

Superficie media útil de las viviendas pertenecientes a la sección censal

- < 90 m²
- 90-120 m²
- > 120 m²

Precios de las promociones desarrolladas durante la década de los sesenta

- Inferior a la media más de un 60%
- Inferior a la media entre un 40% y un 60%
- Inferior a la media entre un 20% y un 40%
- Inferior a la media hasta un 20%
- Superior a la media hasta un 20%
- Superior a la media entre un 20% y un 40%
- Superior a la media entre un 40% y un 60%
- Superior a la media más de un 60%

Figura 3.75. Relación entre la distribución de precios de las promociones desarrolladas durante la década de los sesenta y la superficie media útil de las viviendas en Madrid en 2001.

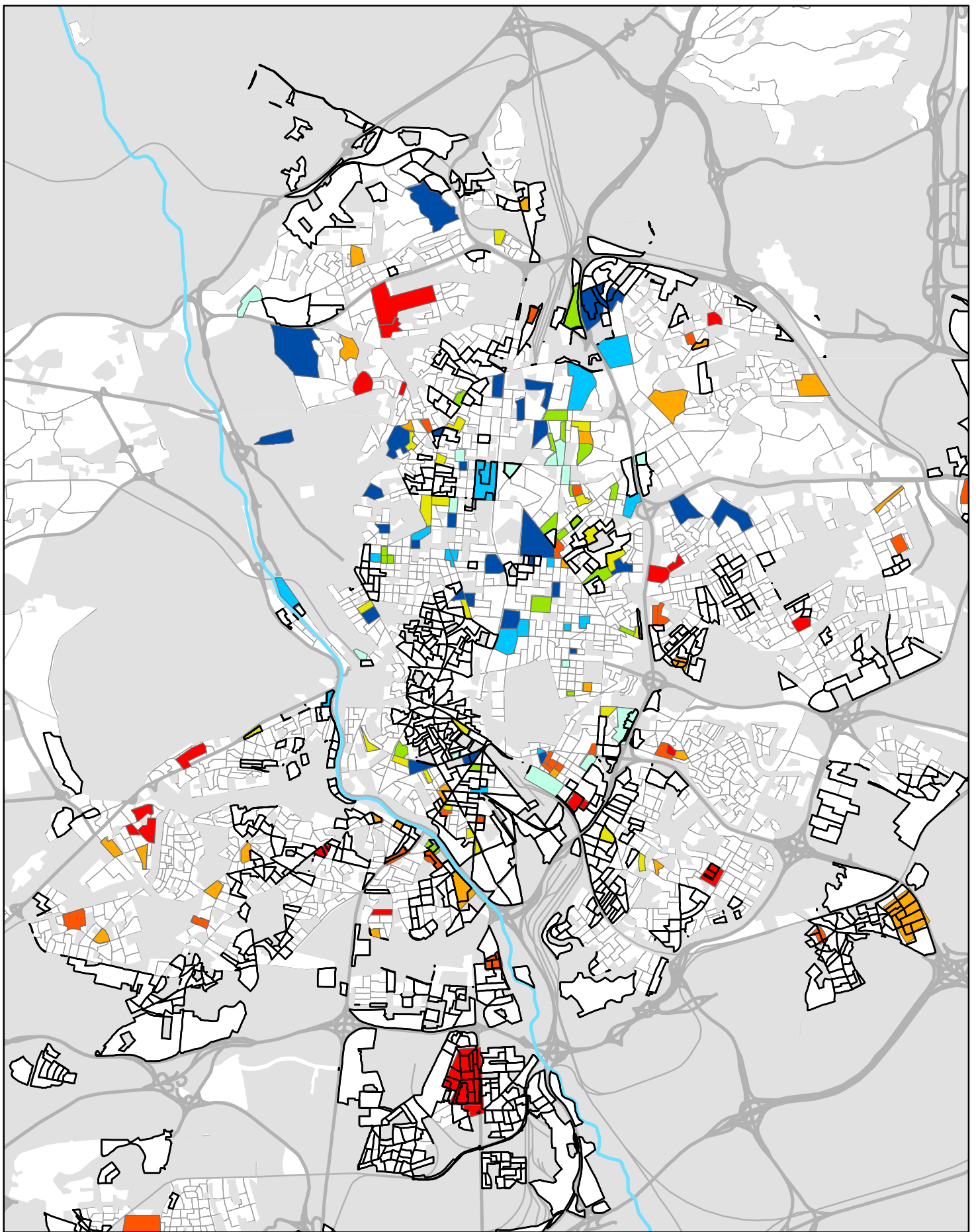
Fuentes:

Anuncios publicados en el diario ABC (1959-1970)

Ministerio de Fomento (2013) Atlas de la Edificación Residencial. Instituto Nacional de Estadística, INE. Censo de población y Vivienda (2001)

Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005)

Base cartográfica (secciones censales): Instituto Geográfico Nacional, IGN (2012)



Índice de vulnerabilidad urbana.
Clasificación por Comunidad Autónoma
según criterios subjetivos

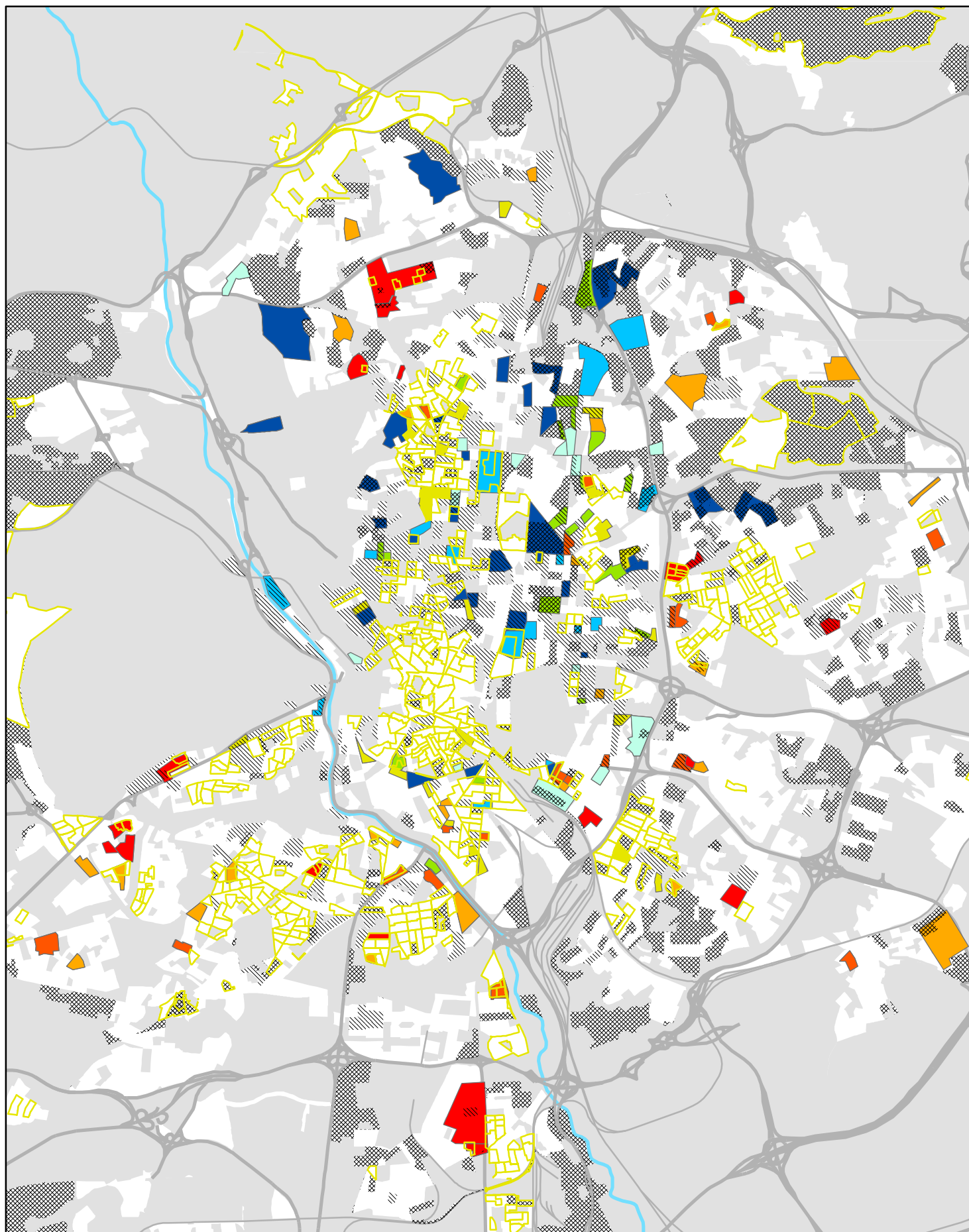
> 0,82 (35% de las secciones censales con índice más alto)

Precios de las promociones desarrolladas durante la década de los sesenta




<ul style="list-style-type: none"> Inferior a la media más de un 60% Inferior a la media entre un 40% y un 60% Inferior a la media entre un 20% y un 40% Inferior a la media hasta un 20% 	<ul style="list-style-type: none"> Superior a la media hasta un 20% Superior a la media entre un 20% y un 40% Superior a la media entre un 40% y un 60% Superior a la media más de un 60%
--	--

Figura 3.76. Relación entre la distribución de precios de las promociones desarrolladas durante la década de los sesenta y la Vulnerabilidad urbana según criterios subjetivos en Madrid en 2001.

Fuentes:
 Anuncios publicados en el diario ABC (1959-1970)
 Ministerio de Fomento (2012) Atlas de la Vulnerabilidad Urbana. Instituto Nacional de Estadística, INE. Censo de población y Vivienda (2001)
 Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005)
 Base cartográfica (secciones censales): Instituto Geográfico Nacional, IGN (2012)



"Modos de vida"

-  Porcentaje de hogares con un adulto y un menor o más, sobre el total de hogares en la sección censal, superior a 1,5 veces el valor de la media municipal
-  Porcentaje de personas de 75 años o más, sobre el total de la población en la sección censal, superior a 1,5 veces el valor de la media municipal
-  Porcentaje de personas de nacionalidad extranjera, respecto al total de población en la sección censal, superior a 1,5 veces el valor de la media municipal

Precios de las promociones desarrolladas durante la década de los sesenta









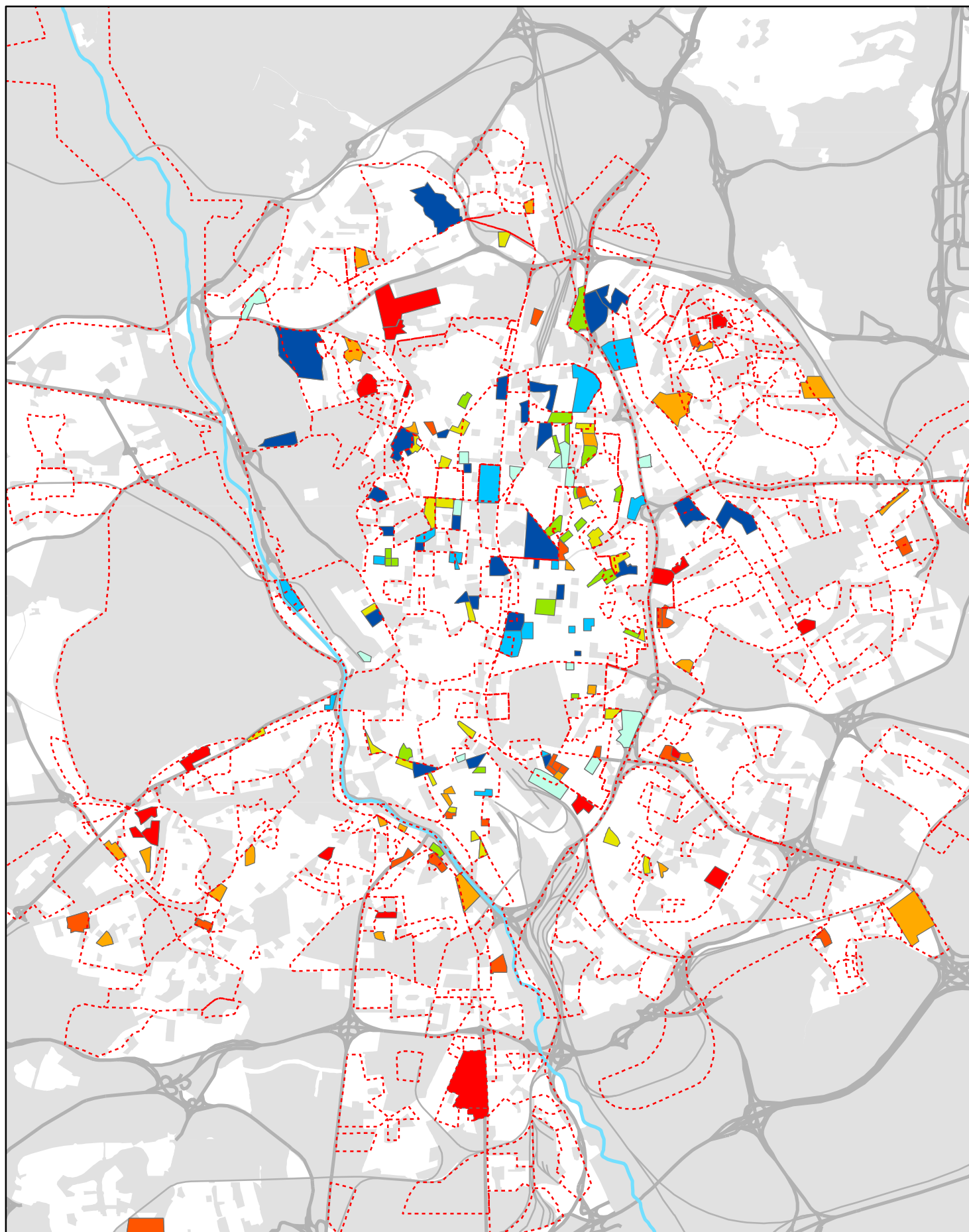
- | | |
|---|---|
|  Inferior a la media más de un 60% |  Superior a la media hasta un 20% |
|  Inferior a la media entre un 40% y un 60% |  Superior a la media entre un 20% y un 40% |
|  Inferior a la media entre un 20% y un 40% |  Superior a la media entre un 40% y un 60% |
|  Inferior a la media hasta un 20% |  Superior a la media más de un 60% |

Figura 3.77. Relación entre la distribución de precios de las promociones desarrolladas durante la década de los sesenta, los "modos de vida" y la localización de la población extranjera en Madrid en 2001.

Fuentes:
 Anuncios publicados en el diario ABC (1959-1970)
 Ministerio de Fomento (2012) Atlas de la Vulnerabilidad Urbana. Instituto Nacional de Estadística, INE. Censo de población y Vivienda (2001)
 Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005)
 Base cartográfica (secciones censales): Instituto Geográfico Nacional, IGN (2012)



Delimitación aproximada de las diferentes determinaciones pormenorizadas del planeamiento (ordenanzas o planeamiento de desarrollo) que dieron lugar al tejido construido o remodelado desde 1939 hasta finales de los setenta



Precios de las promociones desarrolladas durante la década de los sesenta









	Inferior a la media más de un 60%		Superior a la media hasta un 20%
	Inferior a la media entre un 40% y un 60%		Superior a la media entre un 20% y un 40%
	Inferior a la media entre un 20% y un 40%		Superior a la media entre un 40% y un 60%
	Inferior a la media hasta un 20%		Superior a la media más de un 60%

Figura 3.78. Delimitación aproximada de las diferentes determinaciones pormenorizadas del planeamiento (ordenanzas o planeamiento de desarrollo) que dieron lugar al tejido construido o remodelado desde 1939 hasta finales de los setenta.

Fuentes:
Anuncios publicados en el diario ABC (1959-1970) / José Ruiz de Elvira, 1979; Álvaro Hernández Gómez, Jose Luis García Fernández, 1981; Diego Pérez Medina, 1981; M. Paredes, Fernando Prats, 1982 y 1982(2); Enriqueta Sagastizábal Puig, 1981; Carlos de La Guardia Pérez-Hernández, 1980; Miguel Aguilera Moyano, 1983; José Miguel Colmenares, 1982; Rodolfo García-Pablos Ripoll, 1982, 1982(2) y 1982(3) / Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005) / Base cartográfica (secc. censales): Instituto Geográfico Nacional, IGN (2012)

