



## DESMANTELAMIENTO DEL POBLADO PLATA Y CASTAÑAR, EN EL DISTRITO DE VILLAVERDE

DESMANTELAMIENTO DEL POBLADO  
PLATA Y CASTAÑAR,  
EN EL DISTRITO DE VILLAVERDE

## ÍNDICE

ANTECEDENTES .....	1
SITUACIÓN ACTUAL .....	2
PROCESO DE DESMANTELAMIENTO .....	3
PRESUPUESTO .....	4
PROGRAMA DE ELIMINACIÓN DE INFRAVIVIENDA HORIZONTAL .....	5
NUEVO PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DEL ÁMBITO .....	6
FICHAS DE LA ACTUACIÓN .....	7



## ANTECEDENTES

El barrio de tipología especial “Plata y Castañar” está ubicado entre las calles Romancero Gitano, Verde Viento y Camborio, en el distrito de Villaverde. Inicialmente constaba de un total de 80 viviendas unifamiliares adosadas con dos patios, uno en la entrada y otro posterior, distribuidas en tres calles.

En el año 1989 el extinto Consorcio de Población Marginada adjudica estas viviendas a familias de etnia gitana y a partir de julio de 1998, fecha en que se extingue dicho organismo, se transfiere el seguimiento de este poblado a la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo (EMVS).



## SITUACIÓN ACTUAL

Actualmente, el poblado consta de 79 infraviviendas y 149 familias residentes en viviendas, patios, chabolas y caravanas, de las cuales 93 corresponde realojar a la EMVS y 56 al Instituto para el Realojamiento y la Integración Social (IRIS). La distribución de las viviendas con sus correspondientes patios, ha facilitado la proliferación, a lo largo de los años, de construcciones en dichos espacios formando en ocasiones añadidos a la vivienda y en otras, construcciones independientes en las que residen hijos con su propia familia. Ello ha generado un “crecimiento vegetativo del barrio” en el que los hijos permanecen junto a los padres, bien en los patios, en la propia vivienda, compartiendo varias unidades familiares la casa o en chabolas frente a la vivienda paterna.



## PROCESO DE DESMANTELAMIENTO

Hasta el momento, existen con vivienda adjudicada un total de 47 familias, realojadas 23 y viviendas derribadas 21. Los perfiles del poblado, el 80% de las familias son de 4 o más miembros, compartiendo vivienda varias generaciones y en el 40% de ellas existen construcciones en patios.

El 70% de las familias cuentan con bajo nivel de integración en lo que se refiere a hábitos de vida normalizados y para ello se les hace un seguimiento social a través de ONGs especializadas (Fundación Secretariado General Gitano). El 30% restante se están integrando sin ninguna dificultad en las nuevas comunidades de vecinos.

Los realojos del poblado de Plata y Castañar se están realizando en viviendas adquiridas en el mercado libre de segunda mano repartidas por los distritos madrileños con el fin de lograr la integración de las familias que lo componen. La adjudicación de estas viviendas se aprueban en los Consejos de Administración de la EMVS, así como la compra de viviendas en el mercado de segunda mano.

Para llevar a cabo su desmantelamiento el Ayuntamiento de Madrid y Comunidad de Madrid, a través de la EMVS y del IRIS, acordaron mediante convenio, el realojo por parte de este último organismo, -con la aportación económica de la EMVS -, de las familias ocupantes en construcciones ilegales, mientras que el Ayuntamiento se haría cargo del realojo de las familias titulares de contrato de arrendamiento, así como la gestión de la adjudicación de las construcciones ilegales y todos los derribos que se están efectuando.





## PRESUPUESTO

El Ayuntamiento de Madrid ha invertido en el desmantelamiento de este poblado 12.621.000 euros en 2005. Un presupuesto que se verá incrementado en 2006 con otros 4.700.000 euros, lo que supone un coste global de 17.321.000 euros.

Para el 2006, el presupuesto destinado a erradicar el chabolismo, adquirir viviendas para realojos y eliminar la infravivienda, se ha incrementado en un 9,2% hasta alcanzar los 18,1 millones de euros.





## PROGRAMA DE ELIMINACIÓN DE INFRAVIVIENDA HORIZONTAL

El desmantelamiento del poblado de Plata y Castañar está incluido dentro del Programa de Eliminación de Infravivienda Horizontal diseñado por el Ayuntamiento cuyo objetivo es acabar con los núcleos chabolistas y los ámbitos de vivienda deficiente que existen en la ciudad, situaciones ambas, incompatibles con una sociedad solidaria.

Este ambicioso Plan contempla, en el periodo 2003-2008, el desmontaje de los poblados marginales de Pitis, Mimbrenas, Plata y Castañar, La Quinta, Cañaverál y Puerta de Hierro, y el realojo de las 700 familias que los habitan.

