre otros, de que es imposible la edificación en la mencionada zona sin antes haber satisfecho las necesidades de servicios colectivos (centros educativos, espacios verdes y de recreo, locales de reunión, etc.) que padecemos ya quienes actualmente aquí vivimos, pues lo que en este aspecto lleve consigo el citado Plan serviría, en el mejor de los casos, para las necesidades de las nuevas edificaciones. [...] Consideramos que debe impedirse que en este Barrio se cometan nuevos desmanes o que queden sin solución los hasta ahora cometidos [...] Si viésemos que dicho Plan siguiera adelante sin atender estas justas aspiraciones, consideraríamos que la defensa de las mismas está exclusivamente en nuestras manos y, por lo tanto, tendríamos que actuar en consecuencia²³.

El escrito se refería a la aprobación que el 31 de julio de 1976 se formalizó con objeto de redactar una propuesta de Plan Parcial en el área de Ribera de Castilla, y que presentaron los arquitectos José María del Fraile Galán y Emilio Tejada Alegre, la segunda de las propuestas anteriormente referidas.

Las iniciativas que durante aquellos meses propuso la Asociación de Vecinos La Rondilla fueron numerosas: redacción de boletines, impresión de pegatinas y murales, manifestaciones con pancartas, organización de eventos públicos, exposiciones y concursos públicos. También se sumaron a la actividad los vecinos con desfiles y celebraciones de fiestas denunciando las grandes deficiencias del barrio de Rondilla, en ocasiones se ocupó los terrenos de Ribera de Castilla plantando árboles y determinando por la propia participación popular los espacios asignados para escuelas, residencias de ancianos, parques, o equipo deportivo. Un plan de acción que contaba no sólo con el esfuerzo de colaboración entre las capacidades y recursos de los vecinos, sino que implicaba la priorización de las necesidades colectivas en la configuración física del barrio, componentes esenciales a la hora de apostar por un Plan de Barrio (Friedmann, 2010). Incluso, en aquel creciente imaginario que formaba sobre el barrio una especie de entusiasta bombardeo participativo, se llegó a incrementar su campaña con puntuales manifestaciones en las que se reivindicaban anulaciones de acuerdos

²³ Asamblea de barrio convocada por la Asociación Familiar de La Rondilla, 17 de octubre de 1976. Cfr. Asociación Familiar Rondilla, *La Rondilla: un desastre Urbanístico*, septiembre de 1981, p. 23. Cfr. AMV.

FIGURA 14
DEFICIENCIAS DEL BARRIO DENUNCIADAS POR LA ASOCIACIÓN
FAMILIAR DE LA RONDILLA



Fuente: AMV.

del Pleno municipal, la paralización de los Planes Parciales impopulares, «el derecho a la ciudad que tenemos los vecinos» y no concebidas como medios con los que obtener puro beneficio, la exigencia de una mínima calidad de vida, o la denuncia pública del proyecto de ciudad inhumana, así como la dimisión de todos los miembros de la corporación municipal (figura 14).

TERCERA PARTE: DESENLACE Y CONSECUENCIAS

Las dos partes de esta misma historia, promoción privada y grupos de participación ciudadana, convergían por primera vez a inicios de la década de los

El acaecer de los diferentes Planes y Modificaciones presentadas desde este momento hasta la última de las propuestas materializadas fue complejo. En 1981 el arquitecto municipal Antonio de Meer Lecha-Marzo, como jefe de equipo, desarrolló una primera propuesta que fue aprobada de modo definitivo en diciembre de aquel mismo año por la Comisión Provincial de Urbanismo.

Con la fase de análisis y propuesta en marcha de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana, más conocido como Plan Ynzenga y aprobado definitivamente en 1984, éste, demandando una necesaria participación ciudadana en el proceso de Revisión y elaboración del nuevo instrumento de planeamiento²⁵, resolvió explícitamente basar una de sus propuestas estratégicas en el equilibrio de dotación equipamental tanto en la definición de una estructura de crecimiento de la ciudad como a escala de barrio a través de la figura del Plan Parcial, aplicando los correspondientes estándares urbanísticos definidos en la Reforma de la Ley del Suelo del 75. Asimismo, el Plan de 1984 resolvió asumir el Plan Parcial Ribera de Castilla²⁶, lo que supondría la edificación de dos fases. De un lado, y de manera inminente, la iniciativa privada; del otro, la iniciativa pública a través de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid (VIVA) para la construcción de viviendas en régimen cooperativo, a comienzos de los noventa. El codicioso negocio inmobiliario fue flanqueado por la promoción a través de cooperativas formadas por los propios vecinos, quienes no sólo proporcionaron una mayor calidad al proyecto de viviendas, sino que consiguieron unos precios finales muy apetitosos²⁷.