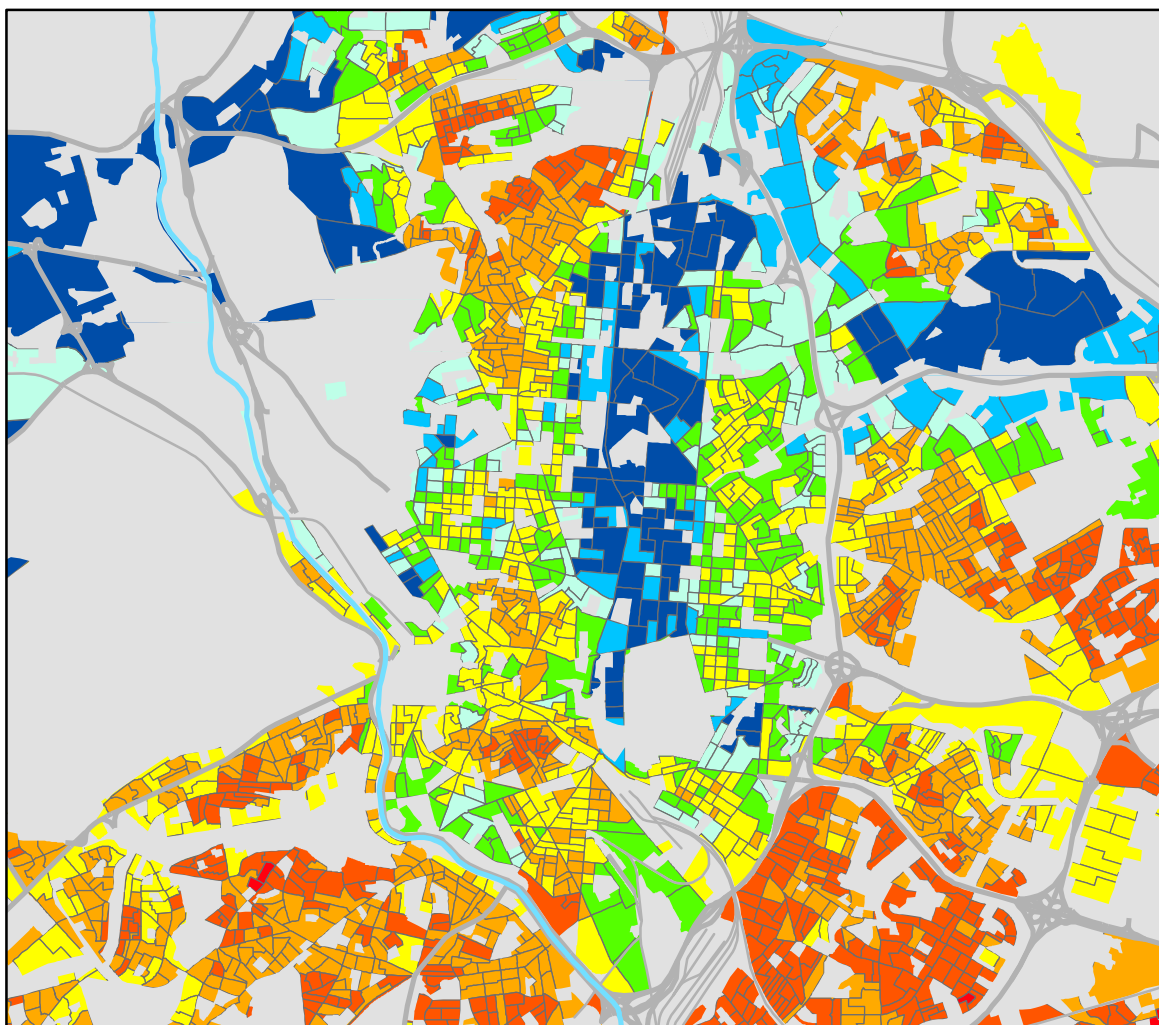
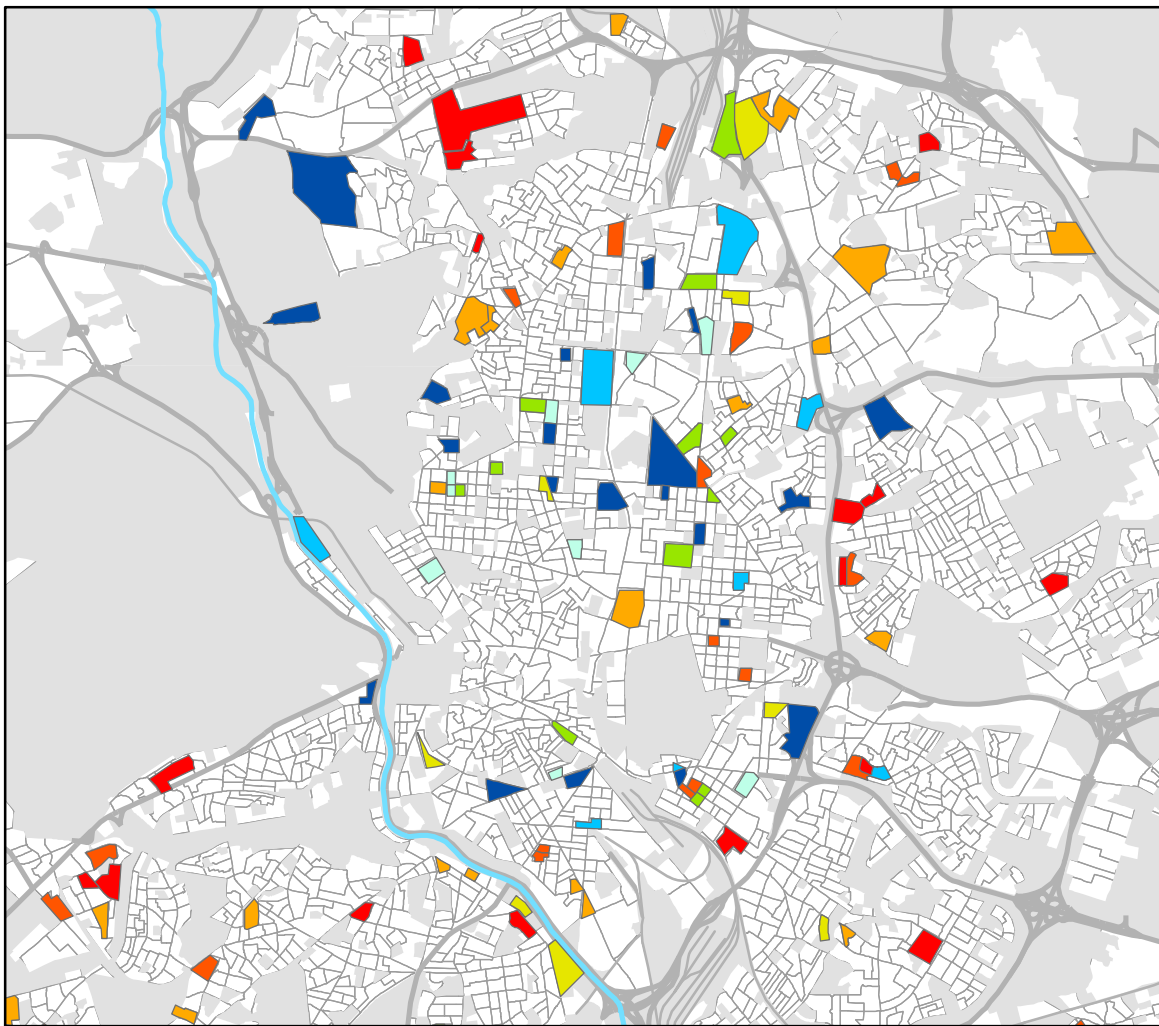
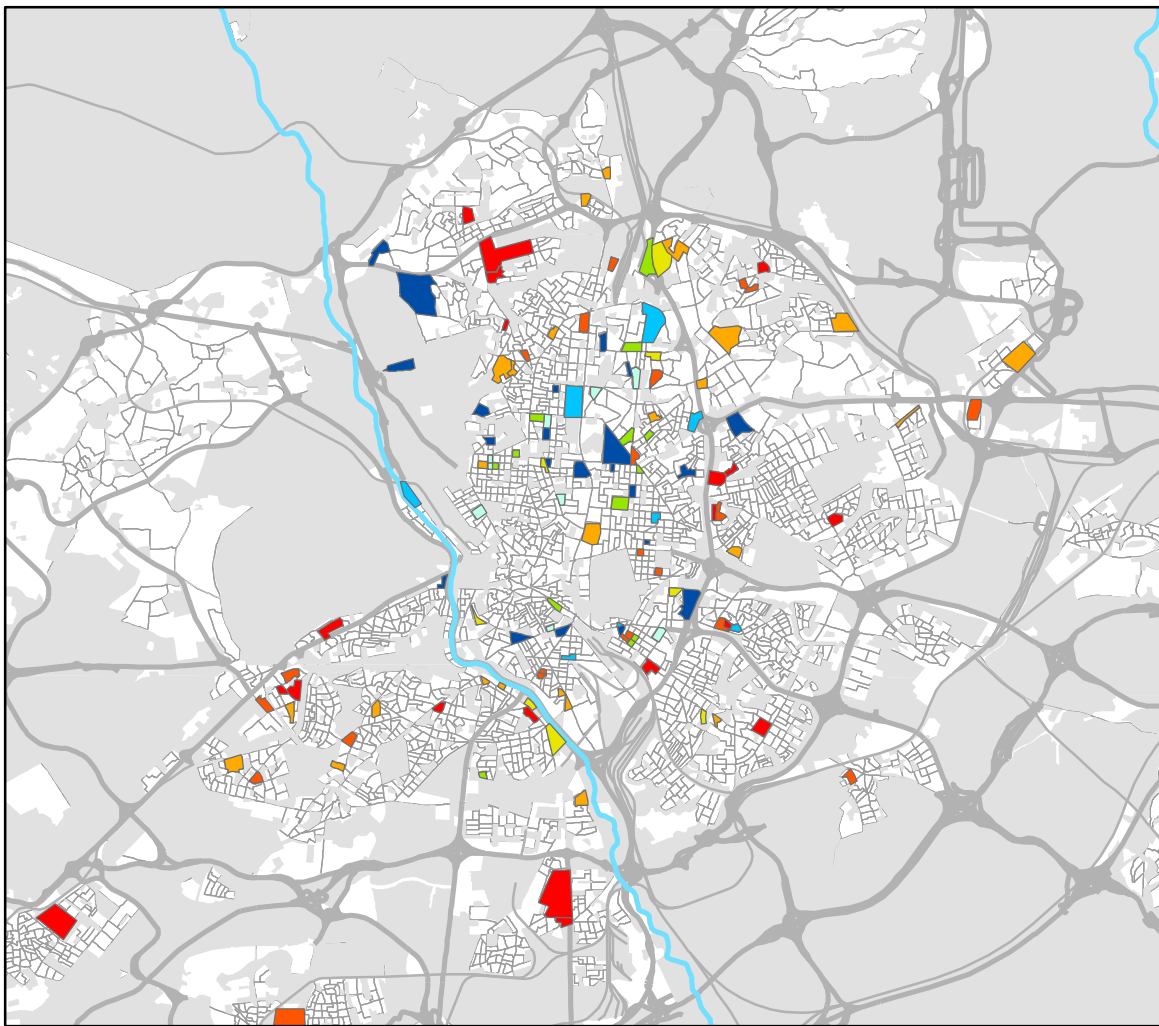
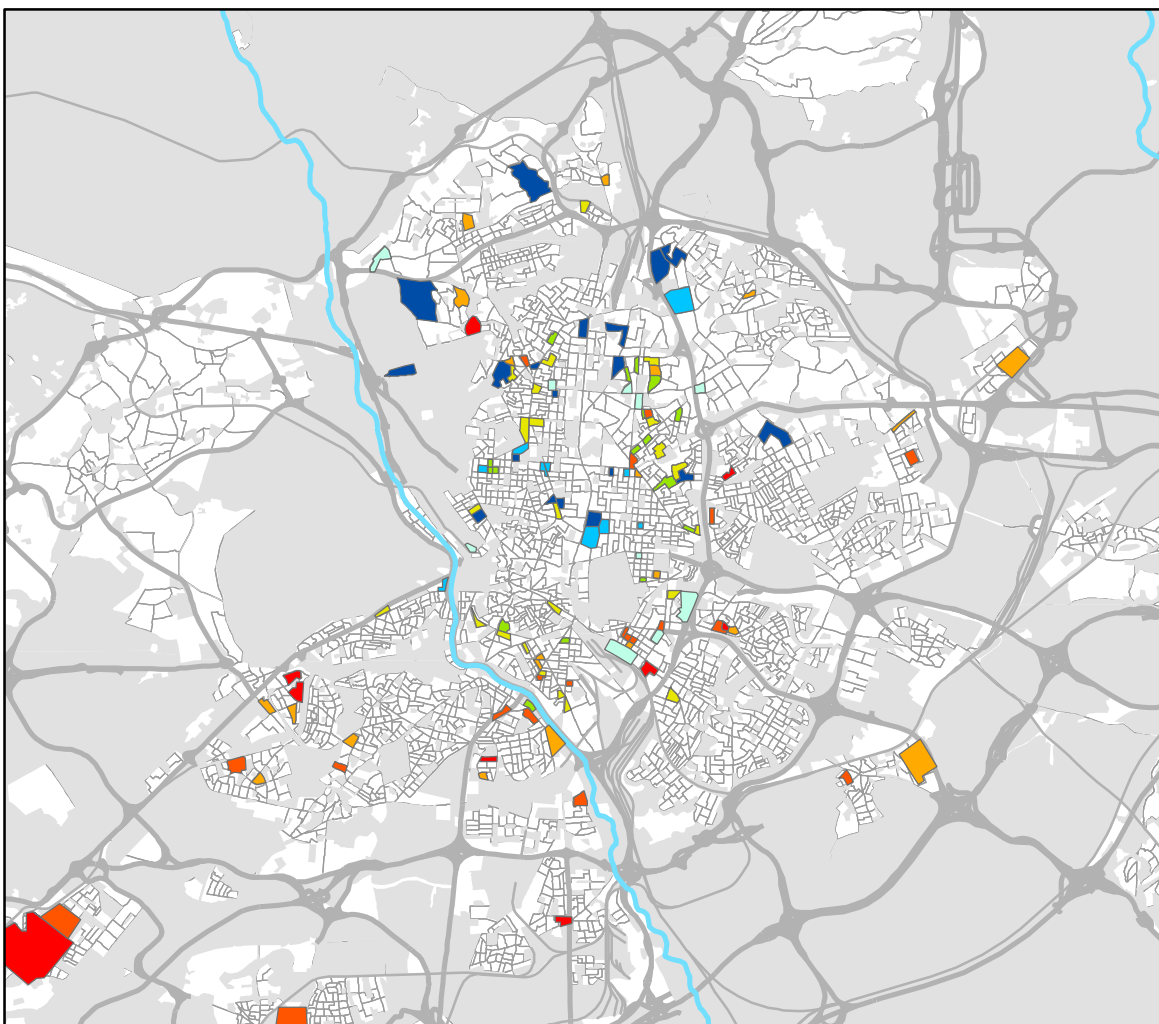


Figura 3.79. Comparativa entre el mapa de distribución de rentas en el año 2000 y el precio de las entradas de las promociones de viviendas durante los años 60 en el área central de Madrid.
 Fuentes:
 Mapa de Rentas de la Comunidad de Madrid (2000) / Anuncios publicados en el diario ABC (1959-1970) / Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005) / Base cartográfica (secciones censales): Instituto Geográfico Nacional, IGN (2012)



Precio de las entradas de las promociones de viviendas durante los años 60

- Inferior a la media más de un 60%
- Inferior a la media entre un 40 y un 60%
- Inferior a la media entre un 20 y un 40%
- Inferior a la media hasta un 20%
- Superior a la media hasta un 20%
- Superior a la media entre un 20 y un 40%
- Superior a la media entre un 40 y un 60%
- Superior a la media más de un 60%



Precios totales de las promociones de viviendas durante los años 60

- Inferior a la media más de un 60%
- Inferior a la media entre un 40 y un 60%
- Inferior a la media entre un 20 y un 40%
- Inferior a la media hasta un 20%
- Superior a la media hasta un 20%
- Superior a la media entre un 20 y un 40%
- Superior a la media entre un 40 y un 60%
- Superior a la media más de un 60%

Figura 3.80. Comparativa entre las promociones desarrolladas durante los años sesenta clasificadas en función del precio de la entrada y las clasificadas en función del precio total.

Fuentes:

Anuncios publicados en el diario ABC (1959-1970) / Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005) / Base cartográfica (secciones censales): Instituto Geográfico Nacional, IGN (2012)

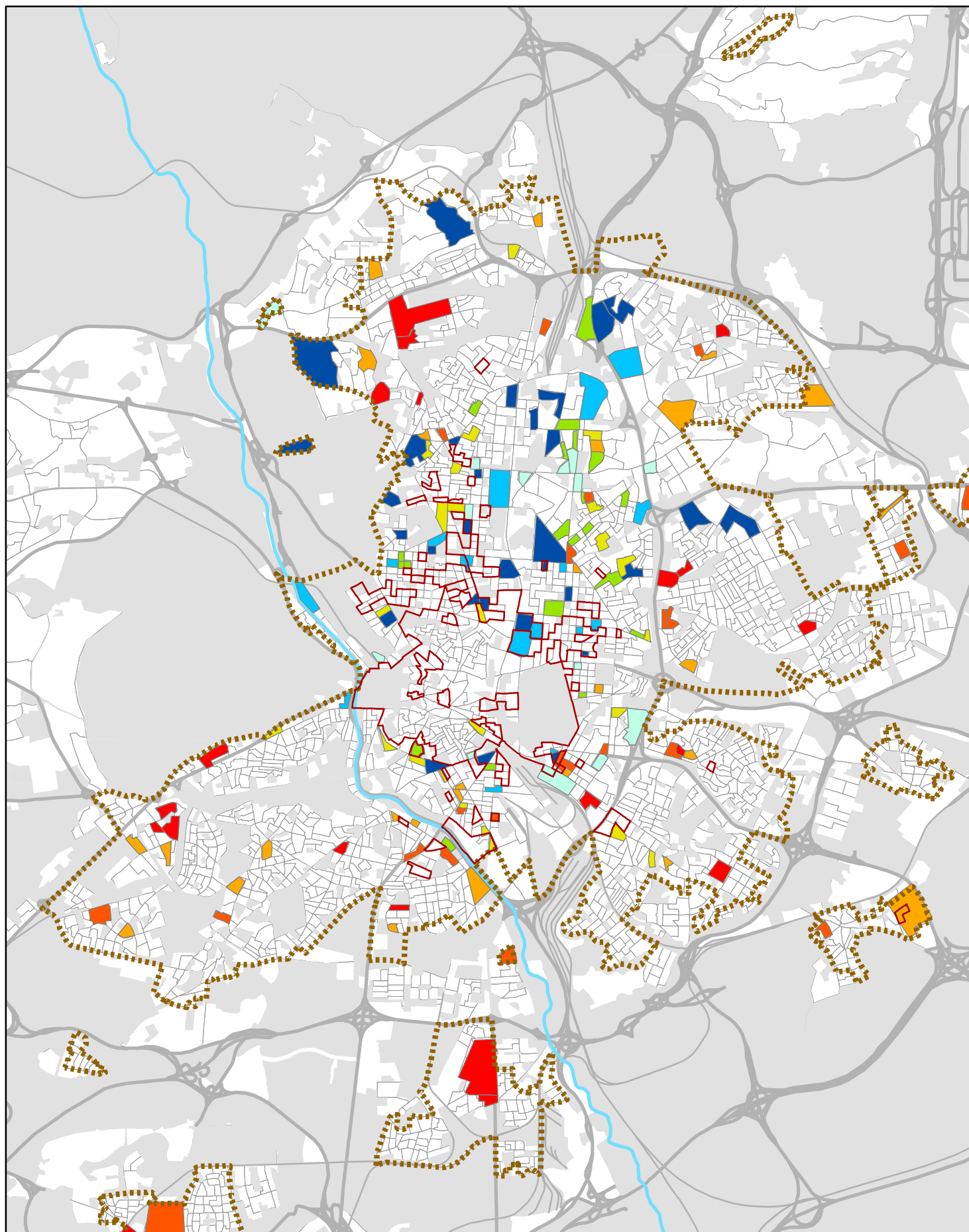


Figura 3.81. Promociones inmobiliarias de los años sesenta localizadas por periodos y clasificadas en función de su desviación a la media anual. En caso de conflicto prevalece el precio total sobre el precio de la entrada.

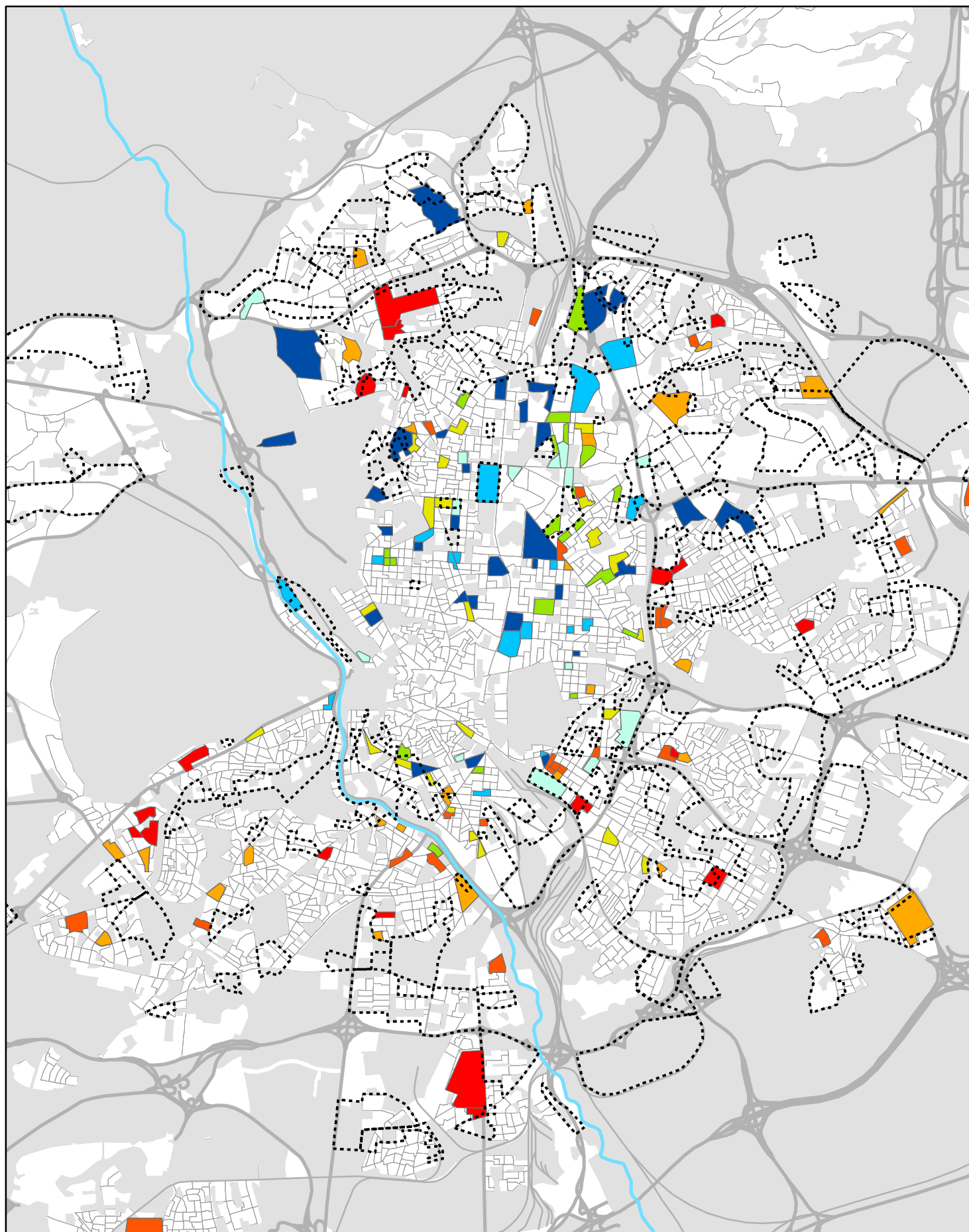
Fuentes:

Anuncios publicados en el diario ABC (1959-1970)

Ministerio de Fomento (2013) Atlas de la Edificación Residencial. Instituto Nacional de Estadística, INE. Censo de población y Vivienda, (2001)

Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005)

Base cartográfica (secciones censales): Instituto Geográfico Nacional, IGN (2012)



Principales actuaciones en los tejidos urbanos existentes o en sus proximidades realizadas entre 1975 y 2000, ya sean estas operaciones de renovación, remodelación o de nueva construcción

----- Límite de la actuación

Precio de las promociones de viviendas durante los años 60

■ Inferior a la media más de un 60%	■ Superior a la media hasta un 20%
■ Inferior a la media entre un 40% y un 60%	■ Superior a la media entre un 20% y un 40%
■ Inferior a la media entre un 20% y un 40%	■ Superior a la media entre un 40% y un 60%
■ Inferior a la media hasta un 20%	■ Superior a la media más de un 60%

Figura 3.82. Principales actuaciones en los tejidos urbanos existentes o en sus proximidades realizadas entre 1975 y 2000, ya sean estas operaciones de renovación, remodelación o de nueva construcción. Fuentes: Ramón López de Lucio (1999) Anuncios publicados en el diario ABC (1959-1970) Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005) Base cartográfica (secciones censales): Instituto Geográfico Nacional, IGN (2012)

LISTADO DE LA PROMOCIONES ANALIZADAS

AÑO	Nº	TEXTO ANUNCIO	ÁREA DE LOCALIZACIÓN	DIRECCIÓN
1959	1	PISOS	FUENTE DEL BERRO	AVENIDA DEL ABROÑIGAL. CALLE RICARDO ORTIZ
1959	2	MAGNÍFICOS PISOS EN ESTE HERMOSO EDIFICIO DE MODERNÍSIMA CONSTRUCCIÓN VENTA	ANTONIO LÓPEZ	ANTONIO LÓPEZ,148 C/V MATILDE GAYO 2
1959	3	PISOS Y APARTAMENTOS	ARGANZUELA	BATALLA DEL SALADO,1 BATALLA DEL BELTICHE 8,10 Y 12. ENTRE TOMÁS BRETÓN Y JUAN DE VERA
1959	4	PISOS BONIFICABLES	ARGANZUELA	
1959	5	PISOS ÚNICOS	CASTELLANA	AVENIDA GENERALÍSIMO, 51 Y 53
1959	6	PISOS EXENTOS	ARGANZUELA	GLORIETA EMBAJADORES,3
1959	7	EDIFICIO MARTÍNEZ CAMPOS	CHAMBERÍ	MARTÍNEZ CAMPOS,5
1959	8	DOS PISOS Y DOS ÁTICOS	GLORIETA DE ATOCHA	SANTA MARÍA DE LA CABEZA,9
1959	9	EDIFICIO LUZ	BARRIO SALAMANCA	GENERAL PARDIÑAS c/v GENERAL ORAA
1959	10	PISOS RENTA LIBRE	BARRIO SALAMANCA	DUQUE DE SESTO,38
1959	11	ÁTICO	MONCLOA	
1959	11	PISOS LUJO	BARRIO SALAMANCA	AVENIDA JOAQUÍN COSTA, CRUCE CON VELÁZQUEZ
1959	12	VENTA PISOS	HISPAÑOAMÉRICA	SERRANO, 230, RODRÍGUEZ MARÍN, AV. CONCHAESPINA
1959	13	PISOS	HISPAÑOAMÉRICA	INFANTA MARIA TERESA,15. ENTRE SERRANO Y PASEO DE LA HABANA
1959	14	MARAVILLOSOS PISOS	CASTELLANA	GENERAL MOSCARDÓ,31 CON GENERAL PERÓN
1959	15	PISOS	CASTELLANA	
1959	16	PISOS DE LUJO REBAJADOS	CASTELLANA	GENERAL MOSCARDÓ,31
1959	16	NUEVOS PRECIOS EN PISOS DE LUJO	AVENIDA DE AMÉRICA	MARIA DE MOLINA,50
1959	17	PISOS		SIN LOCALIZACIÓN
1959	18	PISOS		SIN LOCALIZACIÓN
1959	19	PISOS		SIN LOCALIZACIÓN
1959	17	PISOS	GOYA	SECTOR GOYA
1959	18	EDIFICIO LUZ	BARRIO SALAMANCA	GENERAL PARDIÑAS
1959	18	MAGNÍFICOS PISOS	CASTELLANA	CASTELLANA

1959	19	PISOS	HISPANOAMÉRICA	PASEO DE LA HABANA,122
1959	20	VENDO PISO	RETIRO	O'DONNELL,59-51
1959	20	PISOS	RETIRO-MENÉNDEZ PELAYO	AVENIDA MENÉNDEZ PELAYO,22
1959	21	PISOS	GENERAL PERÓN	GENERAL PERÓN
1959	22	PISOS BONIFICABLES	DOCTOR ESQUERDO	FINAL DOCTOR ESQUERDO
1959	23	BLOQUE VACESA	CHAMBERÍ	GENERAL MARTÍNEZ CAMPOS / VIRIATO
1959	23	BLOQUE VIVIENDAS	ARGÜELLES	DONOSO CORTES,58
1959	24	PISOS	ARGÜELLES	GUZMÁN EL BUENO,62
1959	25	PISOS	ARGÜELLES	GUZMÁN EL BUENO,64
1959	26	PISOS	BARRIO DE LA CONCEPCIÓN	VIRGEN DEL VAL, 42
1959	27	PISOS SÚPER LUJO, GRANDÍSIMOS	GENERAL PERÓN	GENERAL MOSCARDÓ, 31
1959	28	EDIFICIO MARTÍNEZ CAMPOS	CHAMBERÍ	MARTÍNEZ CAMPOS,5
1959	27	PISOS EN VENTA	CIUDAD DE LOS ÁNGELES	CIUDAD DE LOS ÁNGELES
1959	28	PISOS		SIN LOCALIZACIÓN
1959	28	PISOS	RETIRO-PACÍFICO	NARCISO SERRA 8 Y 10
1959	29	VENTA DE PISOS	RETIRO-PACÍFICO	CALLE FUENTERRABÍA 2, 4
1959	30	PISOS	RETIRO-DOCTOR ESQUERDO	AV. DEL MEDITERRÁNEO,7 C/V DOCTOR ESQUERDO
1959	31	PISOS		SIN LOCALIZACIÓN
1959	31	VENTA PISOS	FUENTE DEL BERRO	RICARDO ORTIZ,30 SAN MARCELO,4Y6
1959	32	¡QUE PISOS!	PRÍNCIPE DE VERGARA	GENERAL MOLA,253 SEMIESQUINA SERRANO
1959	33	¡PISOS!	ANTONIO LÓPEZ	GENERAL RICARDOS,186
1959	34	PISOS A ESTRENAR	HISPANOAMÉRICA	AVENIDA ALFONSO XIII, 259 Y BOLIVIA,32
1959	34	PISOS Y APARTAMENTOS	HISPANOAMÉRICA	PASEO DE LA HABANA,46
1959	35	EDIFICIO MARTÍNEZ CAMPOS	CHAMBERÍ	MARTÍNEZ CAMPOS,5
1959	35	PISOS LUJO REBAJADOS SAN JULIO	PRÍNCIPE DE VERGARA	LÓPEZ DE HOYOS, JOAQUÍN COSTA
1959	36	PISOS DE LUJO REBAJADOS	GENERAL PERÓN	GENERAL MOSCARDÓ,31