Esta labor de realojo no se limita solo a poner a disposición de los beneficiarios una vivienda, sino que incluye el seguimiento institucional posterior de apoyo social y de formación de las propias familias realojadas.

DENOMINACIÓN	CENSO (en mayo de 2003)	SITUACIÓN ACTUAL
PITIS	99	desmantelado
PUERTA DE HIERRO	16	desmantelamiento en 2007
LA QUINTA	80	en proceso de desmantelamiento
LAS MIMBRERAS I	13	desmantelado
LAS MIMBRERAS II	150	desmantelamiento en 2007-2008
PLATA Y CASTAÑAR	127	en proceso de desmantelamiento
EL CAÑAVERAL	215	desmantelamiento en 2006





## NUEVO PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DEL ÁMBITO

Con el fin de mejorar las condiciones sociales en el entorno de Plata y Castañar, la EMVS ha ideado un importante proyecto de remodelación del ámbito que recoge las demandas efectuadas por la Junta Municipal de Villaverde, así como la necesidad de vivienda pública en este distrito.

Esta remodelación supone mejorar con conjunto de ámbitos sin usos, que serán reagrupados y que sumarán en total un nuevo desarrollo urbano de 1.101.038 m2. Un ambicioso plan que lleva consigo la modificación del Plan General para adaptarlo a la Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid, con el fin de adaptar el nuevo planeamiento, sin que ello suponga renunciar a los objetivos de la ordenación vigente.

El nuevo planeamiento dará lugar a un nuevo barrio con más de 2.000 viviendas de las que al menos el 70% serán protegidas, zonas verdes que amortiguarán el impacto acústico y visual de la M-40 y de la carretera de Toledo, y nuevas dotaciones públicas. La actuación permitirá renovar las calles de Verde Viento y de las Mareas, y completar la estructura viaria de este sector ubicado al noroeste del distrito./





## FICHAS DE ACTUACIÓN

### DESMANTELAMIENTO DEL POBLADO DE PLATA Y CASTAÑAR

Para llevar a cabo el desmantelamiento del poblado de “Plata y Castañar”, el Ayuntamiento de Madrid y la Comunidad de Madrid, a través de la EMVS y del IRIS, acordaron mediante convenio, el realojo por parte de este último organismo de las familias ocupantes de construcciones ilegales, con la correspondiente aportación económica de la EMVS, y el realojo de las familias titulares de contrato de arrendamiento por parte de esta empresa.

- 149 familias afectadas por el desmantelamiento:
  - Familias residentes .....93
  - Familias ocupantes de construcciones ilegales .....56
- Balance:
  - 47 familias con vivienda adjudicada
  - 21 viviendas derribadas
  - 23 familias realojadas
- Inversión Municipal:
  - Año 2005: 12.621.000
  - Año 2006: 4.700.000

Los realojos del poblado de Plata y Castañar se están realizando en viviendas adquiridas en el mercado libre de segunda mano, repartidas por los distritos madrileños con el fin de lograr la integración de las familias.

### PROGRAMA DE ELIMINACIÓN DE INFRAVIVIENDA

El objetivo del Programa de Eliminación de Infravivienda del Ayuntamiento de Madrid es acabar con los núcleos chabolistas y los ámbitos de vivienda deficiente que existen en la ciudad, situaciones ambas incompatibles con una sociedad solidaria. Este ambicioso Plan contempla la eliminación, en el periodo 2003-2008, de 757 infraviviendas y chabolas situadas en los poblados de cinco distritos: Mimbrenas I y II (Latina), La Quinta y Pitís (Fuencarral), El Cañaveral (Vicálvaro), Puerta de Hierro (Moncloa), y Plata y Castañar (Villaverde).

Esta labor no se limita solo a poner a disposición de los beneficiarios una vivienda, sino que incluye el seguimiento institucional posterior de apoyo social y de formación de las propias familias realojadas