Pese a que en 1984 y 1994 el Plan Parcial Ribera de Castilla fue objeto de modificaciones puntuales, en cualquiera de los casos, éstas otorgaban una importancia indiscutible a la acotación del uso residencial en torno a espacios urbanos proporcionados, refiriendo la edificación a la franja sur y proporcionando una superficie de espacios libres —y puntuales apoyos deportivos y de ocio— a lo largo de la ribera del río Pisuegra. En 1996, la anteriormente citada Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda, VIVA, participó en la regeneración

²⁵ Cfr. Boletín Informativo de la Revisión del Plan, AHPV-DV: 142-5.

²⁶ Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid, Documento Refundido, Memoria II, p. 449. Archivo Municipal de Valladolid.

²⁷ Las primeras viviendas que fueron entregadas en 1998, rondaban los 12 y 10 mill. pesetas con una superficie de 90 y 70 metros cuadrados respectivamente (en Rondilla: 8-10 mill. pesetas). Esto suponía aproximadamente un ahorro en torno a las 700.000 pesetas con respecto a parejas promociones privadas de la época. Cfr. García Fernández y *El Norte de Castilla-El Mundo*, Valladolid.

del barrio La Rondilla a través de diversos estudios y actuaciones. Entre ellos, lo que se conoce como la tercera fase de Ribera de Castilla correspondiente a la recuperación de los terrenos vacíos al norte del barrio hasta el Esgueva, o el estudio para la Remodelación Integral del Barrio de la Rondilla iniciada muy a finales de los noventa. Con respecto a éste último, el interés del encargo residía en la definición de un programa operativo de rehabilitación integral (incidiendo tanto sobre la edificación residencial como el espacio y uso complementario al residencial) que pudiera identificar particularidades del barrio con las que definir acciones municipales eficaces. Se apostó por una estrategia de acción específica frente a la aplicación de rígidas fórmulas previamente fijadas y, en su «diagnóstico consensuado con el vecindario», parecía clave, además del déficit de espacio libre y la escasez del espacio urbano, el factor de desajuste del aporte dotacional existente —si bien en una posición excéntrica y concentrada en ciertos puntos— con respecto a las demandas, lo que a la postre provocaba su infrautilización²⁸.

Tras más de treinta años, con una población actual que ha ido disminuyendo desde los 40.000 y 30.000 habitantes que llegó a tener el barrio, hasta los algo más de 20.000 habitantes a finales del siglo xx, La Rondilla-Ribera de Castilla ha sido calificada como la pieza clave para el entendimiento del cambio de dirección que tomó el discurso urbanístico de la ciudad vallisoletana. No sólo porque fue a través de la figura de un Plan Parcial (Ribera de Castilla) como se satisfizo parcialmente el déficit dotacional del aldeaño barrio de Rondilla (ya que el Plan Parcial debía hacer frente, en rigor, a las demandas locales de su propio ámbito de actuación), sino porque manifiesta claramente cómo confluyen los protagonistas de esta historia: de una parte, los intereses de los inversores puestos en el desarrollo de grandes promociones. De otra parte, la necesidad de desarrollar un lenguaje de participación ciudadana en busca de poseer la información actualizada como condición *sine qua non* para una gestión verdaderamente pública de la ciudad. Y, finalmente, el papel jugado por la Administración como agente intermediario que cerraba esta tríada.

Fecha de recepción: 25/05/2012

Fecha de aceptación: 06/03/2013

²⁸ Realizado por el Instituto de Urbanística de la Universidad de Valladolid y por el grupo INZAMAC, Zamora; entidad contratante: Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda. Noviembre 1999.

BIBLIOGRAFÍA

- Alomar, G. (1955): *Comunidad Planeada. Principios de Sociología aplicada al Urbanismo y al planeamiento Rural*. Madrid, Instituto de Estudios de Administración Local.
- Durán Lóriga, M. (1964): "Planeamiento de nuevos núcleos urbanos (planes parciales)". *Revista Temas de Arquitectura*, 1 y siguientes.
- Fernández, J. (1973): "Instrumentación del planeamiento, la participación ciudadana en la información pública". *Ciudad y Territorio*, julio-septiembre, pp. 15-18.
- Font Arellano, A. (coord.) (1977): *Valladolid, proceso y formas del crecimiento urbano*. Valladolid, Comisión de Cultura, Escuela de Arquitectura de Valladolid, Delegación de Valladolid del Colegio de Arquitectos de Madrid.
- Friedmann, J. (2010): "Place and Place-Making in Cities: A Global Perspective". *Planning Theory and Practice*, 11/2, 2010, pp. 149-165.
- García Bellido, J. (1978): "Participación popular y lucha de clases en el planeamiento urbanístico". *CAU: construcción, arquitectura, urbanismo*, 51, p. 18.
- García Cuesta, J. L. (2000): *De la urgencia social al negocio inmobiliario*. Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, Universidad de Valladolid.
- García Fernández, J. (1974): *Crecimiento y estructura urbana de Valladolid*. Barcelona, Los Libros De La Frontera.
- García Fernández, J. (2000): *Valladolid, de la ciudad a la aglomeración*. Barcelona, Ariel.
- Gavira C. y Leal J. (1978): "Política y Participación en el Planeamiento Urbano". *Ciudad y Territorio*, 1/enero-marzo, pp. 31-39.
- Gavira, C. y Mesones, J. (1977): "La participación en la planificación urbana". *Estudios Sociales*, 19, pp. 35-60.
- Gonzalo Morell, C. (2011): "Movimiento vecinal y cultura política democrática en Castilla y León. El Caso de Valladolid (1964-1986)". Tesis Doctoral, Universidad de Valladolid, Valladolid.
- Leal, J. y Leira, E. (1978): "Participación pública". *Estudios Sociales*, 20-21, pp. 97-110.
- Lynch, K. (1984): *La imagen de la ciudad*. Barcelona, Ediciones GG (primera edición *The Image of the City*, the Massachusetts Institute of Technology, Massachusetts, 1960).
- Uría, L. (1975): "Valladolid, de granero a garaje. Lo que va del Herrera al Erreocho". *Arquitecturas Bis*, mayo/1975, pp. 12-16.