1959	37	EXTRAORDINARIOS PISOS MÁXIMO CONFORT	GENERAL PERÓN	PONZANO ESQUINA CON GENERAL PERÓN
1959	36	PISOS	GENERAL PERÓN	GENERAL MOSCARDÓ,40
1959	37	PISOS LUJOSOS	GENERAL PERÓN	AVENIDA GENERAL PERÓN,56
1959	38	PISOS LUJO REBAJADOS		SIN LOCALIZACIÓN
1959	39	MARAVILLOSOS PISOS	GENERAL PERÓN	GENERAL MOSCARDÓ,31
1959	38	LUJOSA CASA	VENTAS	SANCHO DÁVILA,7
1959	39	POCOS MARAVILLOSOS PISOS	GUINDALERA	
1959	39	PISOS	GUINDALERA	CANILLAS,23 SEMIESQUINA A CARTAGENA
1959	40	PISOS	PROSPERIDAD	SÁNCHEZ PACHECO, 14
1959	41	PISOS	ROSALES	QUINTANA 25
1959	42	PISOS	GUINDALERA	CANILLAS,23 SEMIESQUINA A CARTAGENA
1959	44	VENDEMOS PISOS	PROSPERIDAD-PRÍNCIPE DE VERGARA	RICARDO ORTIZ,30 SAN MARCELO,4Y6
1959	45	PISOS	BARRIO SALAMANCA	DUQUE DE SESTO 38
1959	42	MARAVILLOSOS PISOS	RETIRO-PACÍFICO	GRANADA,20
1959	43	PISOS	GUZMÁN EL BUENO	BOIX Y MORER,15
1959		PISOS		SIN LOCALIZACIÓN
1959		PISOS	HISPANOAMÉRICA	INFANTA MARIA TERESA, 15
1959		PISOS	BARRIO DE LA CONCEPCIÓN	C/MIRGEN DEL VAL, 42
1959	44	PISOS	PROSPERIDAD-PRÍNCIPE DE VERGARA	CANILLAS,2,4Y6 Y PINILLA DEL VALLE 1,3 Y5
1959		PISOS		SIN LOCALIZACIÓN
1959	45	PISOS	TETUÁN	HUESCA,27
1959		PISOS		SIN LOCALIZACIÓN
1959		PISOS	GENERAL PERÓN	PONZANO ESQUINA CON GENERAL PERÓN
1959		PISOS	ANTONIO LÓPEZ	GENERAL RICARDOS,186
1959	46	QUEDA UN PISO	CHAMBERÍ-GUZMÁN EL BUENO	GARCIA MORATO,115
1959		PISOS	GOYA	
1959	47	PISOS A ESTRENAR	HISPANOAMÉRICA	ALFONSO XIII,259 BOLIVA 32

1959	48	MONÍSIMOS PISOS	CTRA. BARCELONA	CTRA. ARAGÓN 147
1959	49	MARAVILLOSOS PISOS	CHAMBERÍ-GUZMÁN EL BUENO	GARCIA MORATO,139
1959	50	LUJOSOS PISOS	ARGÜELLES	ANDRÉS MELLADO,84
1959			CENTRO	GRAN VÍA
1959	51	PISO DE LUJO	CASTELLANA	AVENIDA DEL GENERALÍSIMO,16
1959	52	VISITE EL BARRIO DE LA CONCEPCIÓN	BARRIO DE LA CONCEPCIÓN	VIRGEN DEL SAGRARIO 6
1959	53	INVERSIÓN DE CAPITAL	AMPLIACIÓN DEL BARRIO DE LA CONCEPCIÓN	PROLONGACIÓN DE LA CALLE ALCALÁ AV. HERMANOS GARCÍA NOBLEJAS. CASTILLO MADRIGAL DE LAS ALTAS TORRES
1959	54	PISOS EN EL BARRIO DE SIMANCAS	SIMANCAS	
1959	55	PASEO DE LA HABANA	HISPANOAMÉRICA	PASEO DE LA HABANA
1960	56	BLOQUE DE VIVIENDAS	ARGÜELLES	ARGÜELLES
1960	57	PISOS	CIUDAD DE LOS ÁNGELES	
1960	57	NUEVO TIPO DE VIVIENDA	CIUDAD DE LOS ÁNGELES	CIUDAD DE LOS ÁNGELES
1960	58	EDIFICIO LUZ	BARRIO SALAMANCA	GENERAL PARDIÑAS,112 ESQUINA GENERAL ORAA
1960	59	PISOS ENTREGA INMEDIATA	CASTELLANA	
1960	60	BLOQUE VACESA	CHAMBERÍ	GENERAL MARTÍNEZ CAMPOS,5
1960	58	PISOS	CHAMBERÍ	PLAZA ALONSO MARTÍNEZ-GARCIA MORATO,6
1960	59	VIVIENDAS	CTRA. BARCELONA	CARRETERA DE ARAGÓN,380
1960	60	PISOS	BARRIO DEL PILAR	BARRIO DEL PILAR
1960	61	PIOS DE LUJO	DOCTOR ESQUERDO-ESTRELLA	DOCTOR ESQUERDO, 115
1960	62	PISOS	MORATALAZ	MORATALAZ
1960		PISOS		SIN LOCALIZACIÓN
1960	63	PISOS	PROSPERIDAD	PÉREZ AYUSO EUGENIO SALAZAR
1960	64	PISOS	DOCTOR ESQUERDO-ESTRELLA	DOCTOR ESQUERDO, 115
1960	64	PISOS	ARGÜELLES	MODESTO DE LA FUENTE,58
1960	65	EXCEPCIONALES PISOS	ARGANZUELA	PASEO SANTA MARIA DE LA CABEZA,114
1960	66	PISOS	CHAMBERÍ	

1960	66	PISOS	BARRIO SALAMANCA	NACIONES,4 JUNTO ALCALÁ CINE BENLLIURE
1960	67	PISOS	HISPANOAMÉRICA	PLAZA REPUBLICA ECUADOR,4
1960	68	VENTA PISOS	CASTELLANA	AVENIDA GENERALÍSIMO,4
1965	69	PISOS	ANTONIO LÓPEZ	FACHADAS A ANTONIO LÓPEZ Y A AVENIDA DEL MANZANARES
1965	70	EDIFICIO ALFONSO XIII	HISPANOAMÉRICA	ALFONSO XIII, 101
1965	71	PISOS	CAMPAMENTO	PASEO EXTREMADURA KM 8
1965	72	PISOS	DEHESA DE LA VILLA	FRANCOS RODRÍGUEZ DETRÁS DEL COLEGIO DE LA PALOMA
1965	73	PISOS	PRÍNCIPE DE VERGARA	PUERTO RICO 7-11 GENERAL MOLA ESQUINA A CONCHA ESPINA
1965	74	PISOS	MORATALAZ	MORATALAZ
1965	75	TORRECASA	PARQUE DE ALUCHE	PARQUE DE ALUCHE
1965	76	PISOS	BARRIO DEL PILAR	BARRIO DEL PILAR
1965	77	PISOS	BARRIO DE VILLAAMÍL	BARRIO DE VILLAAMÍL
1965	78	PALACIO RESIDENCIAL LAS TORRES	PRÍNCIPE DE VERGARA	PROLONGACIÓN CON GENERAL MOLA, AV BURGOS
1965	79	ÚLTIMOS PISOS DISPONIBLES	ARGANZUELA	PASEO SANTA MARIA DE LA CABEZA
1965	80	VIVIENDAS	BARRIO DE SAN MIGUEL-HORTALEZA	BARRIO DE SAN MIGUEL
1965	81	PISOS	CHAMBERÍ	VIRIATO, 29
1966	82	PISOS	ROSALES	QUINTANA,9
1966	83	EDIFICIO PUENTE DEL REY	AV. DE PORTUGAL	AVENIDA DE PORTUGAL,5
1966	84	URBANIZACIÓN PARQUE DEL OESTE	AV. DE VALLADOLID	AVENIDA VALLADOLID 69-71
1966	85	FRENTE A LA NUEVA PLAZA	TETUÁN	CALLE VILLAAMÍL, 12
1966	86	EDIFICIO DELUXE	CASTELLANA	AVENIDA DEL GENERALÍSIMO,85-87
1966	87	PISOS	PLAZA DE CASTILLA	MAURICIO LEGENDRE 1,4Y6
1966	88	EDIFICIOS PIEDRAS VIVAS, BLOQUE ESMERALDA	CASTELLANA	GENERALÍSIMO JUNTO NUEVOS MINISTERIOS
1966	89	PISOS	GUZMÁN EL BUENO	CEA BERMÚDEZ,12
1966	90	PISOS LA FUENTECILLA	PUERTA DE TOLEDO	TOLEDO,109
1966	91	PISOS POPULARES	CTRA. TOLEDO	CARRETERA DE TOLEDO

1966	92	PISOS	LA ESTRELLA	BARRIO DE LA ESTRELLA
1966	93	EDIFICIO MONTEBLANCO	BARRIO SALAMANCA	MARIA DE MOLINA,11 / LAGASCA
1966	94	MARAVILLOSOS PISOS DE LUJO	PROSPERIDAD	SANTA RITA,1
1966	95	PISOS DE LUJO	PROSPERIDAD	CARDENAL SILÍCEO,15 LÓPEZ DE HOYOS 148
1966	96	EDIFICIO ELYSEE	HISPANOAMÉRICA	AVENIDA PÍO XII COMANDANTE FRANCO
1966	97	EDIFICIO BERPOL	PLAZA DE CASTILLA	AVENIDA GENERAL LÓPEZ POZAS
1966	98	EDIFICIOS RESIDENCIALES MARTALA	MORATALAZ	AVENIDA DE MORTALAZ
1966	99	PISOS	LA ELIPA	ESQUINA LA ELIPA CON STA. IRENE
1966	100	VENTA DE PISOS DE LUJO	PUERTA DE HIERRO	C/LAGARTERA,12
1966	101	EDIFICIO SIRENA	PRÍNCIPE PÍO	PASEO DEL REY 24Y26 / IRÚN 25
1966	102	PISOS	PINAR DE CHAMARTÍN	NUEVA AVENIDA DE ARTURO SORIA
1966	103	PISOS	RETIRO	IBIZA, 50
1966	104	EDIFICIO PARQUE DEL RETIRO	RETIRO	O´DONNELL, 20
1966	105	EDIFICIO COLOMBIA	HISPANOAMÉRICA	CALLE COLOMBIA
1966	106	URBANIZACIÓN EL HENAR	HISPANOAMÉRICA	AVENIDA PÍO XII
1966	107	PISOS URBANIZACIÓN EL HENAR	EL VISO	PUERTO RICO,10
1966	108	CIUDAD PUERTA DE HIERRO	PUERTA DE HIERRO	JUNTO A AMPLIACIÓN CAMPO DE GOLF
1966	109	PISOS	PROSPERIDAD	GENERAL ZABALA, 6
1966	110	PISOS	ALCORCÓN	PROLONGACIÓN CALLE MAYOR DE ALCORCÓN
1966	111	PISOS	ARGANZUELA	PEÑUELAS,18
1966	112	PISOS	CARRETERA DE EXTREMADURA	CARRETERA DE EXTREMADURA KM14
1966	113	PISOS	AVENIDA DE AMÉRICA	CORAZÓN DE MARIA
1966	114	PISOS	VENTAS	BOCANGEL
1966	115	PISOS	PRÍNCIPE DE VERGARA	GENERAL MOLA
1966	116	PISOS	VILLAVERDE ALTO	CARRETERA DE ANDALUCÍA
1969	117	PISOS	ANTONIO LÓPEZ	AV. MANZANARES ESQUINA CON EUGENIO CAXES

1969	118	TORRES DE LA PALOMA	ANTONIO LÓPEZ	PARQUE LA PALOMA
1969	119	EDIFICIO ATOCHA	ATOCHA	ATOCHA,80
1969	120	PISOS	ARTURO SORIA	MESENA, 55
1969	121	EDIFICIO CONDESA DE VENADITO	ARTURO SORIA	CONDESA DE VENADITO 1 JUNTO TORRELAGUNA Y AV. ARAGÓN
1969	122	EDIFICIO ARAGÓN Y RIOJA. BOSQUE DE CHAMARTÍN	ARTURO SORIA	MINI-CIUDAD LAS REGIONES
1969	123	CONJUNTO RESIDENCIAL NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ	ALCOBENDAS	MARQUESA VIUDA DE ALDAMA
1969	124	HOGAR 68	ALCORCÓN	AUTOPISTA EXTREMADURA KM13
1969	125	PISOS	TETUÁN	CALLE TERUEL 11
1969	126	CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZA	TETUÁN	BRAVO MURILLO,297
1969	127	BLOQUE DE VIVIENDAS	BARRIO SALAMANCA	GENERAL MOLA, JUAN BRAVO, MALDONADO Y GENERAL PARDIÑAS
1969	128	EDIFICIOS DEL PINO	DEHESA DE LA VILLA-PEÑAGRANDE	FEDERICO RUBIO,188
1969	129	PISOS	FÁTIMA -CARABANCHEL	AV..DE NTRA..SEÑORA DE FÁTIMA Y GUABAIRO
1969	130	VENTA DE PISOS	CARABANCHEL	PARQUE EUGENIA DE MONTIJO
1969	131	PISOS DE LUJO	CARABANCHEL	BARRIO DE SAN IGNACIO DE LOYOLA
1969	132	EDIFICIO ANDRÉS MELLADO	ARGÜELLES	TRAVESÍA DE ANDRÉS MELLADO
1969	133	EDIFICIO PEDRIZA	DEHESA DE LA VILLA-PEÑAGRANDE	C/DR. FEDERICO RUBIO Y GALI
1969	134	TORRES DE FEDERICO RUBIO,186	DEHESA DE LA VILLA-PEÑAGRANDE	FEDERICO RUBIO,186
1969	135	PISOS	DEHESA DE LA VILLA-PEÑAGRANDE	PEÑAGRANDE CTRA. DE LA PLAYA 246
1969	136	PISOS	LEGANÉS	VIRGEN DE GUADALUPE
1969	137	CONJUNTO RESIDENCIAL UNIVERSITARIA MONCLOA PISOS 2ª TORRE	METROPOLITANO	METROPOLITANO
1969	138	GRAN CENTRO ALUCHE CIUDAD PARQUE ALUCHE	PARQUE ALUCHE	AV. PADRE PIQUÉR
1969	139	EDIFICIOS LA RIVIERA Y EL DORADO	PUERTA DE HIERRO	SAN MARTÍN DE PORRES S/N
1969	140	PISOS DE LUJO	PUERTA DE HIERRO	JARDÍN DEL SEGRE
1969	141	BARRIO DEL PILAR 3ª FASE	BARRIO DEL PILAR	BLANCO ARGUIBAY
1969	142	GRAN HÁBITAT-PINAR DE CHAMARTÍN	PINAR DE CHAMARTÍN	AV. ARTURO SORIA,320
1969	143	PISOS SIN HIPOTECA	PROSPERIDAD	PRADILLO 18

1969	144	PISOS DE LUJO	ARGANZUELA	EMBAJADORES 196
1969	145	PISOS DE LUJO	CHAMBERÍ	ESPRONCEDA,17 ALONSO CANO,46 RÍOS ROSAS,44
1969	146	PISOS EDIFICIO SANTANDER	ARGANZUELA	PARQUE DE LA ARGANZUELA
1969	147	PISOS	ARGANZUELA	PASEO IMPERIAL,31
1969	148	PISOS	ARGANZUELA	PLAZA LUCA DE TENA ESQUINA PASEO DE LAS DELICIAS
1969	149	PISOS DE LUJO	ARGANZUELA	SANTA MARIA DE LA CABEZA,75 Y TORRES MIRANDA,26
1969	150	EDIFICIO ALHAMBRA	RETIRO-DOCTOR ESQUERDO	SÁNCHEZ BARCAÍZTEGUI, 26
1969	151	PISOS	SACONIA	SACONIA
1969	152	PISOS	BARRIO DE SANTA MARIA- HORTALEZA	FRENTE AL Nº 390 LÓPEZ DE HOYOS MAR DE LAS ANTILLAS
1969	153	PISOS	SAN LORENZO- HORTALEZA	URBANIZACIÓN COLOMBIA PROLONGACIÓN LÓPEZ DE HOYOS
1969	154	PISOS	VALLECAS	JUNTO A LA PLAZA DE VALLECAS, MADRID 18
1969	155	RESIDENCIAL BEYRE ALUCHE	ALUCHE	AV. GENERAL FANJÚL
1969	156	VENTA DE PISOS EN MORATALAZ	MORATALAZ	MORATALAZ
1969	157	COPASA	ALUCHE	EMPALME
1969	158	PISOS PARQUE DE LISBOA	SAN JOSE DE VALDERAS	SAN JOSE DE VALDERAS KM. 12,500 AUTOPISTA DE EXTREMADURA
1970	159	PISOS CIUDAD DE SAN BRUNO	ALUCHE	FINAL CALLE VALMOJADO
1970	160	RESIDENCIAL PARQUE MAQUEDA	ALUCHE	CALLE MAQUEDA
1970	161	PISOS	CANILLEJAS	SAN NARCISO AV. DE ARAGÓN ,170
1970	162	PISOS COLONIA ANDALUCÍA	SAN FERMÍN	AL FINAL CALLE ANTONIO LÓPEZ (FRENTE LA AUTOPISTA)
1970	163	RESIDENCIAL JARDINES DEL MANZANARES	ANTONIO LÓPEZ	AUTOPISTA DEL MANZANARES,196 PUENTE PRAGA A LÓPEZ
1970	164	MAGNÍFICOS PISOS	ARGANZUELA	CALLE EMBAJADORES 100
1970	165	PISOS LA COLINA	ARTURO SORIA	LÓPEZ DE HOYOS,264 AV. RAMÓN Y CAJAL
1970	166	PISOS	PINAR DEL REY- HORTALEZA	NUEVA AVENIDA LÓPEZ DE HOYOS AV. SAN LUÍS
1970	167	PISOS DE LUJO	BARRIO SALAMANCA	HERMOSILLA,70
1970	168	PISOS EDIFICIO DE LUJO	BARRIO SALAMANCA	NÚÑEZ BALBOA,71
1970	169	PISOS	CARABANCHEL	CASIMIRO ESCUDERO,16

1970	170	BARECO CONJUNTO RESIDENCIAL BARAJAS S.A	BARAJAS	BARAJAS
1970	171	PISOS TORRECASA	VIRGEN DE BEGOÑA- FUENCARRAL	BEGOÑA, FUENCARRAL
1970	172	PISOS	BARRIO SALAMANCA	CONDE DE PEÑALVER, 15Y 17
1970	173	PISOS GRAN LUJO	GUZMÁN EL BUENO	SAN FRANCISCO DE SALES
1970	174	PISOS DE LUJO	CASTELLANA	JUAN HURTADO DE MENDOZA, 19
1970	175	PISO EXTERIOR	PARQUE DE LAS AVENIDAS	VILLAFRANCA, 17
1970	176	EDIFICIO MAUDES 15	CHAMBERÍ- GUZMÁN EL BUENO	C/MAUDES, 15
1970	177	PISOS	RETIRO-PACÍFICO	CALLE CARIDAD, 32
1970	178	EDIFICIO GIRALDA	RETIRO-DOCTOR ESQUERDO	SÁNCHEZ BARCAÍZTEGUI, 24
1970	179	EDIFICIO 39	ANTONIO LÓPEZ	GENERAL RICARDOS, 39
1970	180	PISOS	GETAFE	MADRID, 89
1970	181	PISOS	LEGANÉS	PARQUE DE LA ERMITA, CASCO URBANO
1970	182	PISOS	MAJADAHONDA	MAJADAHONDA
1970	183	EDIFICIO LISBOA	PASEO DE EXTREMADURA	AV. DE PORTUGAL, 177
1970	184	PISOS EN VENTA	PUERTA DE HIERRO	PUERTA DE HIERRO
1970	185	PISOS	PUERTA DE HIERRO	FRENTE AL GOLF
1970	186	PISOS	RETIRO-DOCTOR ESQUERDO	SÁNCHEZ BARCAÍZTEGUI 28 AV..MEDITERRÁNEO, 48
1970	187	PISOS	ATOCHA	VALENCIA, 19, 21, 23
1970	188	PISOS DE LUJO	RETIRO	REINA CRISTINA, 24
1970	189	PISOS	SANTA EUGENIA	AUTOPISTA VALENCIA, KM9 ARROYO DEL OLIVAR S/N 166 (COLINDANTE CON EL PARQUE AZORÍN)
1970	190	PISOS	PUENTE DE VALLECAS	CALLE ARROYO DEL OLIVAR CON ALCALÁ DE GUADAIRA
1970	191	PISOS	PUENTE DE VALLECAS	ALTO DEL ARENAL
1970	192	PISOS	PUENTE DE VALLECAS	ALTO DEL ARENAL
1970	193	PISOS	MÓSTOLES	MÓSTOLES
1970	194	PISOS SURBATÁN	BATÁN	CALLE OCA, 128
1970	195	PISOS	HISPANOAMÉRICA	PASEO DE LA HABANA

1970	196	PISOS	CAMPAMENTO	CAMPAMENTO
1970	197	PISOS	ALUCHE	ALUCHE
1970	198	PISOS	BARRIO SALAMANCA	SERRANO
1970	199	PISOS	TETUÁN	BRAVO MURILLO
1970	200	PISOS	TETUÁN	BRAVO MURILLO,209
1970	201	FUENCASA	FUENCARRAL	ISLA DE JAVA 82
1970	202	PISOS	PINTO	PARQUE EBOLI, JUNTO A ESTACIÓN DEL FERROCARRIL
1970	203	PISOS	CHAMBERÍ	SAGUNTO, 15
1970	204	PISOS	ARGANZUELA	EMBAJADORES 159
1970	205	PISOS TERMINADOS	GETAFE	GETAFE
1970	206	PISOS	RETIRO	C/DOCE DE OCTUBRE
1970	207	PISOS	CENTRO	C/MAYOR
1970	208	PISOS	PROSPERIDAD	C/MATÍAS TURRIÓN
1970	209	PISOS	RETIRO	C/REYES MAGOS
1970	210	PISOS	CENTRO	C/SAN BERNARDO
1970	211	PISOS	PRÍNCIPE DE VERGARA	C/GUTIÉRREZ SOLANA
1970	212	PISOS	HISPANOAMÉRICA	PASO DE LA HABANA
1970	213	PISOS	ARGÜELLES	C/ALBERTO AGUILERA
1970	214	PISOS	CENTRO	C/FUENCARRAL
1970	215	PISOS	EL VISO	C/SEGRE
1970	216	PISOS	HISPANOAMÉRICA	C/CONDES DEL VAL
1970	217	PISOS	ROSALES	C/MARQUES DE URQUIJO
1970	218	PISOS	CASTELLANA	PASEO DE LA CASTELLANA
1970	219	PISOS	PUERTA DE TOLEDO	METRO PUERTA DE TOLEDO
1970	220	PISOS	PRÍNCIPE DE VERGARA	GENERAL MOLA,122
1970	221	PISOS	RETIRO-PACÍFICO	VALDERRIBAS, 10

1970	222	VIVIENDAS	DEHESA DE LA VILLA- PEÑAGRANDE	
1970	223	PISOS DE LUJO	HISpanoAMÉRICA	INFANTA MARIA TERESA,14
1970	224	PISOS	AVENIDA DE AMÉRICA	JUAN DE LA HOZ,19
1970	225	PISOS	AVENIDA DE AMÉRICA	MÉJICO 15 METRO DIEGO DE LEÓN
1970	226	PISOS	AVENIDA DE BARCELONA	CALLE ARANÁZ ESQUINA AV. ARAGÓN ,25
1970	227	PISOS	ARGANZUELA	ERCILLA,48
1970	228	PISOS	LAS ROZAS	CARRETERA LA CORUÑA KM18
1970	229	PISOS	PUENTE DE VALLECAS	EDIFICIO MONTE IGUELDO 97
1970	230	PISOS DE LUJO	RETIRO- ATOCHA	REINA CRISTINA,15;
1970	231	PISOS	CANILLEJAS	CANAL DEL BÓSFORO, AV. ARAGÓN 154
1970	232	ÚLTIMOS PISOS	PRÍNCIPE DE VERGARA	COLOMBIA / BOLIVIA
1970	233	EDIFICIO GRAN CHALET	ARTURO SORIA	ARTURO SORIA 54

Respecto a los planos elaborados con la intención de plasmar las teorías de la “Economía Política” sobre el territorio habría que comenzar por abordar la cuestión del sector inmobiliario como impulsor de la configuración de áreas de valor, o bolsas homogéneas de renta, como garantía financiera.