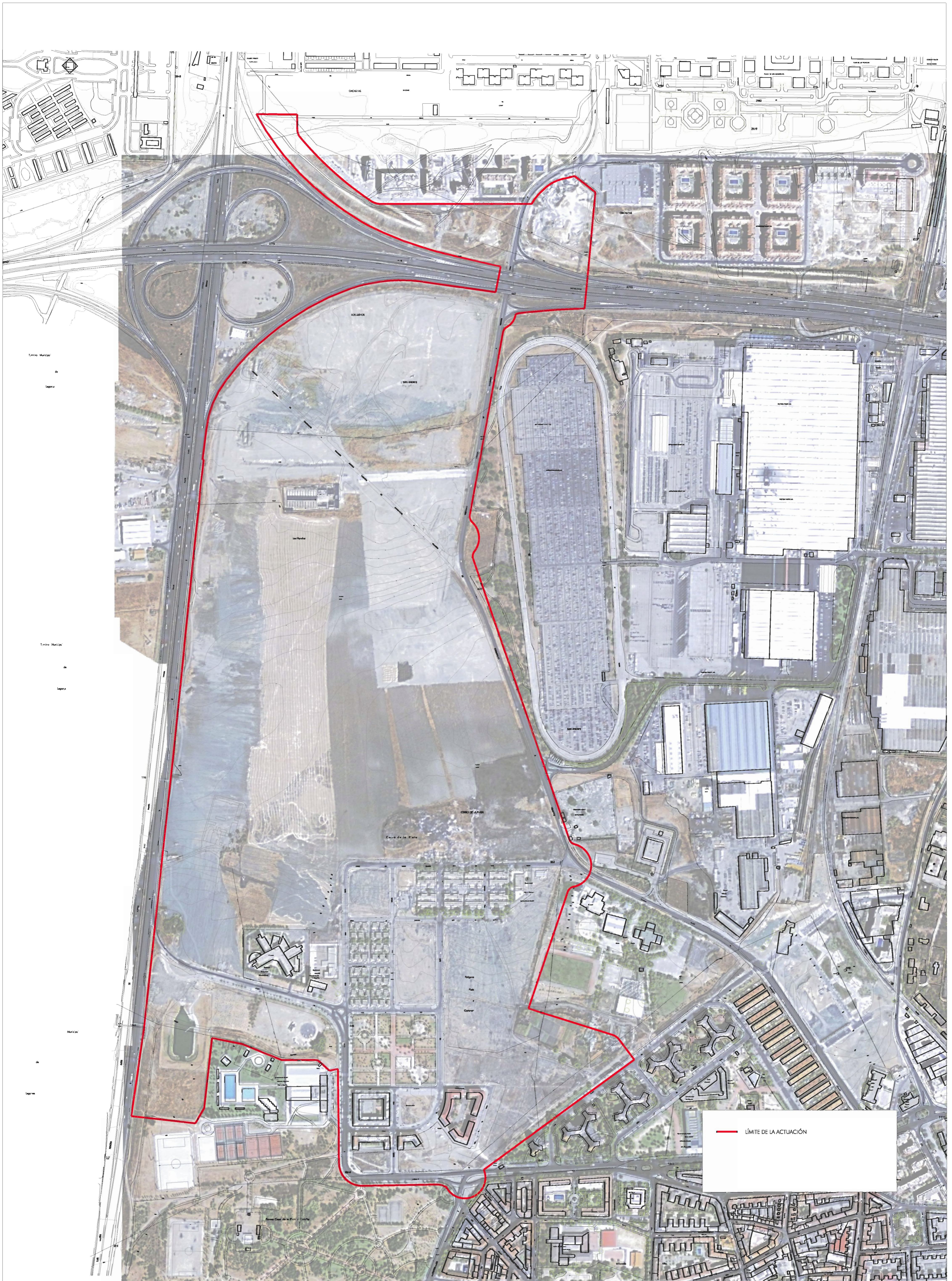
DENOMINACIÓN	CENSO (en mayo de 2003)	SITUACIÓN ACTUAL
PITIS	99	desmantelado
PUERTA DE HIERRO	16	desmantelamiento en 2007
LA QUINTA	80	en proceso de desmantelamiento
LAS MIMBRERAS I	13	desmantelado
LAS MIMBRERAS II	150	desmantelamiento en 2007-2008
PLATA Y CASTAÑAR	127	en proceso de desmantelamiento
EL CAÑAVERAL	215	desmantelamiento en 2006

### NUEVO PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Con el fin de mejorar las condiciones sociales en el entorno de Plata y Castañar, la EMVS ha ideado un importante proyecto de remodelación del ámbito que recoge las demandas efectuadas por la Junta Municipal de Villaverde, así como la necesidad de vivienda pública en este distrito.

- Ámbitos que comprende: Áreas de Planeamiento Remitido APR 17.07 y APR 17.08, Área de Planeamiento Incorporado API 17.04 y suelo urbano finalista de Plata y Castañar PAU 14
- Todos ellos, actualmente sin uso, suman una superficie de 1.101.038 metros cuadrados
- Albergarán:
  - 2.000 viviendas de las cuales el 70% serán protegidas.
  - Zonas Verdes que amortiguarán el impacto acústico y visual de la M-40 y carretera de Toledo.
  - Dotaciones públicas.
  - La actuación completará la estructura viaria de la parte noroeste del distrito de Villaverde e incluye la renovación de las calles de Verde Viento y de las Mareas.