Documentación de archivo

- Asociación Familiar La Rondilla (1981): *La Rondilla: Un desastre Urbanístico*. Boletín informativo. Valladolid, Asociación Familiar La Rondilla, septiembre 1981. (Archivo Municipal de Valladolid).
- Ayuntamiento de Valladolid (1970): *Plan General de Ordenación del término Municipal de Valladolid*. Valladolid, Memoria y Normas Urbanísticas. (Archivo Municipal de Valladolid).

Ayuntamiento de Valladolid (1984): *Revisión y adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid*. Documento Refundido, Memoria II - Mayo 1984. (Archivo Municipal de Valladolid).

Abreviaturas

AMV: Archivo Municipal de Valladolid.

AHPV: Archivo Histórico Provincial de Valladolid.

RESUMEN

En el contexto nacional de los setenta, en el que la promoción privada despunta frente a la acción pública, se comienza a construir el barrio de La Rondilla, en Valladolid. Situado en la periferia contigua al centro urbano consolidado, se convierte en uno de los más exacerbados ejemplos de déficit dotacional en la práctica urbanística española. En los primeros años que seguirían a su materialización, los terrenos aledaños libres, correspondientes a la Ribera de Castilla, son objeto de varias propuestas de desarrollo y promoción residencial.

El objeto de este texto es estudiar estas propuestas y esclarecer el papel que jugó la Asociación Familiar La Rondilla en una situación de clara escasez dotacional: de su implicación, a modo de patrullas de acción urbana, en satisfacer las necesidades colectivas frente a la alta concentración residencial y de su participación en los procesos de gestión y planificación urbana; comportamiento estratégico que reaparece con fuerza en la actualidad.

PALABRAS CLAVE: Historia de la ciudad; Valladolid; negocio inmobiliario; participación ciudadana; acción urbana; teoría de las comunidades; relación de vecindad, Plan de Barrio.

ABSTRACT

In the national context of the 1970s, a period when private development began to stand out against public activity, the sector of La Rondilla, in Valladolid, started to be built. Close to the historical center of the city, La Rondilla became one of the most paradigmatic examples of a lack of facilities and services in the history of Spanish urban planning. In the years that followed its materialization, the remaining undeveloped areas, known by the name of the Ribera de Castilla, became the object of several proposals for residential development.

The main aim of this paper is to study these proposals and clarify the role played by the Asociación Familiar La Rondilla within a context of clear collective scarcity: its involvement, as neighborhood watch patrol groups, in the need to satisfy the demand for equipment and services in an area of high residential density and its participation

in urban planning and urban action guidelines. This is a strategic form of behavior which has re-emerged forcefully in the present period.

KEY WORDS: urban History; Valladolid; real estate business; participation; urban action; theory of Communities; urban neighborhoods; Neighborhood Plan.

RÉSUMÉ

C'est dans le contexte national des années soixante-dix, où la promotion privée se distingue de l'action publique, que commence la construction du quartier de La Rondilla, à Valladolid. Situé dans la périphérie contiguë au centre urbain consolidé, le quartier devient un des exemples les plus évidents du déficit d'équipements dans la pratique urbanistique espagnole. Dans les premières années suivant sa matérialisation, les terrains limitrophes libres, qui correspondaient à la Ribera de Castilla, ont fait l'objet de plusieurs propositions de développement et de promotion résidentielle. Le propos de ce texte est d'étudier ces propositions et d'élucider le rôle qu'a joué l'Association familiale La Rondilla dans une situation de manque évident d'équipements : son implication, sous la forme de patrouilles d'action urbaine, pour satisfaire les besoins collectifs face à la haute concentration résidentielle et sa participation dans les processus de gestion et de planification urbaine ; un comportement stratégique qui réapparaît actuellement avec force.

MOTS CLÉS: histoire de la ville; Valladolid; affaires immobilières; participation citoyenne; action urbaine; théorie des communautés; relations de voisinage; plan de quartier.