La obligación de que esa segregación en áreas refleje la reproducción del espacio de clases no generaría un espacio absolutamente homogéneo sino un espacio de una diversidad ordenada y jerárquicamente clasificada. Cuando se mencionan las bolsas homogéneas es a ese espacio al que nos referimos.

El plano que intenta mostrar esas áreas de valor es muy interesante y no contradice el planteamiento en líneas generales pero introduce matices a una aplicación excesivamente directa en todo el ámbito del área metropolitana.

En primer lugar nos encontramos con un conjunto de bolsas de tamaños excesivamente variados en función de la ubicación en la que se encuentren.

En cuanto a la definición de los contornos de estas áreas nos encontramos con que en ocasiones se trata de bordes muy rotundos y coincidentes con grandes barreras físicas pero en otras o son difusos o son caprichosos en el sentido de que aparecen poco más allá de esas importantes barreras físicas sin apoyarse aparentemente en ningún otro elemento estructurante.

Por otro lado habría que señalar las numerosas células que por su tamaño no pueden llegar a considerarse bolsas pero presentan mucha autonomía en cuanto a su valor respecto a su entorno.

También es interesante como, discutiendo el valor atribuido al contagio, se multiplican las ocasiones donde conviven en las proximidades áreas de rentas muy altas con áreas de rentas muy bajas.

Muchas de estas cuestiones, cuando se refieren a los tejidos construidos durante los años del desarrollismo, tienen que ver con la relación entre la actuación del sector inmobiliario y la estructura de la propiedad, cuestiones apuntadas por Harvey o Capel. El producto de esta relación son promociones inmobiliarias que se diseñan para formar parte de esa ordenada y jerárquica escala de áreas de valor siendo el perímetro de la promoción, cuando esta tiene la

suficiente entidad, el que configura el contorno de las mencionadas áreas. Este aspecto se podrá comprobar cuando se estudien las promociones concretas en las siguientes páginas.

Analizando en detalle los que se observa en unos y otros tejidos nos encontraríamos con que en la almendra central se reconoce claramente el eje del Paseo de la Castellana y sus áreas contiguas como el área de mayor valor del ámbito si bien se encuentra salpicado de pequeñas zonas de rentas bajas asociadas a tejidos históricos.

En el casco histórico ocurre lo contrario, se observa rentas generalmente bajas pero aparecen pequeñas islas donde se concentran rentas relativamente altas.

El ensanche presenta, tal vez, las mayores peculiaridades. Tanto en el norte como en el este y el sur nos encontramos con áreas de rentas altas y otras de rentas bajas.

En los sectores exteriores el discurso parece más sencillo aunque también aparecen excepciones. Los sectores del Noroeste, Norte y Noreste se corresponden con rentas altas mientras que los situados al Suroeste, Sur, Sureste y Este destacan por acoger casi exclusivamente rentas bajas.

Aquí, las excepciones más importantes las encontramos en bolsas de rentas bajas situadas en el centro de todos los sectores asociados a las rentas altas y en la zona de renta alta que, como si viniera del noreste, traspasa el límite del sector este introduciéndose en él.

Las zonas de rentas bajas del sector noreste, y parte de las del sector norte, se explican al observar la ubicación de las grandes operaciones de vivienda social surgidas a raíz del Plan de Urgencia Social de 1959. Esto se puede comprobar en el plano desarrollado en el apartado reservado a lo que se han denominado “factores implícitos”. Quedarían por explicar el resto.

También parece importante señalar las excepciones de menor escala localizadas en Moratalaz (sector Este), en el Paseo de Extremadura (sector Suroeste) o en la Avenida de Valladolid. En todas estas ocasiones, y en otras menores que no merece la pena comentar, un pequeño área de apenas una manzana no tiene el mismo nivel de renta que el área general en el que se encuentra.

Otra de las cuestiones importantes para quienes defendieron estos planteamientos: la importancia de la materialización física que el sector inmobiliario hace al construir un

determinado tipo de tejido residencial, se refleja claramente en el plano que compara la superficie de las viviendas y la renta. La equivalencia de las viviendas mayores con las rentas altas es casi absoluta en el exterior de la almendra central (con la excepción de alguna pequeña zona en los sectores norte, noreste y este).

En la almendra central, en cambio, nos encontramos con áreas de renta muy altas en zonas que no destacan por el gran tamaño de sus viviendas. Aquí sí parece que el factor centralidad influye.

Con las rentas baja ocurre algo diferente, si bien suele coincidir la ubicación de viviendas de menor tamaño con las rentas bajas, tanto en el interior como en el exterior existe un buen número de excepciones.

En cuanto a las zonas donde se agrupan las edificaciones en mal estado se observa claramente como éstas coinciden con rentas bajas en general pero también se aprecia que hay una buena cantidad de excepciones en el interior de la almendra central ligadas en general a crecimientos posteriores, a transformaciones próximas (El Pasillo verde, Méndez Álvaro, la zona de Príncipe de Vergara, etc.) o vinculadas a espacios centrales ocupados por los que en el conductismo se denominaban cosmopolitas.

En los sectores exteriores las zonas donde coinciden rentas altas con un alto porcentaje de viviendas en mal estado suelen estar relacionadas con transformaciones de tejidos de viviendas precarias y de autoconstrucción en tejidos de viviendas de calidad (Pinar de Chamartín, Herrera Oria, etc.)

Al comparar la percepción de la vulnerabilidad desde criterios subjetivos con el tamaño de las viviendas y la superficie media de las viviendas por habitante encontramos que en el exterior de la almendra central suelen coincidir, viviendas pequeñas, poca superficie media de vivienda por habitante y una gran percepción de la vulnerabilidad salvo en determinadas zonas que han sufrido procesos de transformación integral (Pinar de Chamartín al noreste o Herrera Oria al noroeste).

En el interior de la almendra central se observan comportamientos muy diferentes. Aquí parece que la percepción de la vulnerabilidad está ligada a otros aspectos que tienen que ver con la centralidad porque salvo en los límites norte y sur del casco histórico, en el ensanche sur o en

los bordes norte (Tetuán) y sureste, no se observa la coincidencia que parecería lógica a priori de viviendas pequeñas y superpobladas y alta vulnerabilidad. En los lugares de la almendra central donde este fenómeno sí se observa son, por tanto, los más alejados de los ámbitos de centralidad.

Pasamos ahora a revisar el resultado del trabajo sobre la actuación del sector inmobiliario.

El análisis de los planos realizados con los precios de las viviendas construidas durante el desarrollismo, ya estén clasificadas en función del precio total o a partir del valor de la entrada inicial, abre nuevas perspectivas para entender el proceso que se pretende describir. Entre otras cosas nos permitirá comprobar cómo determinadas promociones, vinculadas a la estructura de la propiedad del suelo, dibujan el nuevo contorno de las áreas de valor sin apoyarse obligatoriamente en los límites físicos.

Dentro de estos planos, los que reflejan la relación del valor de las promociones durante el periodo analizado (1959-1970) con la distribución territorial de la renta a finales del siglo XX, es decir unos 30 o 40 años después, muestran cuestiones muy interesantes.

En líneas generales se puede afirmar que la clasificación de las promociones de los años sesenta en función de su precio coincide con la distribución de rentas en el año 2000. Esto indica que, efectivamente, el sector colocó sus valores según la diversidad ordenada y jerárquicamente clasificada coincidente con la estructura social imperante y garantizó la estabilidad de la inversión. La importancia del sector en la construcción del espacio social es evidente.

No obstante, estudiando el plano con más detalle se puede observar como hay unas zonas donde esto queda mucho más patente que en otras, encontrándonos diferencias entre áreas que podríamos definir como “de plenitud” frente a otros espacios “frontera”. De hecho, en términos generales es fácilmente comprobable cómo las promociones de aquellos años encajan casi perfectamente en el espacio social actual cuando se ubican en la periferia mientras que en la almendra central la cuestión es mucho más confusa. A continuación vamos a estudiar lo que ocurre en ambos ámbitos de forma algo mas pormenorizada.

En el área que queda al suroeste de Madrid e incluye Aluche, Carabanchel y Usera, zona que destaca por ser un espacio casi exclusivo de rentas bajas, la coincidencia entre la valoración

de las promociones⁹ y el mapa de rentas utilizado es casi absoluta.

Incluso una promoción¹⁰ de esta zona que tuvo, excepcionalmente, un precio muy alto dejó una huella que todavía permanece indeleble en la sección censal donde se ubica.

Este tipo de situaciones parecen indicar que el diseño concebido por el sector inmobiliario para esas zonas, espacios de frontera y por tanto de influencias complejas, no se acabó convirtiendo en lo que se esperaba de ellos a nivel urbano. La imagen del mosaico diseñado no se corresponde con la real cuarenta años después. No obstante, aunque no se define un área de valor estable, el peso de la materialización de la promoción si fija un tipo de población en la promoción concreta.

Existen en éste ámbito, por otro lado, dos pequeñas divergencias reseñables entre valoración de promoción y posteriores rentas. La primera surge en Batán¹¹, donde la renta ha ido aumentando de valor, posiblemente tenga que ver con ello una revalorización social del medio natural ya que esta promoción se encuentra junto a la Casa de Campo.

La segunda divergencia se encuentra en la cornisa sur del Manzanares, en una promoción¹² que tuvo un precio por encima de la media mientras la renta actual de la zona es relativamente baja. Tal vez tuvo que ver con esta evolución de la renta el hecho de que hubiera en las proximidades importantes promociones de viviendas social.

En la zona de la periferia que queda al sureste de la almendra central y limita al norte por la carretera de Barcelona se vuelven a observar importantes coincidencias entre los datos estudiados. Las operaciones más importantes de esta zona: La Elipa¹³, parte de Moratalaz¹⁴, y la Ampliación de la Concepción¹⁵ se encuentran catalogadas por debajo de la media y la situación actual muestra que la renta en esas zonas también es inferior a la media (aunque ha subido algo proporcionalmente).

⁹ Un buen ejemplo sería las promociones desarrolladas por la empresa "Urbanizadora Bejar S.A." en Campamento (ABC 14/11/1965 p.34)

¹⁰ "Edificio Puente del Rey" (ABC 9/11/1966:46)

¹¹ "Surbatán" (ABC 13/12/1969:106)

¹² Promoción "Puente de Praga" de SAIMPRA (ABC 09/12/1969)

¹³ Operación desarrollada por Euro-Urban S.A. (ABC 16/6/1961 p.16)

¹⁴ Parte del barrio fue desarrollado por Urbis S.A. (ABC 2/1/1968 p.23)

¹⁵ Operación desarrollada por José Banús (ABC 2/2/1961 p.10)

De esta zona hay que resaltar alguna promoción¹⁶ muy significativa porque aun traspasando hacia el sur la carretera de Barcelona tuvo un precio muy alto comparativamente en aquellos años y esto se sigue viendo reflejado en el espacio social actual. Esta promoción se encuentra estableciendo, de alguna forma, el límite entre las rentas bajas del sureste y las altas de la zona de Arturo Soria. y puede haber sido una de las que elevara la valoración del ámbito.

El área que queda al norte de la anterior es algo diferente. Se encuentra dividida en dos zonas de valoraciones muy distintas, la que corresponde a Arturo Soria y su influencia, donde las valoraciones son muy altas, y la que se refiere a Hortaleza, Canillas y San Blas, donde tanto los precios analizados¹⁷ como las posteriores rentas son muy bajos.

En toda esta zona la única promoción que no coincide con la posterior clasificación de rentas es la de la urbanización "Las Regiones"¹⁸ desarrollada por CUYSE SA, ya que encontrándose en el centro de Arturo Soria su valoración aparece como inferior a la media. En este sentido habría que apuntar que esta valoración concreta se ha realizado en función de la entrada y las facilidades siempre tendieron a ser mayores comparativamente en las promociones del exterior de la Almendra central aunque el coste total de la promoción correspondiera a rangos superiores¹⁹.

Siguiendo con el recorrido por los bordes de la almendra central se debería estudiar ahora el límite norte, el que corresponde con la Estación de Chamartín y Fuencarral. Se puede observar claramente como coincide valor de promoción y posterior nivel de renta pero es interesante apuntar que la ubicación geográfica, al menos a escala metropolitana, no parecería indicar que se trata de un área de rentas bajas.

Se trata de una zona compleja ya que en ella confluyen por un lado una gran promoción de vivienda social, un antiguo tejido, las infraestructuras de ferrocarril, un área industrial y por otro de una de las zonas mejor valoradas de Madrid, el norte de la ciudad.

El sector de la periferia situado al noroeste muestra, de nuevo, la relación entre el valor de las

¹⁶ "La Colina. Madrid Residencial" (ABC 21/03/69:13)

¹⁷ Un buen ejemplo en esta zona son los barrios de "San Miguel" y "Santa María" desarrollados por Correias (ABC 14/6/1968 p.48 y ABC 22/10/1968 p.38)

¹⁸ "Mini-ciudad Las Regiones. Edificio Aragón y Rioja" (ABC 3/10/1969 p.124)

¹⁹ Lo mismo ocurría con "Pinar de Chamartín" si utilizáramos el precio de la entrada. Aquí aparece valorada por su precio total (ABC 2/12/1966 p.41)

promociones y los posteriores niveles de renta y también refleja pequeños ámbitos de renta muy alta como Mirasierra²⁰ y otros donde esta es inferior a la media.

El área que comprende la parte más cercana a la Dehesa de la Villa es, en cambio, bastante confusa ya que en ella conviven espacios de rentas altas con bajas y esta mezcla también se ve reflejada en la elección del tipo de promoción que se hizo en su momento. La confusión probablemente venga dada por una especie de equilibrio entre influencias opuestas ya que retrata de un espacio de los que hemos denominado “frontera”.

Así, mientras la parte central del área, ocupada por Peñagrande²¹, El Barrio del Pilar²², Dehesa de la Villa y parte de Francos Rodríguez, está ocupada por promociones de valoración baja, a un lado se sitúa Puerta de Hierro²³, zona con precios de los más altos de la ciudad y al otro aparece la influencia de las también renta altas de Mirasierra²⁴.

No obstante todas las promociones estudiadas coinciden en cuanto a precio y posteriores rentas salvo Dehesa de la Villa-Saconia²⁵, donde la valoración de los pisos fue baja pero las rentas en el año 2000 son medias y medio-altas²⁶.

El interior de la almendra central muestra situaciones más complejas desde el punto de vista planteado.

Para analizar ese espacio central se va a empezar por un área muy significativa, la zona que queda en el norte de la ciudad y está formada por lo que fueron las ampliaciones de la Avenida del Generalísimo y General Mola (hoy Paseo de la Castellana y Príncipe de Vergara). Esta área, integrada exclusivamente por rentas altas en la actualidad, fue testigo de una gran cantidad de promociones de precios elevados pero dispone de importantes excepciones.

²⁰ “Urbanización Mirasierra” (ABC 5/1/1968 p.20)

²¹ Promoción desarrollada por Inmobiliaria Peñagrande S.A.(ABC 31/8/1969 p.88)

²² “Barrio del Pilar” (ABC 12/12/1961p.35)

²³ Con urbanizaciones como “Jardín del Segre (ABC 30/10/1969 p.6)

²⁴ “Urbanización Mirasierra” (ABC 5/1/1968 p.20)

²⁵ “Urbanización Saconia Dehesa de la Villa” (ABC 20/12/1968 p.39)

²⁶ Una explicación de este fenómeno podría encontrarse en que se haya producido una revalorización de la propia arquitectura y el diseño urbano de la promoción.

La primera de ellas se sitúa en Alfonso XIII²⁷, junto una colonia de viviendas unifamiliares muy revalorizada actualmente.

Otra promoción²⁸ situada en el extremo norte también presenta un precio bajo comparativamente para las rentas actuales de su ubicación pero habría que volver a señalar que en el periodo concreto de la promoción, el año 1965, se desarrollaron promociones en el borde de la almendra central que tenían unas muy buenas condiciones de financiación comparadas con su coste total²⁹.

Por otro lado el conjunto "Piedras Vivas"³⁰, situado en una zona próxima a Tetuán, barrio que presenta unos conflictos que requieren un análisis cuidadoso, muestra la situación inversa, mientras las viviendas fueron muy caras proporcionalmente, la renta actual es inferior a la media.

De las promociones estudiadas en este barrio situado en la confluencia de Tetuán con el Paseo de la Castellana, unas coinciden en el precio que ofertaban con el espacio social que contemplamos hoy pero otras no. Estas últimas son promociones con precios por encima de la media pero están ubicadas en lugares que en el mapa de rentas del año 2000 corresponden a rentas bajas. La explicación de esta divergencia tal vez tiene que ver con el fracaso del Plan General del 46 en su intención de reestructurar toda la zona de Tetuán de forma que quedara vinculada al Paseo de la Castellana. Es decir la elección de ese precio para esa situación puede venir condicionada por unas falsas expectativas no cumplidas. De hecho una los anuncios de una de las promociones³¹ la vinculaba totalmente a lo que denomina el triángulo de oro de la Castellana y mencionaba la apertura de avenidas entre Bravo Murillo y la Castellana.

El área que queda al norte del casco antiguo pero dentro del ensanche de Castro es, también, muy interesante. En general en esta zona se ubicaron viviendas de precios por encima de la media pero mientras al norte del barrio las rentas en el año 2000 también corresponden a un rango equiparable, en el sur las rentas son actualmente bastante más bajas. Esta divergencia

²⁷ "Edificio Alfonso XIII nº101" (ABC 18/11/1965 p.44)

²⁸ "Edificio Castilla" promovido por Proinvesa y Beyre s.a. (ABC 15/11/1966)

²⁹ Esta cuestión ya se ha comentado para la urbanización "Mini-ciudad Las Regiones" en Arturo Soria

³⁰ "Piedras Vivas. Edificio Agata" de Edificaciones Mancomunadas Meliá (ABC 20/11/1966 p.100)

³¹ "Plaza. Conjunto Residencial" (ABC 13/06/1969 p.124)

puede tener que ver con la degradación que ha sufrido parte del área central de la ciudad y su contagio hacia fuera.

Otras de las promociones estudiadas, situadas ya en el distrito Centro, muestran la misma situación y probablemente tengan una respuesta similar.

En cambio, la zona del ensanche que comprende el barrio de Rosales muestra una sintonía total entre el valor de la promoción y el posterior nivel de renta.

Cerca de esta zona aparece una promoción muy significativa en Avenida de Valladolid³² ya que se encuentra junto a un área ocupada por viviendas sociales y está aislada del resto de la ciudad pero cuando se construyó se hizo para precios muy altos. El mapa de rentas cuarenta años después sigue mostrando esta sección censal como de las más altas.

Por otro lado al este de Príncipe de Vergara, en el barrio de La Prosperidad, se localiza una zona relativamente compleja donde la mayoría de las promociones eligieron rangos de promoción que se mantienen en líneas generales por debajo de la distribución de la renta actual si bien en un gradiente similar. Este caso podría ser un claro ejemplo de revalorización por la influencia de los barrios cercanos siguiendo el camino opuesto de lo que ocurrió en parte de las áreas centrales.

El área que comprende lo que más o menos se conoce como el barrio de Salamanca es, en cambio, bastante menos confusa en lo que se refiere a este análisis. En general tanto la valoración de las promociones estudiadas como la renta en el año 2000 muestran datos superiores a la media.

Otro de los barrios, el denominado La Guindalera, presenta una situación diferente. De las promociones estudiadas unas acertaron con las futuras rentas del área pero otras se quedaron muy lejos. Una de estas últimas³³ se ubicó en un lugar de precios bajos pero, de forma poco común, estableció precios de los más caros de la ciudad³⁴.

Por otro lado, la zona al este del Retiro, a un lado y otro de Doctor Esquerdo, parece mostrar

³² "Urbanización Parque del Oeste" (ABC 25/9/1966 p.52)

³³ Promoción en Marqués de Zafra 38 (ABC 20/06/1968 p.45)

³⁴ Habría que puntualizar aquí que se trataba de una promoción que incluía la plaza de garaje. En cualquier caso esta promoción requeriría un estudio más exhaustivo.

importantes coincidencias entre promociones y posteriores rentas salvo en algún pequeño ámbito donde la renta en el año 2000 es muy superior proporcionalmente al valor de las promociones en esa zona durante aquellos años. Este ámbito se encuentra cerca de una promoción de precios muy altos que se desarrolló en la década siguiente³⁵, por lo que puede haberse revalorizado por contagio de esta última y de la siempre bien valorada zona de la Estrella.