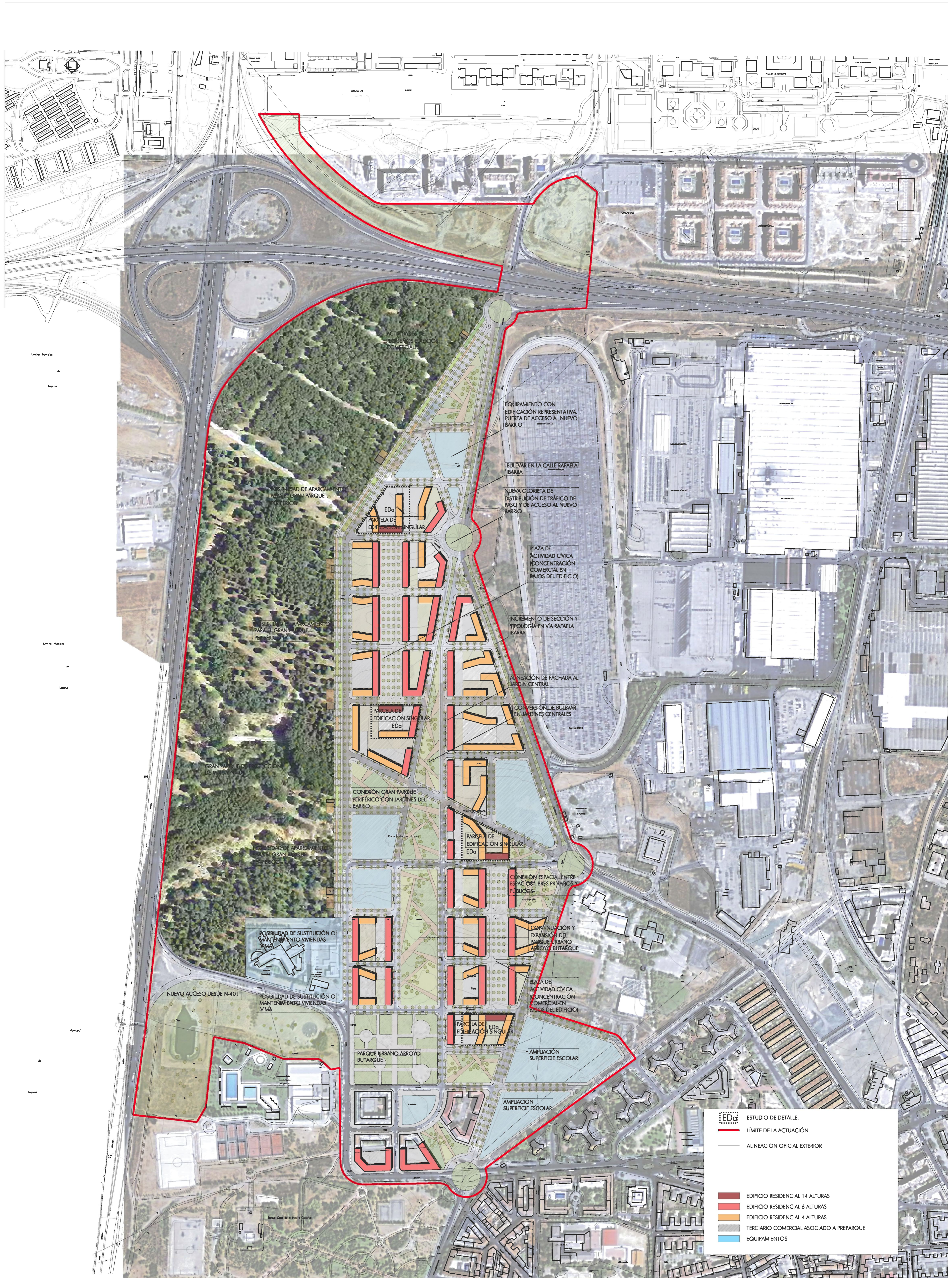


— LÍMITE DE LA ACTUACIÓN






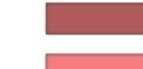










Término Municipal de Villaverde de Gredos  
 Término Municipal de Villaverde de Gredos  
 Término Municipal de Villaverde de Gredos  
 Término Municipal de Villaverde de Gredos  
 Término Municipal de Villaverde de Gredos

 ESTUDIO DE DETALLE.  
 LÍMITE DE LA ACTUACIÓN  
 ALINEACIÓN OFICIAL EXTERIOR

 EDIFICIO RESIDENCIAL 14 ALTURAS  
 EDIFICIO RESIDENCIAL 6 ALTURAS  
 EDIFICIO RESIDENCIAL 4 ALTURAS  
 TERCERIO COMERCIAL ASOCIADO A PREPARQUE  
 EQUIPAMIENTOS

**PLATA Y CASTAÑAR. VILLVERDE**  
 Principales Decisiones de Ordenación

Escala 1:3000

E. BARDAJÍ & ASOCIADOS S.L.  
 ARQUITECTOS  
 MANUEL TOVAR, 25-4ª PLANTA 28034 MADRID  
 TEL.: 913585140 FAX.: 913585205 sbj@ebardaji.es