En la zona que queda entre la Avenida del Mediterráneo y la Avenida de Barcelona la relación entre la valoración de las promociones y las rentas actuales es bastante confusa y llevaría a un análisis más detallado de cada una de las promociones. En líneas generales las promociones de precios más caros se han quedado en rentas medias o medio-altas y las promociones de precio más bajo han pasado a corresponderse con zonas de rentas medias.

Por último quedaría analizar Arganzuela una de las zonas que más discute la relación entre el precio de la promoción y el nivel de las rentas posteriores. Aquí aparecen una serie de promociones³⁶, en la parte alta del barrio, por encima de la antigua línea del ferrocarril, que se valoraron con precios relativamente caros pero esto no se ve reflejado en el mapa actual de rentas. En esta zona tal vez los promotores valoraron en exceso la centralidad y no contemplaron los efectos sobre ésta del desarrollo de la movilidad.

Por otro lado también es posible que influyera la degradación de la industria de Méndez Álvaro y el cambio de status que ha sufrido el ferrocarril.

A partir de todo lo anterior se puede concluir que, si bien, en general, el mapa de rentas actual está muy relacionado con el diseño previsto por el sector inmobiliario en los años sesenta, también es cierto que existen cuestiones puntuales, fundamentalmente en espacios "frontera" (en áreas con tejidos antiguos o en sus proximidades), que han hecho que esto no sea siempre así.

Entre estas cuestiones están la degradación de ciertas áreas centrales de la ciudad, como parte de Chamberí, la revalorización, en cambio, de otras, como La Prosperidad o Doctor Esquerdo, el fracaso de las expectativas de reestructuración, como en el caso del barrio de Tetuán, donde los promotores ya habían repercutido en el precio, el aumento de valor

³⁵ "Retiro 2. Gran Jardín Residencial" (ABC 6/1/1973 p. 96)

³⁶ Un buen ejemplo sería el "Edificio Luca de Tena" (ABC 4/11/1969 p.6)

atribuido con posterioridad a las zonas con espacios naturales de calidad cercanos, como Batán, la incorrecta valoración por parte de los promotores de la centralidad sin contemplar la degradación del centro, y minusvalorando el desarrollo de la movilidad, como en Arganzuela, o la confusión del sector a la hora de establecer el rango de la promoción cuando las influencias que rodeaban a un determinado lugar no tenían un protagonismo claro.

En cuanto a los elementos que participaron en el diseño inicial del sector inmobiliario, la Economía Política, de una forma más o menos manifiesta, colocó entre ellos el papel de la valoración histórica de los tejidos urbanos existentes, la financiación, con su exigencia de delimitar valores para garantizar su estabilidad, la materialización física del parque residencial, la centralidad percibida desde la dinámica de determinados grupos sociales, el planeamiento vigente o la propia estrategia comercial del sector en cada operación vinculada a la estructura social sobre la que opera.³⁷

La comparación de muchas de las contradicciones entre el valor inicial de la promoción y renta posterior se explican al observar los tejidos históricos anteriores a 1900. Son buenos ejemplos de esto La Guindalera, La Prosperidad, Tetúan, Lavapiés, Malasaña, la carretera de Madrid a Vallecas, el propio municipio de Vallecas, la antigua salida de Madrid por la calle Alcalá, la carretera de Extremadura, Carabanchel, Usera, Canillas, etc.

En este sentido tampoco habría que olvidar la importancia de otros tejidos históricos aunque esta vez destinados a clases más acomodadas como Arturo Soria, la ampliación de la Avenida del Generalísimo, el barrio de Salamanca o la prolongación de la antigua General Mola.

Más allá de los casos descritos habría que señalar que algunos tejidos poco consolidados de la periferia no tuvieron en general tanta influencia ya que se trataba de áreas de viviendas unifamiliares que el propio desarrollo de los suburbios eliminaría³⁸.

En cuanto al papel de la financiación en la conformación de bolsas de valor diferenciadas que permitan la estabilidad de los valores garantizados, ya se han comentado las diferencias entre la valoración de las viviendas en función de su precio total o de su entrada y la vinculación de

³⁷ Estrategia muy condicionada por el sistema de subvenciones públicas y las ayudas a la financiación establecidas por la Ley de Viviendas de Renta Limitada de 1954, los Decretos del mismo año sobre vivienda social., la reforma de la ley de 1956, la Ley de Urgencia Social de 1957 y la Ley de Viviendas Subvencionadas de 1957

³⁸ La zona donde se desarrolló Pinar de Chamartín, por ejemplo, había estado ocupada por chabolas.

éstas diferencias a determinados tejidos concretos.

La configuración física del propio parque residencial, muy ligada a la estrategia del sector inmobiliario, y mencionada de pasada en muchos de los planteamientos analizados, adquiere por fin en la Economía Política el rango que le corresponde.

La importancia de este aspecto se aprecia al observar la relación existente entre la ubicación de las viviendas de mayor tamaño y la distribución de las rentas altas, aspecto ya comentado y cuestionado.

Respecto al papel que juega este aspecto en el posicionamiento del sector, los planos que comparan el valor de las promociones de los años sesenta con el tamaño de las viviendas son muy descriptivos y ayudan a iluminar algunos casos de promociones que hasta ahora quedaban oscuras.

Por otro lado, la descripción que hace la Economía Política sobre las dinámicas de los diferentes "tipos sociales" respecto a la centralidad se refleja bastante fielmente en las promociones en el caso de familias de extranjeros de rentas altas situadas en sectores exteriores de calidad y en el de grupos de extranjeros de rentas bajas ubicados en zonas periféricas pero no es tan clara en las zonas centrales.

Posiblemente esto ocurre porque en las áreas centrales la población extranjera de rentas bajas no ocupa promociones nuevas. Por otro lado si se cumpliría la afirmación de que en estas zonas esa población convive con cosmopolitas de rentas altas que buscan las áreas de mayor centralidad histórica.

En cuanto a la influencia en el posicionamiento del sector inmobiliario del planeamiento vigente, el Plan General de Madrid aprobado en 1946, el denominado Plan Bidagor, tuvo un importante protagonismo pero no de la forma prevista.

El Plan, al igual que ya había hecho el plan regional de Madrid de 1939 y casi todas las propuestas del concurso de 1929, contemplaba la creación de poblados satélites en la periferia vinculados a la industria y a las infraestructuras, pero los diseñaba de forma homogénea dando a entender que el espacio social de la periferia acabaría formado por una serie de poblados de obreros y unas cuantas zonas de viviendas unifamiliares de calidad como Puerta de Hierro o el Plantío.

Tuvo que ser entonces el sector inmobiliario, gracias a la extensa gama de ayudas públicas establecidas, el que consiguió entroncar con un tejido social complejo mediante un acusado ajuste de la oferta dando lugar a un espacio social con muchos más matices que el diseñado por el Plan para la periferia.

En la ampliación directa de la ciudad, el Plan si sienta, en algunos casos³⁹, las bases para una relativa clasificación social de la ciudad pero en muchos otros la definición social vendrá después, de la mano de la Comisaría de Ordenación Urbana y de su gestión tanto del suelo como de la vivienda social.

En ocasiones, incluso, intenciones claras del Plan fracasaron. Un buen ejemplo se encuentra en el intento de revalorizar a través de una transformación del tejido la zona de Bravo Murillo. No lo consiguió y fueron pocas las promociones que sustituyeron a las pequeñas casas originales con la intención de acoger a rentas cercanas a las del Paseo de la Castellana.

No obstante, el papel del Plan fue fundamental a la hora de entender el despliegue inmobiliario metropolitano, sobre todo debido a la ordenación que este hizo de las nuevas áreas industriales en torno a la intersección de las líneas del ferrocarril con las carreteras radiales de acceso a Madrid en sitios como Villaverde, Vallecas, Canillejas, Hortaleza o San Fernando⁴⁰

El papel de la Comisaría de Ordenación Urbana como encargada de llevar a cabo el Plan, fue como ya se ha comentado, posiblemente más determinante que el propio Plan debido a su gestión de la vivienda social, cuestión clave sobre todo en la periferia metropolitana, y a su participación en la gestión del suelo en alianza con el sector inmobiliario, determinante en operaciones como el Barrio del Pilar, La Concepción, Moratalaz o la Estrella.

El desarrollo posterior del plan, a través de los planes parciales, planes especiales o de las modificaciones puntuales del mismo, sí se reflejan de una forma muy clara en el establecimiento de la gama de precios de las promociones. El plano que compara los límites de las diferentes determinaciones pormenorizadas del planeamiento con la clasificación de precios de las promociones ayuda a entender algunos bordes que luego se aprecian en el

³⁹ Ya se ha comentado los casos de las ampliaciones de la Avenida del Generalísimo y General Mola

⁴⁰ Aquí habría que señalar la distorsión que introdujo en este ordenamiento del Decreto de Liberalización Industrial de 1963 y las políticas nacionales de desarrollo industrial.

plano de distribución de rentas pero no aporta la luz esperada. Parece más bien que el planeamiento era un instrumento muy flexible en manos del sector inmobiliario.

El siguiente Plan General, el aprobado en 1964 para toda el Área Metropolitana, tuvo, tal vez, menos influencia en el problema estudiado ya que si bien tuvo la ambición de abarcar todo el área metropolitana, en realidad sólo tuvo carácter preceptivo en el municipio y en él no preveía ampliación de suelo (Terán 1999).

El análisis de los aspectos anteriores resalta como en variadas ocasiones la dinámica inmobiliaria no utilizó de forma directa estos apoyos de cara a su estrategia promocional; unas veces debido a una mayor influencia de algún aspecto respecto de otro, otro por la confusión generada por influencias opuestas en espacios frontera y otras veces por particulares o coyunturales estrategias comerciales.

La importancia de esa estrategia particular se aprecia bien al observar los casos donde la promoción no ha ido en la línea marcada por el resto de las influencias, o éstas eran muy débiles, y el carácter de la promoción todavía se percibe en la renta de la sección censal cuarenta años después. Es decir, aunque las tendencias generales en la formación del espacio social están condicionadas por los tejidos ya valorados históricamente, el planeamiento o, en ocasiones, la diferente percepción de la centralidad, el sector inmobiliario es capaz de introducir nuevas influencias que en ocasiones van en la misma dirección pero en otras introducen tensiones que alteran la situación original.

Como ejemplos se pueden señalar las promociones de Banús en el Barrio del Pilar, la de Saconia en Dehesa de la Villa, la de Juban en Mirasierra o la de la Inmobiliaria Hispano Alemana (IHASA) en Pinar de Chamartín⁴¹. Las dos primeras se situaron en lugares que perfectamente podían permitirles establecer buenos precios (en el norte de la ciudad y en las cercanías de Puerta de Hierro) eligieron promociones más económicas. Las dos segundas, en cambio, se colocaron en lugares de referencias equiparables pero eligieron construir promociones de alto nivel.

La cercanía en ambos casos de antiguos poblados chabolistas no parece, ya que esta situación se daba en todos los casos descritos, que fuera determinante a la hora de elegir el

⁴¹ "Primer Gran Habitat-Pinar de Chamartín" (ABC 2/12/1966 p.41)

modelo a promover.

Respecto a la ubicación del barrio de El Pilar, ya Bidagor en el Plan General de 1946 mencionaba que esa zona, poblada entonces por edificaciones bajas de mala calidad no le correspondía ese tipo de construcciones por encontrarse en la zona más alta y sana de la ciudad.

Por otro lado la estrategia comercial en el caso de Pinar de Chamartín queda muy clara al observar los planos de situación que colocaban en sus anuncios de prensa. En ellos el barrio se vinculaba a un tejido bien valorado socialmente, la ampliación por el norte del área central de Madrid (en los planos de la promoción casi parecía contiguo a Pio XII si bien los separaba el arroyo del Abroñigal), mientras se desvinculaba totalmente del área de vivienda social de Hortaleza, mucho más cercana y sin barreras físicas que los separase.

El resultado de estas operaciones es que, por un lado, mientras El Barrio de El Pilar entronca con Dehesa-Saconia, Peñagrande y Tetuán separa Puerta de Hierro de Mirasierra y se desvincula del último tramo de Avenida del Generalísimo, por otro, Pinar de Chamartín se relaciona con Arturo Soria y no establece conexión con Hortaleza.

Se podría decir, por tanto, que límites entre rentas altas y rentas medio-bajas como el que se produce entre Pinar de Chamartín y Hortaleza, tienen que ver con la estrategia de la promoción inmobiliaria, convirtiéndolos en lo que podríamos denominar "límites inmobiliarios".

Otras promociones interesantes en este sentido son las de Lobato en los primeros números de la Avenida de Portugal⁴², la de Tortosa, Rahan y Jiménez en la Avenida de Valladolid⁴³ o la de Tecton en Avenida del Mediterráneo⁴⁴.

Todas estas operaciones tienen en común que si bien estaban situadas en zonas donde lo lógico según su valoración histórica hubiera sido que estuvieran formadas por viviendas relativamente baratas, en cambio, se desarrollaron mediante edificios de alta gama.

En esas situaciones, como ya se ha visto, el diseño "inmobiliario" no se acaba convirtiendo en

⁴² La ya mencionada "Edificio Puente del Rey" (ABC 9/11/1966 p.46)

⁴³ La ya mencionada "Urbanización Parque del Oeste" (ABC 25/9/1966 p.52)

⁴⁴ "Edificio Alambra" (ABC 14/11/1968 p.54)

una realidad social a nivel de barrio, cuando no tiene la dimensión suficiente, pero si se aprecia la huella de este dibujo inicial en el ámbito concreto de la promoción.

En los casos de Avenida de Portugal y Avenida de Valladolid tal vez pesó las vistas al Palacio Real (las dos incluyen esta cuestión en su publicidad) si bien se encontraban separadas de las zonas bien valoradas por límites muy claros.

La promoción de Avenida del Mediterráneo, urbanización con jardines y piscina debió confiar únicamente, en cambio, en la propia calidad de su propuesta.

El caso de la urbanización La Colina, en la prolongación de López de Hoyos junto a Arturo Soria⁴⁵, es más complejo aunque tiene elementos en común. Se trata de una promoción de viviendas de precios altos que tiene diversas influencias, por un lado se encuentra junto a Arturo Soria, tejido históricamente bien valorado, y en la zona norte de Madrid, pero por otro lado está ubicado una vez que Arturo Soria cruza el claro límite de la antigua Avenida de Aragón y cerca de grandes actuaciones de vivienda social.

En la actual distribución de rentas la sección censal donde se encuentra genera el contorno entre rentas altas y bajas haciendo que las altas atravesasen el límite de la antigua Avenida de Aragón.

Contemplando la influencia tanto de la última promoción mencionada, La Colina, como de la desarrollada una década antes en una zona cercana, el barrio de la Concepción⁴⁶, se puede observar cómo determinadas promociones dibujan un nítido contorno en los espacios de rentas que se mantiene durante décadas.

Respecto a la modificación de los contornos entre áreas de valor provocada por esa estrategia del sector, muy bien descrita a través de todas estas promociones, habría que volver a señalar que la, en ocasiones, caprichosa nueva delimitación frecuentemente tenía que ver con la estructura de la propiedad inicial.

Otro barrio que permite analizar el proceso en detalle es el barrio de Moratalaz. La zona, que se encontraba aislada de la almendra central aunque mantenía alguna conexión importante

⁴⁵ La ya mencionada "La Colina. Madrid Residencial" (ABC 21/03/69 página 13)

⁴⁶ La promoción, desarrollada por José Banús, se denominó "Barrio de la Concepción" (ABC 18/5/1961 p.29)

con el barrio de la Estrella⁴⁷, fue escenario de una operación importante de vivienda social y no tenía tejidos residenciales importantes antes de su desarrollo.

Si se analiza el mapa de rentas a día de hoy existe una relativa variedad que puede responder a varias cuestiones. Por un lado la vivienda social dejó su huella, por otro, hubo promociones que si bien su precio no era muy alto su financiación si dificultaba el acceso a las rentas bajas⁴⁸ y, por último, habría que mencionar una cuestión sobre la que se volverá: la ubicación del conjunto ha ido reconfigurándose como un área de relativa cercanía al centro urbano.

Hay que reconocer, sin embargo, que si bien la influencia de las promociones en sí es importante, cuando éstas han entrado en conflicto con tejidos con valoraciones históricamente establecidas el resultado es confuso y requiere un análisis más detallado.

Este es el caso de algunas de las promociones situadas en La Prosperidad, La Guindalera, Tetuán o Arganzuela. En todas ellas además se producen dobles influencias, como la ampliación de la Avenida del Generalísimo en el caso de Tetuán, que hacen más dificultoso el análisis.

Otro aspecto muy distinto es que el sector inmobiliario generalmente no entra en conflicto con el resto de aspectos analizados, es más, queda bastante claro a partir de los casos estudiados, que generalmente se apoya en ellos para elegir el rango de promoción a desarrollar.

En este sentido habría que señalar que las promociones inmobiliarias que tensaron la situación generando un producto que alteraba el orden más o menos establecido respecto de aquellas que asumieron la valoración histórica de cada lugar, son muchas menos.

Esta cuestión es fácilmente comprobable si se observa la cantidad de promociones que se colocaron en función del precio en lugares con un marcado carácter en el imaginario social como la ampliación de la Avenida del Generalísimo, la también ampliación de General Mola, el barrio de Salamanca o Santa Marca.

Como ejemplos de una gran cantidad de casos podrían citarse el Edificio Príncipe de

⁴⁷ El barrio fue desarrollado por Urbis S.A. (ABC 17/7/1966 p. 54)

⁴⁸ Promociones también desarrolladas por Urbis S.A. con entradas altas (ABC 2/1/1968 p.23)

Vergara⁴⁹ o una urbanización situada en la Avenida Pio XII⁵⁰

En resumen, después de los distintos análisis realizados, podríamos afirmar que prácticamente todos los aspectos abordados por la economía política encuentran un claro reflejo en el espacio social de los tejidos que se desarrollaron durante los años del régimen de acumulación fordista, siempre que no se vean afectados en exceso por la influencia de tejidos anteriores. En las áreas “pre-modernas”, en cambio, no parece que la aplicación de estos planteamientos sirva para explicar su espacio social.

⁴⁹ Promovido por Construcciones e Inmuebles S.A. (ABC 13/12/1968 p.47)

⁵⁰ “Urbanización El Henar” promovido por JOTSA y Babel S.A. (ABC 24/03/1966 p.7)

III.08 OTROS FACTORES IMPLÍCITOS EN LAS TEORÍAS. PLANOS EXPLICATIVOS

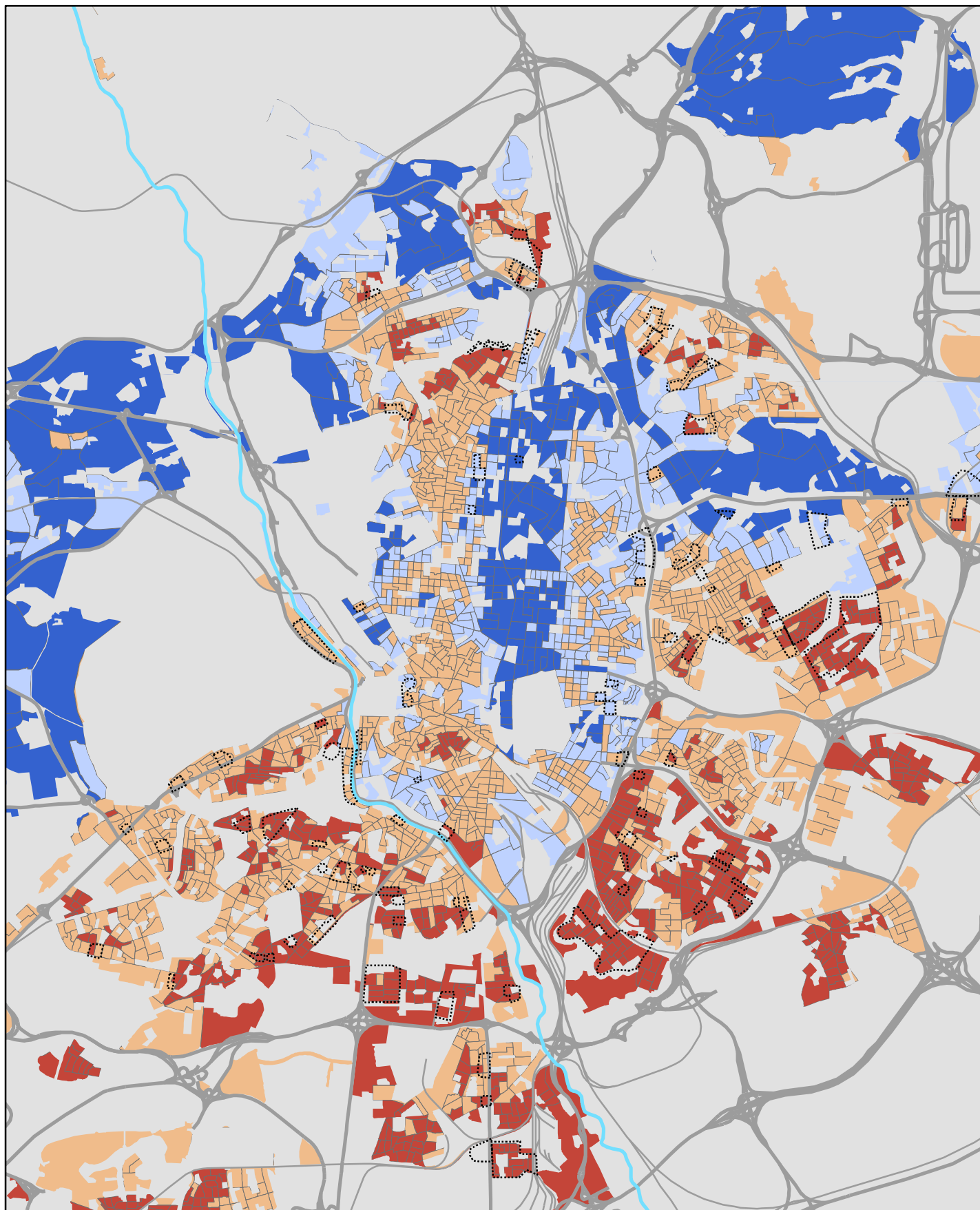
A continuación, como ya se comentó al analizar las diferentes teorías y modelos, se ha reflejado en el caso de estudio y de forma aislada, una serie de factores que se encuentran incluidos en los planteamientos analizados hasta el momento de forma implícita o explícita aunque no lleguen a formar parte del eje central de los discursos tales como el planeamiento, la vivienda social, la industria o las transformaciones de tejidos existentes. Para ello se ha utilizado la información manejada en el Análisis Físico y Social del comienzo de este bloque sobre transformaciones, planeamiento, usos del suelo, modos de vida o distribución de rentas e indicadores sobre la antigüedad de los tejidos del Atlas de edificación Residencial elaborado por el Ministerio de Fomento (2012) a partir de los datos del Censo de Población y Vivienda de del Instituto Nacional de Estadística en (2001). También se ha utilizado la información obtenida del análisis de las promociones inmobiliarias con la intención de apreciar la evolución temporal de la actuación del sector.

Los planos desarrollados incorporan la siguiente información:

- Relación de la distribución de rentas en el año 2000 con la localización de grandes conjuntos de vivienda social desarrollados desde 1959 en las secciones censales de uso residencial en Madrid (Figura 3.83).
- Relación de la distribución de rentas en el año 2.000 con la localización de los límites más destacados entre diferentes determinaciones pormenorizadas aprobadas con anterioridad a 1980 en las secciones censales de uso residencial en Madrid (Figura 3.84).
- Relación de la distribución de rentas en el año 2.000 con la localización del uso industrial y los tejidos construidos antes de 1900 en las secciones censales de uso residencial en Madrid (Figura 3.85).
- Relación de la distribución de rentas en el año 2.000 con la localización de las principales actuaciones en los tejidos urbanos existentes o en sus proximidades realizadas entre 1975 y 2000 sobre las secciones censales de uso residencial en Madrid (Figura 3.86).

- Ubicación de promociones localizadas por periodos (Figura 3.87)
- Secciones censales en función de su época de desarrollo (Figura 3.88)
- Tejidos en función de la época en la que se desarrollaron sobre el mapa de “modos de vida” en Madrid en 2001 (Figura 3.89).
- Tejidos en función de la época en la que se desarrollaron sobre el mapa de distribución de rentas en el año 2.000⁵¹. (Figura 3.90)

⁵¹ Este plano se ha realizado de tal forma que permite su despliegue y facilite la comparación con el resto de la información de este bloque



Vivienda social



Conjuntos de viviendas sociales desarrolladas a partir del Plan de Urgencia Social de 1959

Renta per cápita año 2000 (€/hab.)

- < 9.000
- 9.000 - 14.999,99
- 15.000 - 20.999,99
- > 21.000

Figura 3.83. Relación de la distribución de rentas en el año 2000 con la localización de grandes conjuntos de vivienda social desarrollados desde 1959 en las secciones censales de uso residencial en Madrid a partir de la información recogida en las figuras 3.25 y 3.32 (2000).

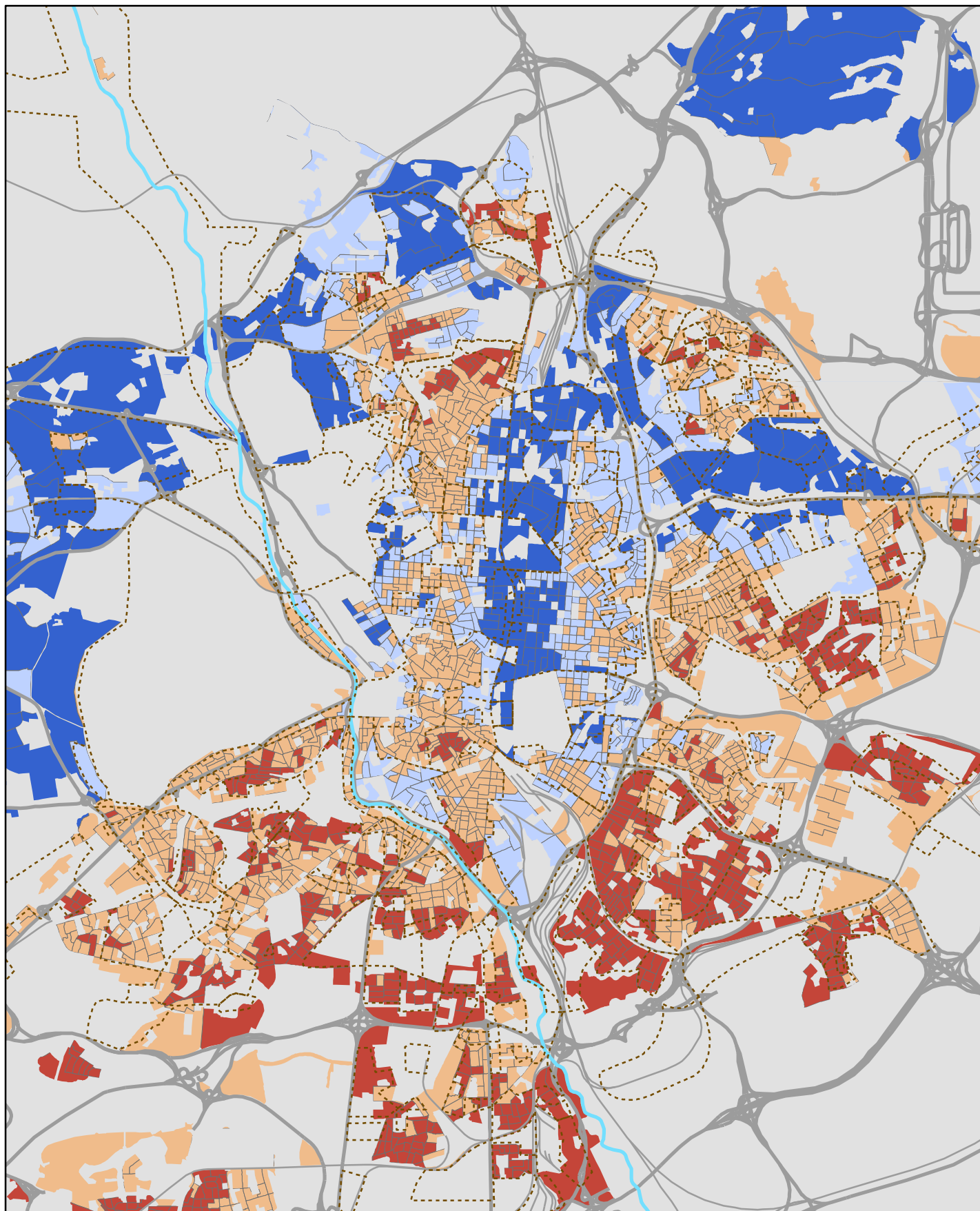
Fuentes:

Ramón López de Lucio (1999), Luis Moya (1983), Brandis (1983)

Mapa de Rentas de la Comunidad de Madrid (2000)

Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005)

Base cartográfica: Instituto Geográfico Nacional, IGN (2012)



Planeamiento de desarrollo

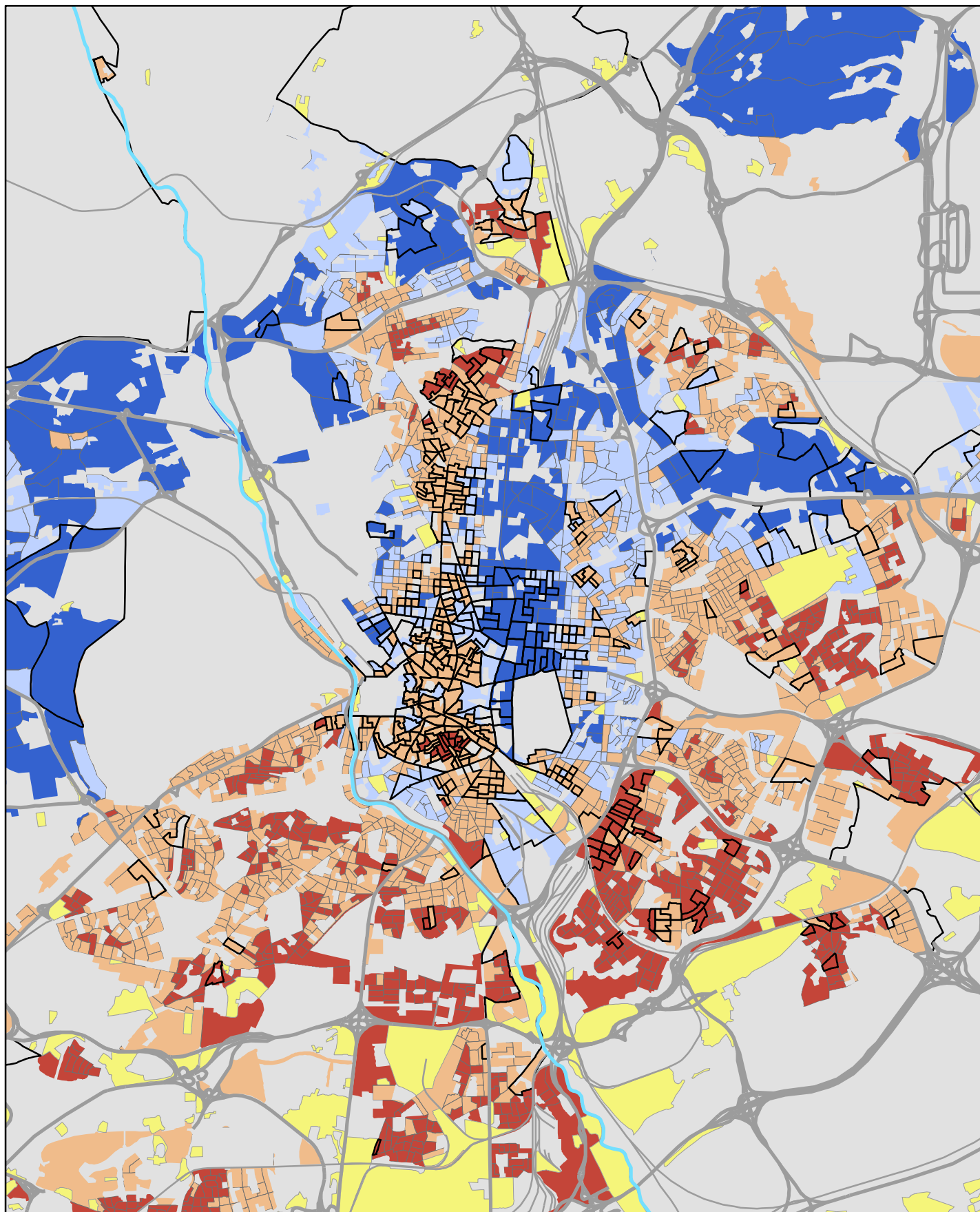
----- Delimitación aproximada de las diferentes determinaciones pormenorizadas del planeamiento (ordenanzas o planeamiento de desarrollo) que dieron lugar al tejido construido o remodelado desde 1939 hasta finales de los setenta

Renta per cápita año 2000 (€/hab.)

■ < 9.000
■ 9.000 - 14.999,99
■ 15.000 - 20.999,99
■ > 21.000

Figura 3.84. Delimitación aproximada de las diferentes determinaciones pormenorizadas del planeamiento (ordenanzas o planeamiento de desarrollo) que dieron lugar al tejido construido o remodelado desde 1939 hasta finales de los setenta.

Fuentes:
 Elaboración propia a partir de José Ruiz de Elvira, 1979, Álvaro Hernández Gómez, Jose Luis García Fernández, 1981, Diego Pérez Medina 1981, M. Paredes, Fernando Prats, 1982, Enriqueta Sagastizábal Puig, 1981, Carlos de La Guardia Pérez-Hernández, 1980, Miguel Aguilera Moyano, 1983, José Miguel Colmenares, 1982, Rodolfo García-Pablos Ripoll, 1982, Rodolfo García-Pablos Ripoll, 1982(2), Rodolfo García-Pablos Ripoll, 1982(3), M. Paredes, Fernando Prats, 1982(2), Mapa de Rentas de la Comunidad de Madrid (2000)
 Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005)
 Base cartográfica: Instituto Geográfico Nacional, IGN (2012)



Porcentaje de viviendas existentes en 2001 construidas antes de 1900

< 1%
 > 1%

Usos del suelo

Industrial

Renta per cápita año 2000 (€/hab.)

< 9.000
 9.000 - 14.999,99
 15.000 - 20.999,99
 > 21.000

Figura 3.85. Relación de la distribución de rentas en el año 2000 con la localización del uso industrial y los tejidos construidos antes de 1900 en las secciones censales de uso residencial en Madrid a partir de la información recogida en las figuras 3.19, 3.20 y 3.32 (2000-2005-2001).

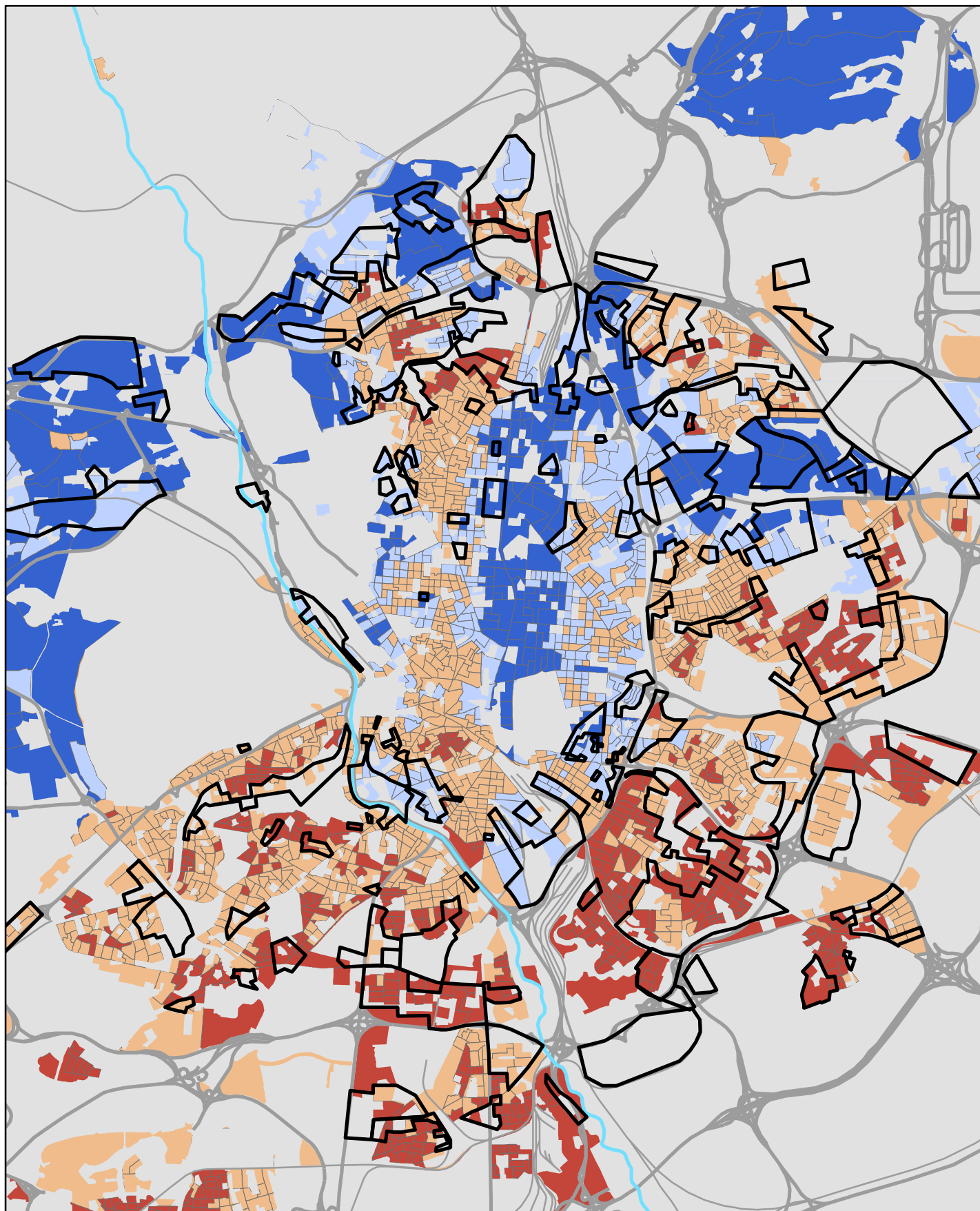
Fuentes:

Mapa de Rentas de la Comunidad de Madrid (2000)

Ministerio de Fomento (2013) Atlas de la Edificación Residencial. Instituto Nacional de Estadística, INE. Censo de población y Vivienda, (2001)

Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005)

Base cartográfica: Instituto Geográfico Nacional, IGN. (2012)



Principales actuaciones en los tejidos urbanos existentes o en sus proximidades realizadas entre 1975 y 2000, ya sean estas operaciones de renovación, remodelación o de nueva construcción

— Límite de la actuación

Renta per cápita año 2000 (€/hab.)

- < 9.000
- 9.000 - 14.999,99
- 15.000 - 20.999,99
- > 21.000

Figura 3.86. Principales actuaciones en los tejidos urbanos existentes o en sus proximidades realizadas entre 1975 y 2000, ya sean estas operaciones de renovación, remodelación o de nueva construcción.

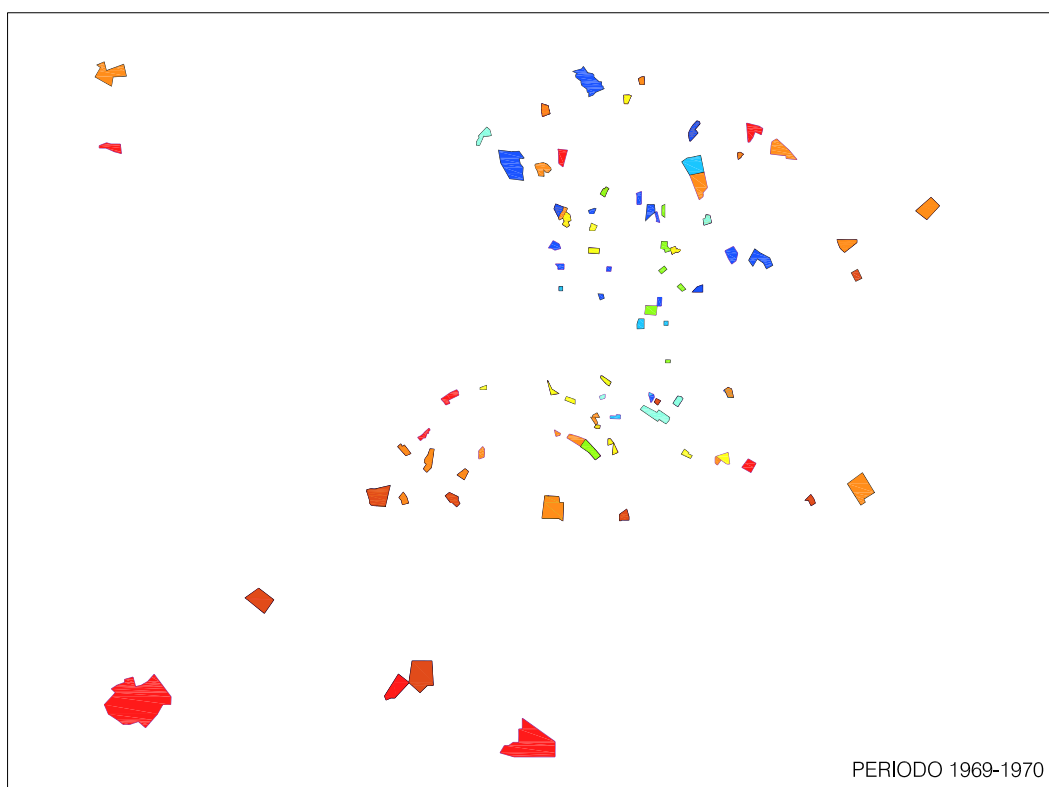
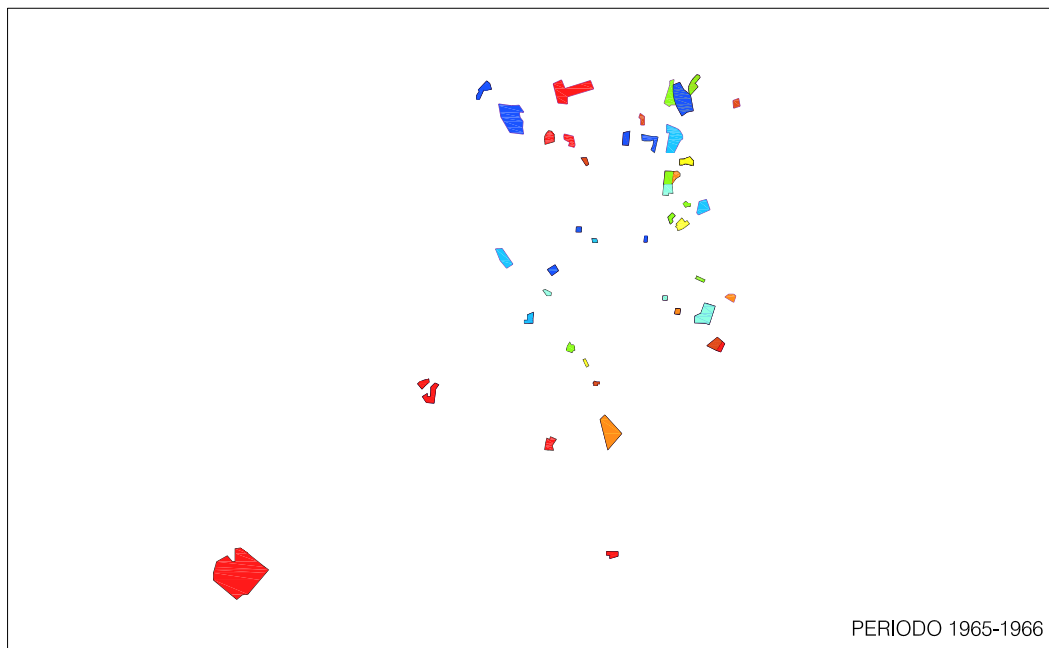
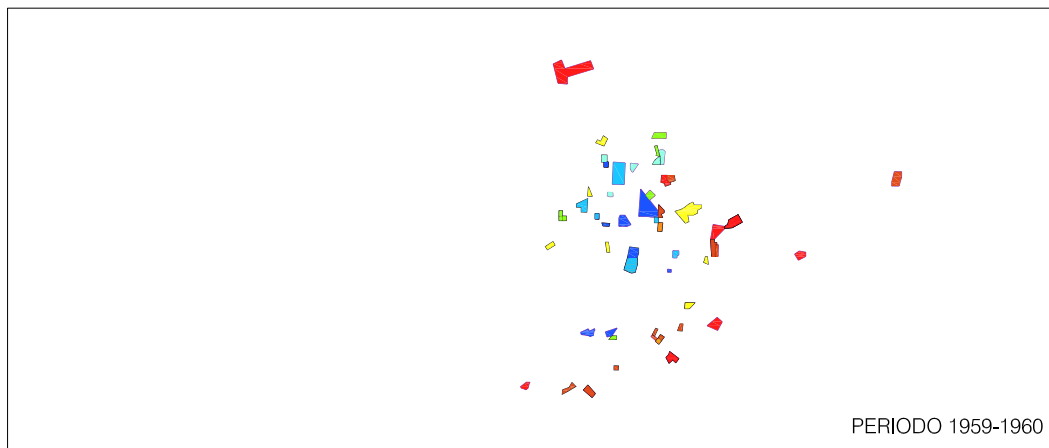
Fuentes:

Ramón López de Lucio (1999)

Mapa de Rentas de la Comunidad de Madrid (2000)

Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005)

Base cartográfica: Instituto Geográfico Nacional, IGN (2012)



Precio de las promociones de viviendas durante los años 60

- SUPERIOR A LA MEDIA ANUAL EN MÁS DE UN 60%
- SUPERIOR A LA MEDIA ANUAL ENTRE UN 40% Y UN 60%
- SUPERIOR A LA MEDIA ANUAL ENTRE UN 20% Y UN 40%
- SUPERIOR A LA MEDIA ANUAL EN HASTA UN 20%
- INFERIOR A LA MEDIA ANUAL EN HASTA UN 20%
- INFERIOR A LA MEDIA ANUAL ENTRE UN 20% Y UN 40%
- INFERIOR A LA MEDIA ANUAL ENTRE UN 40% Y UN 60%
- INFERIOR A LA MEDIA ANUAL EN MÁS DE UN 60%

Figura 3.87. Promociones inmobiliarias de los años sesenta localizadas por año de finalización y clasificadas en función de su desviación a la media anual. En caso de conflicto prevalece el precio total sobre el precio de la entrada.

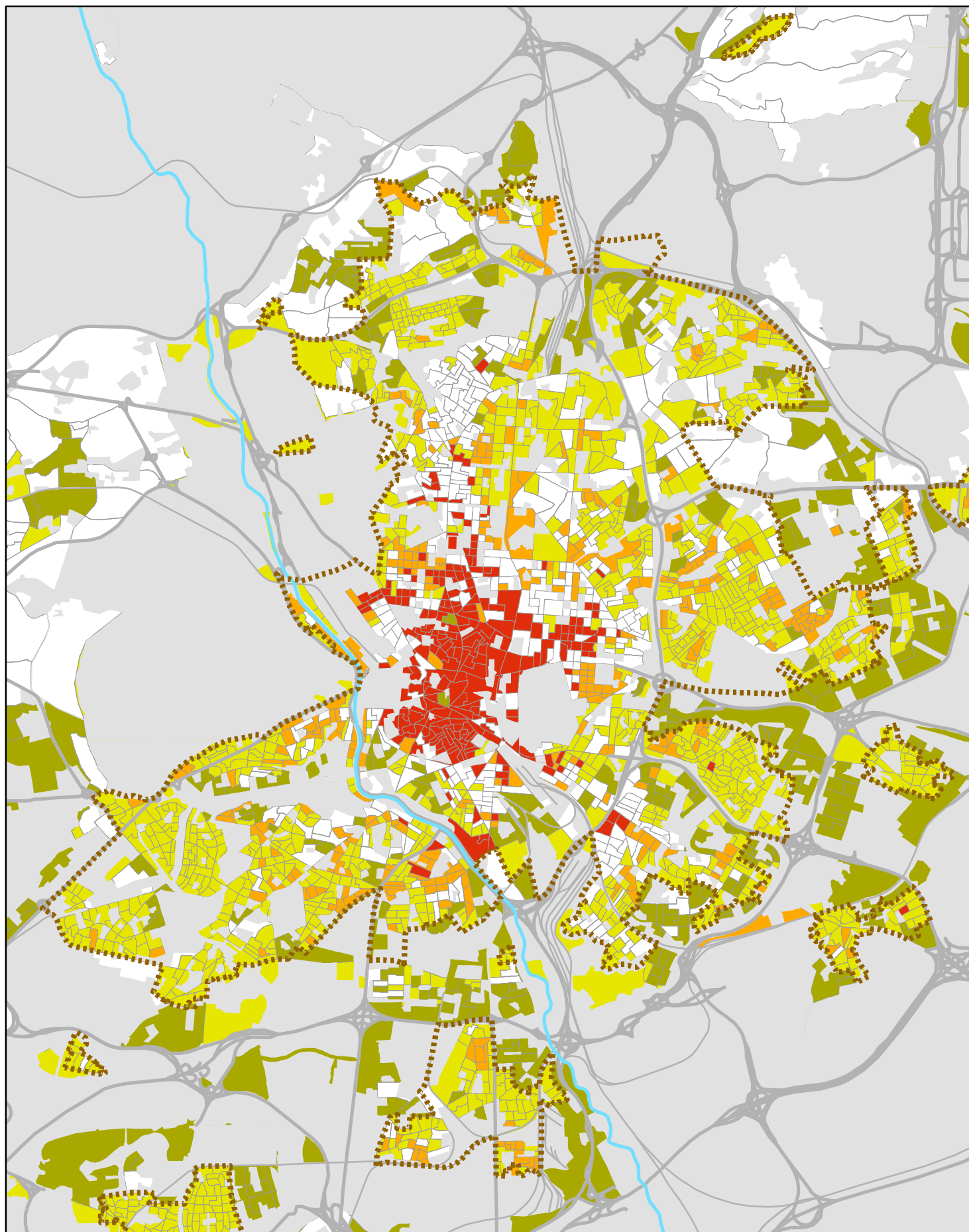
Fuentes:

Anuncios publicados en el diario ABC (1959-1970)

Ministerio de Fomento (2013) Atlas de la Edificación Residencial. Instituto Nacional de Estadística, INE. Censo de población y Vivienda, (2001)

Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005)

Base cartográfica (secciones censales): Instituto Geográfico Nacional, IGN. (2012)



Época de desarrollo urbano

 Hasta 1980

Época de desarrollo por secciones censales






 Predomina <1940	 Predomina 1981-2001
 Predomina 1941-1960	 Sin fecha predominante
 Predomina 1961-1980	

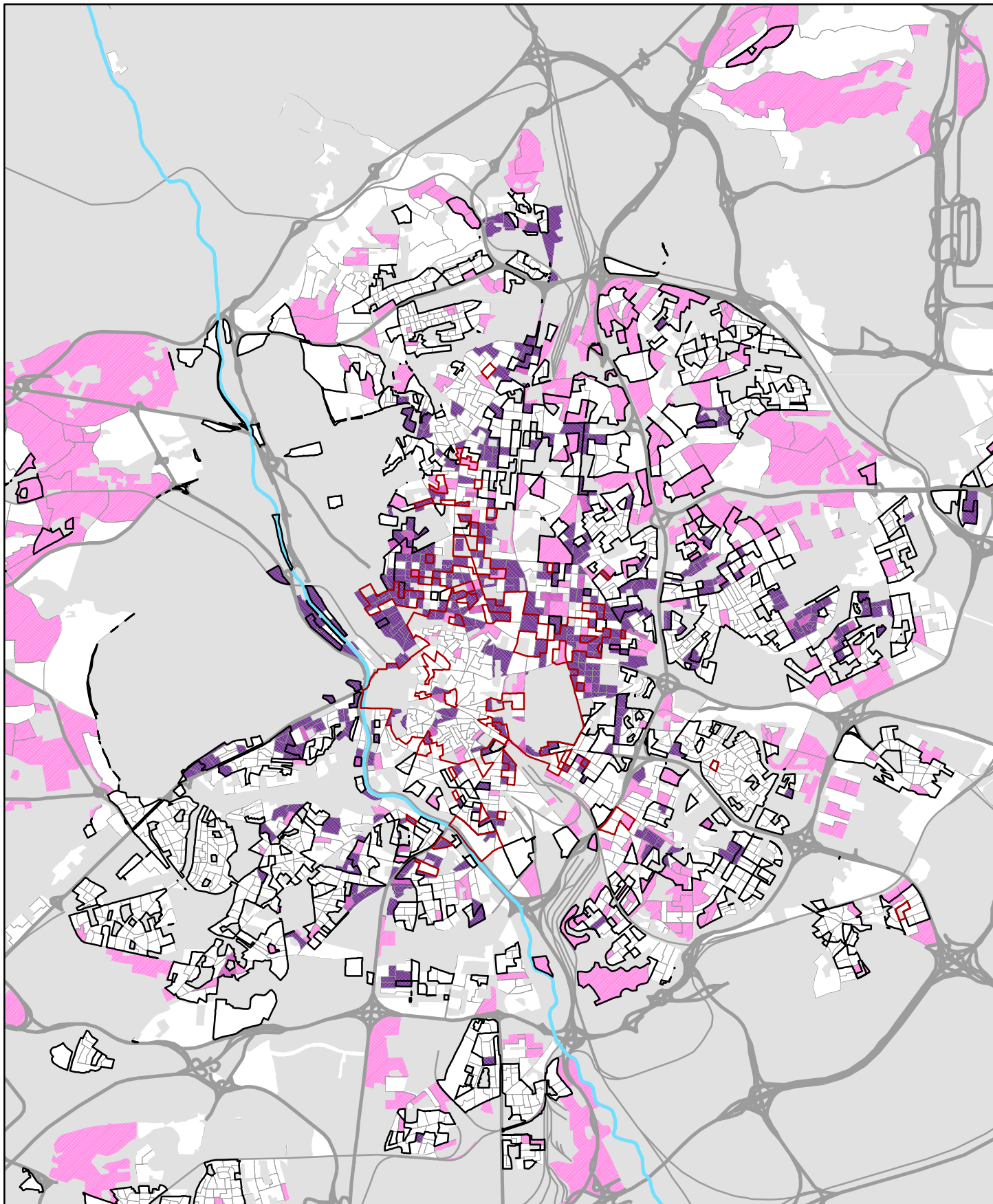
Figura 3.88. Secciones censales en función de su época de desarrollo.

Fuentes:

Ministerio de Fomento (2013) Atlas de la Edificación Residencial. Instituto Nacional de Estadística, INE. Censo de población y Vivienda, (2001)

Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005)

Base cartográfica (secciones censales): Instituto Geográfico Nacional, IGN (2012)



Época de desarrollo por secciones censales

- Predomina antes 1940
- Predomina 1961 - 1980

"Modos de vida"

- Porcentaje de personas de 75 años o más, sobre el total de la población en la sección censal, superior a 1,5 veces el valor de la media municipal
- Porcentaje de hogares con un adulto y un menor o más, sobre el total de hogares en la sección censal, superior a 1,5 veces el valor de la media municipal

Figura 3.89. Tejidos en función de la época en la que se desarrollaron sobre el mapa de "modos de vida" en Madrid en 2001.

Fuentes:
 Ministerio de Fomento (2012) Atlas de la Vulnerabilidad Urbana. Instituto Nacional de Estadística, INE. Censo de población y Vivienda (2001)
 Ministerio de Fomento (2013) Atlas de la Edificación Residencial. Instituto Nacional de Estadística, INE. Censo de población y Vivienda (2001)
 Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005)
 Base cartográfica (secciones censales): Instituto Geográfico Nacional, IGN (2012)

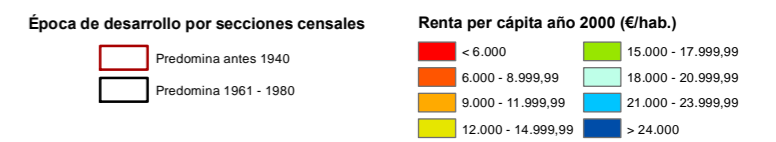
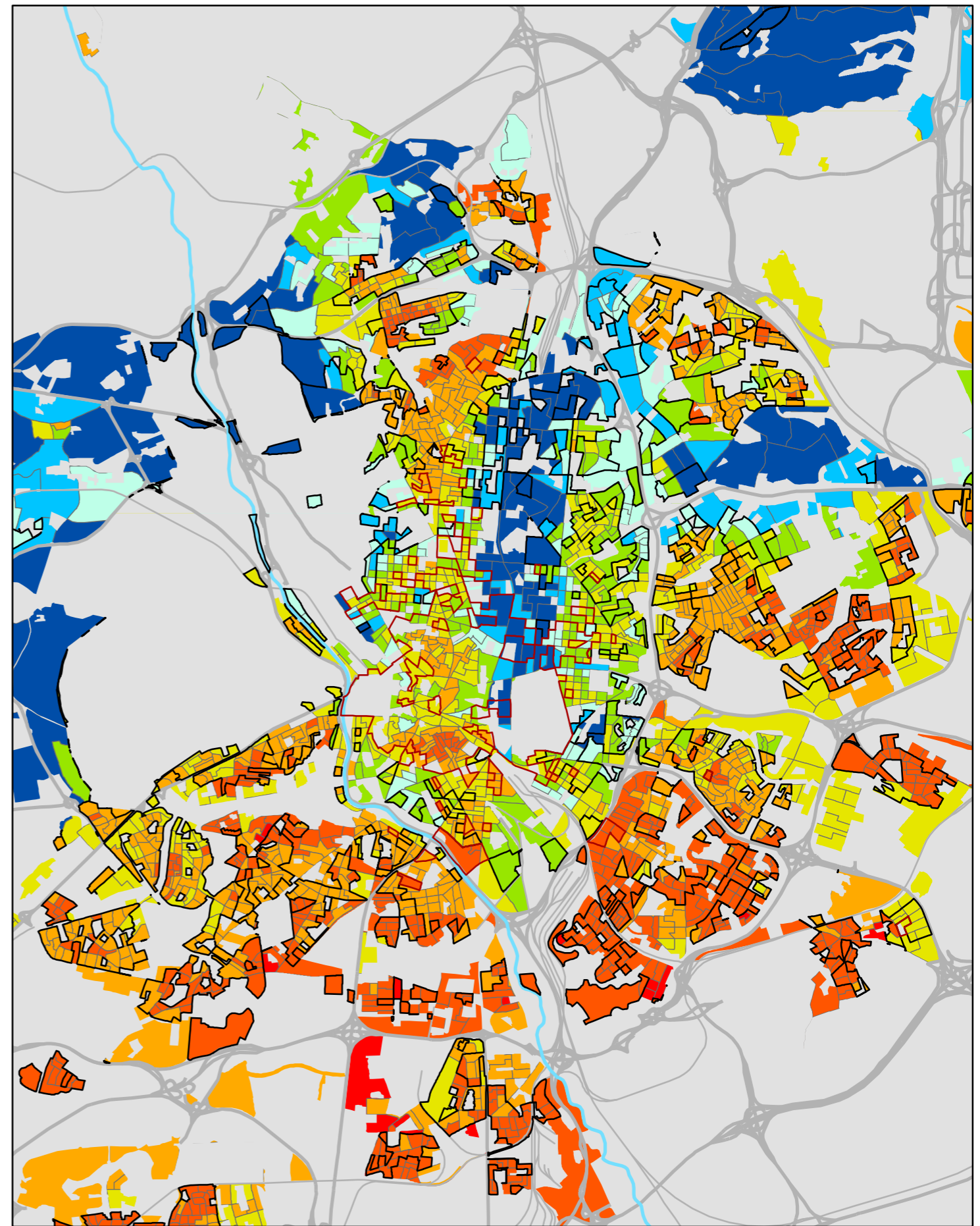


Figura 3.90. Tejidos en función de la época en la que se desarrollaron sobre el mapa de distribución de rentas en el año 2000.
 Fuentes:
 Mapa de Rentas de la Comunidad de Madrid (2000)
 Ministerio de Fomento (2013) Atlas de la Edificación Residencial. Instituto Nacional de Estadística, INE. Censo de población y Vivienda, (2001)
 Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005)
 Base cartográfica (secciones censales): Instituto Geográfico Nacional, IGN (2012)

Como se puede ver en los planos elaborados, los factores considerados como “implícitos” en el conjunto de las teorías analizadas (aunque no hayan tenido un papel protagonista en ninguna de ellas), han tenido una evidente influencia en la formación del espacio social pero, como veremos, esta influencia presenta ciertas complejidades.

En primer lugar habría que indicar, aunque no exista un plano específico para ello, la influencia del medio físico y las infraestructuras como elementos tanto de valoración como de definición de los contornos de las áreas.

Los límites físicos se consideran claves no tanto en la creación de tendencias como en la definición formal de las mismas. Dentro de estos límites habría que incluir tanto los generados por la propia morfología del territorio como por las infraestructuras o los suelos sin uso residencial de suficiente entidad, donde habría que tener en cuenta los que durante mucho tiempo estuvieron sin desarrollar. En este sentido hay ejemplos muy claros como la barrera que formaban el Arroyo del Abroñigal y el río Manzanares, algunas de las carreteras de salida de Madrid como la de Extremadura, los formados por aquellos espacios no residenciales de suficiente entidad como la Casa de Campo o el Retiro o por suelos industriales como los localizados en el periodo de estudio en Arganzuela o Avenida de Aragón.

No obstante, como ya se ha observado con anterioridad, aspectos como la estructura de la propiedad, a estrategia del sector inmobiliario o determinaciones del planeamiento, entre otras, pueden rediseñar esos contornos

En relación a la vivienda social la comparación del mapa de rentas actuales con el plano donde se han colocado las operaciones que se acogieron al Plan de Urgencia Social de 1959 refleja nítidamente, cuarenta años después, la huella que el segundo dejó en el primero.

En este sentido adquieren relieve, de nuevo, los trabajos de Fernando Roch sobre la vivienda en la década de los cincuenta (1999) donde el autor vincula la gama cromática social de la periferia a las políticas de vivienda de aquellos años y, principalmente, a los Planes de Urgencia Social de 1957 y 1959.

Si volviéramos a observar los planos de las promociones localizadas aportados en el apartado anterior percibiríamos claramente cómo un área de viviendas destinada a rentas bajas contagia una zona bastante más amplia que el ocupado por las propias viviendas. Como

ejemplo de esta cuestión se podría citar la fachada sur del Manzanares⁵², promoción que no encajaba con el perfil del barrio.

Donde se puede observar verdaderamente el papel de estas operaciones es en sectores asociados a rentas más altas, los situados al noreste y norte, donde en torno a estas actuaciones se conforman ámbitos de renta baja que, en ocasiones, no llegan a estar separados por grandes barreras con otras zonas de rentas más altas.

Así, el papel de las grandes operaciones de viviendas social parece ser muy importante en la configuración de áreas de viviendas de rentas medias y bajas en los sectores exteriores.

Donde más excepciones a esta afirmación encontramos es, como hemos visto para otras cuestiones, en la almendra central.

La influencia del planeamiento, como se puede ver en el plano elaborado para ello, explica muchas de las delimitaciones de zonas con rentas diferentes pero también deja multitud de situaciones en el aire, sobre todo en la almendra central y en tejidos con influencias preexistentes como los sectores noreste o noroeste.

Como ya se ha comentado al analizar la Economía Política, el planeamiento parece que ha funcionado más como una herramienta para configurar las estrategias y necesidades del sector inmobiliario que como una palanca de transformación.

Habría que señalar también el papel del parque residencial a la hora de establecer la imagen de las calidades de los barrios donde la población va elegir situarse. Este aspecto aparece en casi todas las teorías analizadas pero nunca llega a desarrollarse en su medida salvo cuando lo aborda la economía política. En cambio sí pareció preocupar a todos el papel del parque residencial antiguo en cuanto a la población que tradicionalmente lo había ocupado y la posibilidad de que esto condicionara el entorno.

La combinación de la ubicación de los tejidos más antiguos de la ciudad con la situación de la industria existente y la distribución de rentas ayuda a explicar el dibujo social de los sectores exteriores del suroeste, sur, sureste y norte. Se confirmaría así que los procesos que valen

⁵² Se pueden observar o la promoción desarrollada por SOCCONSA junto al puente de Toledo (ABC 24/10/1961 p.14) o la desarrollada por Promociones Urbanas S.A. enfrente del Parque de Arganzuela (ABC 6/12/1969 p.16)

para los tejidos que se construyeron durante el desarrollismo no se cumplen en otros ámbitos.

En la almendra central la ubicación de estos tejidos explica algunas situaciones complejas como las pequeñas agrupaciones de rentas bajas del perímetro del ensanche situadas al noreste, este y sureste.

Lo que sí parece estar claro es que los tejidos antiguos tenían su propio posicionamiento de partida por lo que podían favorecer la acumulación de rentas bajas (Tetuán, Lavapiés, la Guindalera, Prosperidad, Puente de Vallecas) o lo contrario (Metropolitano, Arturo Soria o Paso del Prado). Se trataría, por tanto, de la influencia de las estructuras sociales preexistentes.

Por otro lado habría que comentar el papel de las actuaciones de transformación sobre los tejidos existentes.

En la almendra central estas operaciones han tenido una influencia visible en los procesos de “gentrificación” que han elevado la renta de determinadas áreas pero esto no siempre ha ocurrido. Como ejemplos de elevación de renta tendríamos los casos del ensanche como Valle Suchil (con un centro comercial de El Corte Inglés), la zona de EL Niño Jesús (con el colegio EL Pilar) la zona de Príncipe de Vergara (con el Auditorio), la zona de Orense vinculada a la operación Azca (también con un Corte Inglés), la zona del ensanche sur junto a la antigua estación de Las Delicias, la zona de Méndez Álvaro (de nuevo aparece un Corte Inglés) o el Pasillo Verde sobre las vías del tren. Como ejemplo de fracaso de estas intenciones nos encontramos con las áreas al oeste del Paseo de la Castellana donde se pretendía reestructurar Tetuán extendiendo el modelo del Paso de la Castellana pero nunca se consiguió.

Es interesante observar como buena parte de las operaciones de regeneración que se dieron en el Madrid de la segunda mitad del siglo XX estaban vinculadas a la empresa El Corte Inglés. Si añadiéramos a las intervenciones plasmadas las que en periodos anteriores se desarrollaron en el triángulo de Pozas (Corte Inglés de Princesa), Preciados (Corte Inglés de Sol) y Plaza de Felipe II (Corte Inglés de Goya) el fenómeno “Corte Inglés” se entendería en toda su dimensión urbana.

Fuera de la Almendra la influencia de estas intervenciones es mucho más difícil de evaluar. No parece, por ejemplo, que las operaciones de rehabilitación de los sectores exteriores

asociados a rentas bajas hayan invertido la tendencia del dibujo social. En este sentido las operaciones en el exterior dejaron claras huellas casi exclusivamente en los casos donde se situó un barrio de cierto estatus donde antes había un poblado chabolista, como en el caso de Pinar de Chamartín en el sector noreste.

Después del análisis desarrollado en el bloque anterior parece que no haría falta volver a profundizar en cómo los procesos de crecimiento acelerado acentúan o distorsionan muchos de los planteamientos analizados. No obstante se han elaborado una serie de planos que abordan de forma aislada la relación entre la localización de los tejidos producto de los diferentes periodos de desarrollo seleccionados y la estructura socio-económica a finales del siglo XX.

En cuanto a la evolución del número de promociones inmobiliarias y su localización en los tres periodos analizados (1959-1960, 1965-1966 y 1969-1970) el plano realizado refleja claramente cómo el sector inmobiliario fue capaz de imprimir un gran ritmo de crecimiento residencial y en qué medida este crecimiento implicó la expansión de la ciudad en las áreas más lejanas de la almendra central segregando sus precios de forma cada vez más radical.

La influencia de la velocidad de crecimiento, considerando especialmente los “procesos de desarrollo acelerado⁵³”, se ve bien también reflejada en las diferencias existentes entre los dos ámbitos físicos señalados, producto de dos procesos de crecimiento muy distintos.

Si comparamos el plano que refleja los tejidos en función de cuál es el periodo en el que se desarrollaron más edificios en él con la distribución de la renta o los modos de vida nos encontramos con cuestiones interesantes pero ya en parte mencionadas.

En cuanto a los modos de vida, y su asociación al periodo de desarrollo de los tejidos, los planos muestran como en las zonas de rentas bajas la vinculación entre la edad de la población y el momento de construcción del barrio es casi total mientras en las zonas de rentas altas la movilidad en función del momento vital es mayor.

La fijación de la población en el lugar en el que se situó en el momento en que se desarrolló el

⁵³ Ya se analizó en detalle en el bloque anterior el proceso de desarrollo acelerado del Madrid de aquellos años.

barrio, aunque este estuviera pensado para familias con hijos y la población haya envejecido durante cuarenta años, contradice de forma importante los modelos territoriales que vinculaban modos de vida con determinados espacios de la ciudad como los planteados por la Geografía Clásica o el Conductismo.

La movilidad prevista por estos modelos sólo parece tener sentido donde las rentas son suficientemente altas o considerando escalones de tiempo generacionales.

No obstante, en tejidos de esta época que albergan pequeñas agrupaciones de tejidos anteriores, el mosaico vuelve a ser muy fragmentado y confuso.

Si observáramos en detalle cada tejido en función de la antigüedad que predomina en sus edificios nos encontraríamos cómo algunos de los aspectos del dibujo de las rentas no explicados por las anteriores teorías podrían tener que ver con el contexto concreto en el que se desarrolló cada manzana o conjunto de manzanas.

Esta visión explicaría ámbitos como el traspaso de las rentas altas del sector noreste al este, las importantes diferencias entre unos ámbitos y otros en el ensanche sur (Arganzuela) o parte de la confusión localizada en la Dehesa de la Villa y la Avenida de la Ilustración.

En líneas generales, además, la definición de este mosaico de rentas es mucho más clara y utiliza "teselas" de mayor tamaño en los tejidos surgidos una vez que arrancó el desarrollismo. Se pueden observar buenos ejemplos de esta cuestión en el ensanche Sur (Arganzuela) y en parte del Ensanche Norte (Argüelles).

En todo caso, al hablar del papel de los diferentes periodos de crecimiento, habría que recordar que prácticamente todos los aspectos analizados muestran comportamientos muy diferentes en función del momento en que se desarrolló cada tejido y el contexto en el que lo hizo.

III.09 INFORMACIÓN ADICIONAL.

Por último se ha añadido información necesaria para poder entender los trabajos realizados. En primer lugar se ha elaborado un plano de situación que incorpora las denominaciones y los topónimos utilizados en el texto de tal forma que sin conocer la ciudad se puedan situar los ámbitos señalados a lo largo de la investigación. Por otro lado se han incorporado una serie de gráficas con información del Plan General de Ordenación de Madrid de 1942, del Resumen Estadístico del Ayuntamiento de Madrid (1943) y de trabajos desarrollados para el Madrid “pre-capitalista” de cara a poder entender el proceso descrito en su contexto. Esta información se ha obtenido a partir de los trabajos realizados por Dolores Brandis para su Tesis Doctoral (1983)

La información elaborada es la siguiente:

- 3.91 Plano de situación de los barrios mencionados a lo largo de esta investigación y sus topónimos⁵⁴
- 3.92 Localización de las viviendas interiores en distintos sectores de Madrid en 1942 y porcentaje de la cuantía de los alquileres en cada distrito de los tejidos más consolidados respecto al total en 1943. Datos en pesetas.
- 3.93 Distribución de edificios por hectárea y distribución de la cuantía de los alquileres en 1900 sobre el dibujo generado por la distribución de edificios por hectárea.

⁵⁴ Este plano se ha realizado de tal forma que permite su despliegue y facilite la comparación con el resto de la información de este bloque

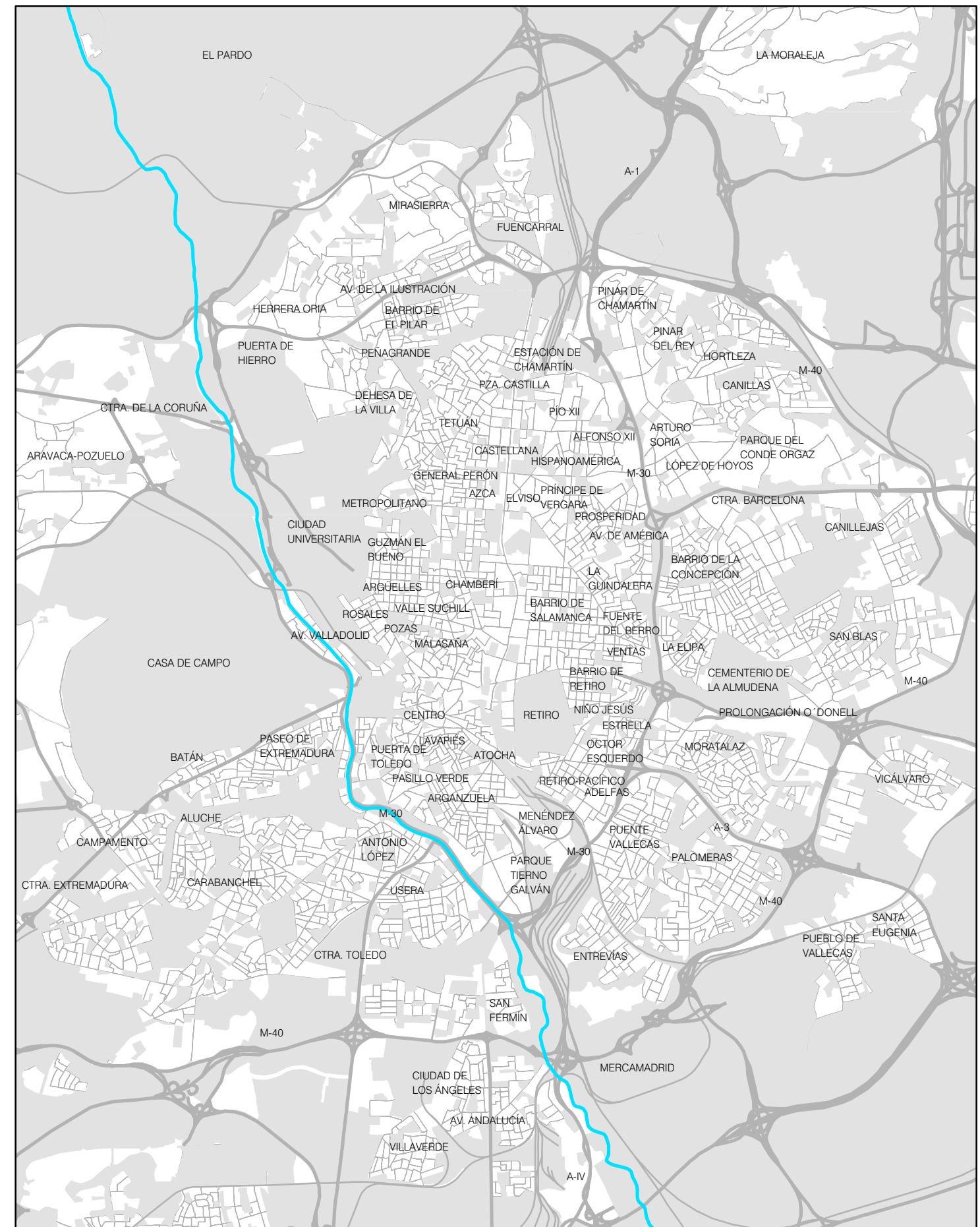


Figura 3.91. Plano de situación de los barrios mencionados en la investigación.
Fuente: Elaboración propia.

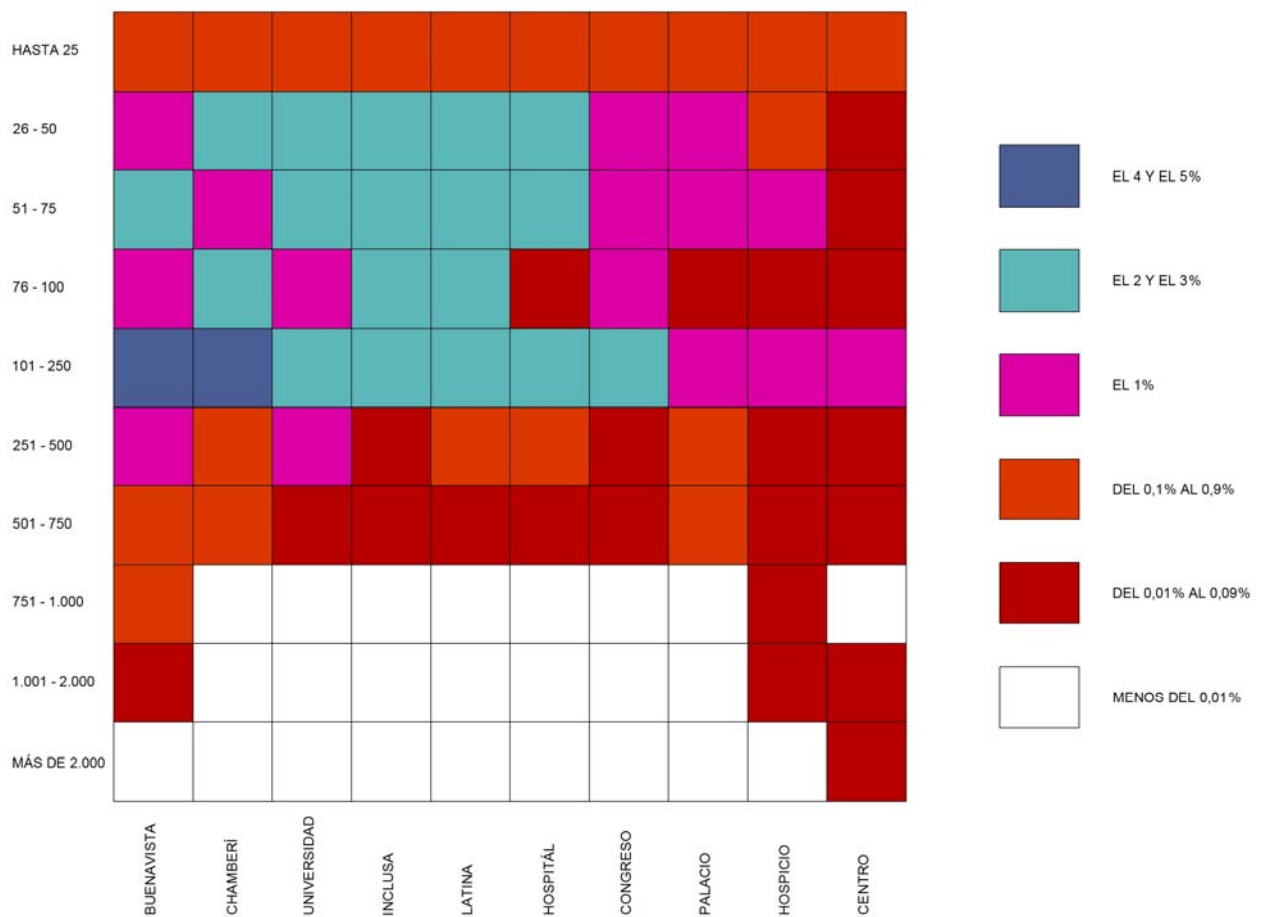
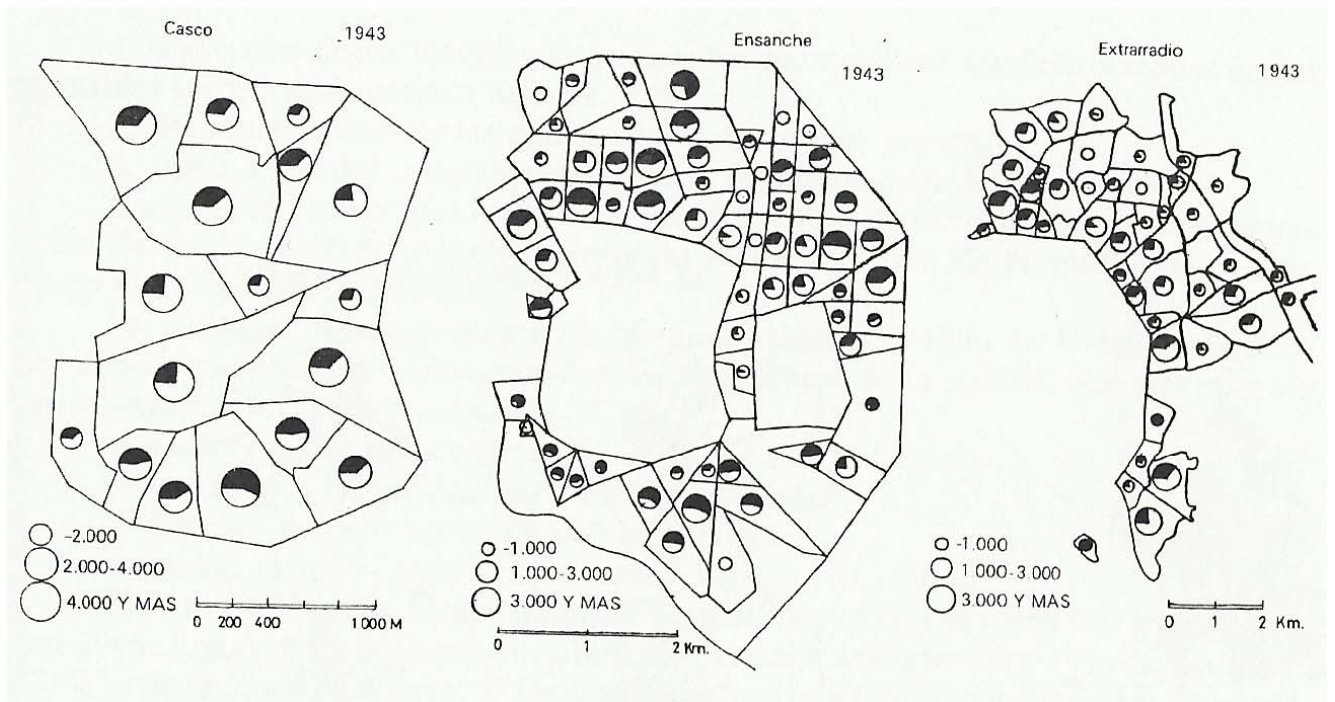


Figura 3.92: Localización de las viviendas interiores en distintos sectores de Madrid en 1942. Los círculos son proporcionales al total de las viviendas de cada sector. En color negro se indica el porcentaje de viviendas interiores (arriba). Porcentaje de alquileres en cada distrito de los tejidos más consolidados respecto al total en 1943. Datos en pesetas (abajo).

Fuentes:

Brandis, 1983, (pág. 199, Figura 105 y Brandis, 1983, pág.200, (Figura 109)

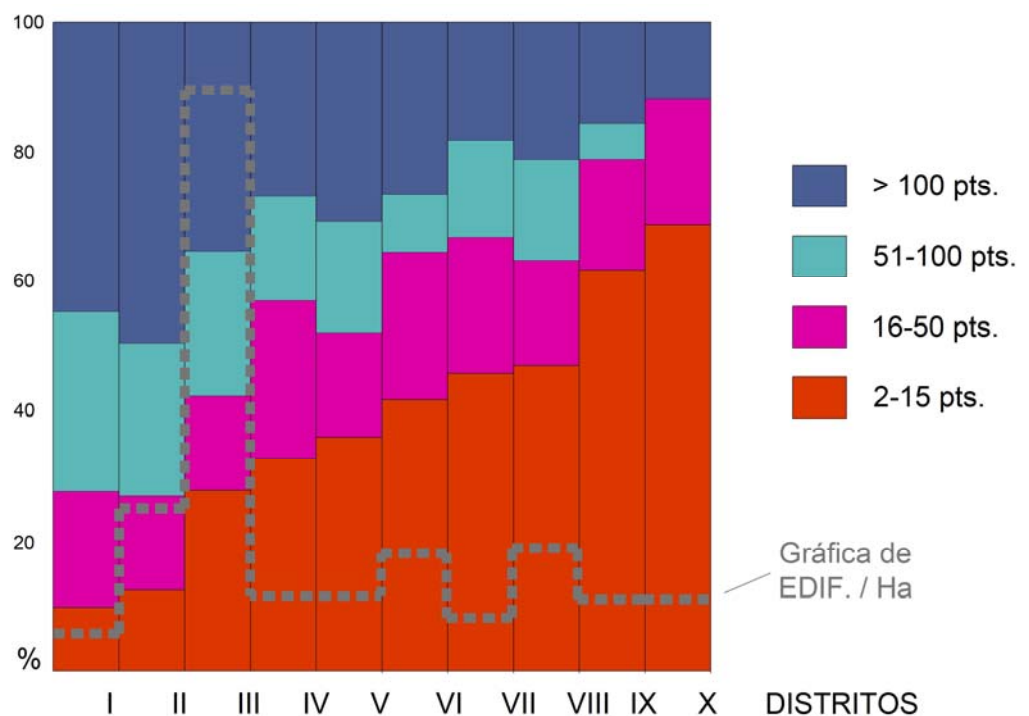
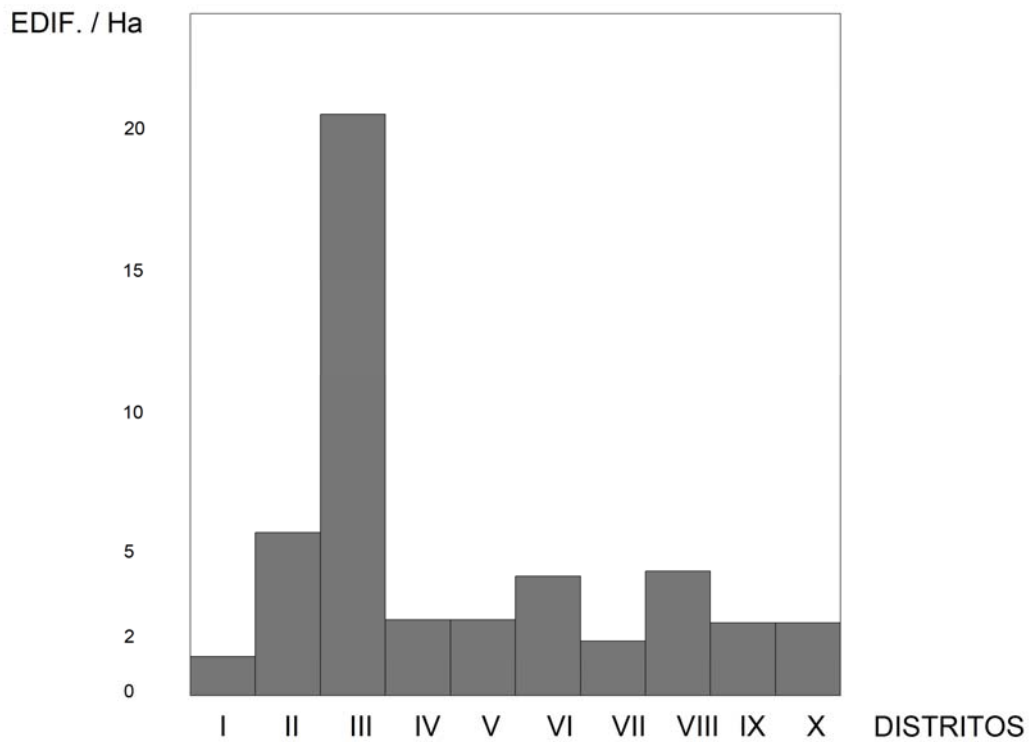


Figura 3.93. Distribución de edificios por hectárea en 1900 (arriba). Distribución de la cuantía de los alquileres en 1900 sobre el dibujo generado por la distribución de edificios por hectárea (abajo).

Fuentes:

Hauser 1902, recogido por Brandis (1983 pág. 117, Figura 65). (Hauser 1902, pág. 494 recogido por Brandis (1983 pág. 127, Figura 69)

III.10 EL ESPACIO SOCIAL DEL MADRID DE FINALES DEL SIGLO XX. CONSIDERACIONES ACERCA DE LAS TEORÍAS SOBRE ORGANIZACIÓN SOCIAL EN LAS CIUDADES.

Una vez concluido el recorrido por el marco teórico que intenta explicar los procesos de diferenciación social en la ciudad y después de haber aplicado los distintos planteamientos al caso del Madrid de finales del siglo XX, podemos confirmar, matizar y cuestionar distintos aspectos de dichos planteamientos en su aplicación al caso analizado.

En cuanto a los planteamientos enmarcados dentro de la Economía Urbana, el axioma del equilibrio de mercado perseguido por aquel "homo economicus" que disponía de toda la información necesaria y la aplicaba con racionalidad compitiendo por los espacios a menor distancia de las áreas de centralidad queda, a partir del análisis de los datos obtenidos, completamente superado.

Es cierto que la competencia por determinadas ubicaciones urbanas se dilucida, en general, a partir las capacidades económicas de los individuos, pero lo que se persigue en el modelo es encontrar los elementos que establecen el rango de prioridades para esa competencia y analizando con algo de detalle los planteamientos de la Economía Urbana y su "homo economicus" se comprueba que la accesibilidad, la centralidad y la densidad, sus grandes apuestas, funcionan de forma diferente, o inversa, a lo previsto por este campo teórico.

Únicamente el tamaño de la vivienda se muestra vinculado de forma directa a la renta disponible pero no en todos los contextos. Determinados tejidos, tanto en los espacios más centrales como en algunos periféricos, parecen desvincular el tamaño de la vivienda a la renta.

El producto de la combinación de centralidad, distancia y tamaño de viviendas sí muestran ciertas reglas explicativas pero estas se alejan de las suposiciones de la Economía Urbana y vuelven a estar muy vinculadas a contextos espaciales concretos.

Respecto al papel de los distintos tejidos, nos encontramos con un área central protagonizada por un espacio social que contradice las teorías propuestas por este campo teórico salvo en el principal eje comercial y de oficinas. Fuera del área central, los planteamientos tampoco conseguirían explicar la mayoría de los sectores periféricos.

En líneas generales podríamos resumir que por lo que se “compite” realmente es por una exclusividad asociada a situaciones muy concretas y producto de contextos físicos e históricos determinados. Se trataría así del intento de la población por situarse en una determinada posición de las generadas por los cambiantes procesos de construcción social.

Las preferencias de la población, por otro lado, no parecen conformar un cuerpo único y definido que permita clasificarlas y competir por ellas.

A estas cuestiones habría que sumar, además, que no se observa una competencia individual sobre el conjunto de la ciudad sino, más bien, un funcionamiento grupal que opera sobre contextos concretos.

Respecto a los planteamientos de la Geografía Clásica, el estudio realizado para el caso de Madrid contradice de forma clara el determinismo morfológico que reflejan los modelos de Hoyt o Burgüess pero atribuye un importante valor a algunos de los fenómenos que están detrás de esos planteamientos. Se reconocen, además, muchos de los distintos “tipos sociales” descritos por estos autores aunque no es posible relacionarlos de forma directa con las áreas naturales descritas por los modelos.

Se debería, por tanto, cuestionar el propio concepto de áreas naturales tal como se había planteado para convertirlo en un marco previo donde desarrollar el proceso de construcción social que determinará su realidad final.

Sí parece, en cambio, adivinarse la influencia de fenómenos como el contagio, la invasión o la filtración social pero estos se desarrollan vinculados a otros procesos relacionados con la percepción de los espacios tanto existentes como proyectados.

En general podríamos decir que la Geografía Clásica aporta importantes análisis de los procesos pero no es capaz de explicar de forma la conformación del espacio social del caso concreto analizado. Describe algunos de los fenómenos que actúan en el proceso de construcción social pero luego los aplica directamente para generar un modelo socio-espacial demasiado definido y contextual.

Se podrían asociar al caso de estudio, de una forma muy esquemática, algunos aspectos de estos modelos pero quedarían multitud de sectores o partes de sectores por explicar y no se entendería la definición de muchos de sus contornos.

En cuanto al papel de las aspiraciones estudiadas desde el conductismo, en el caso concreto analizado se puede observar cierta vinculación entre los aspectos que tienen que ver con la subjetividad y la distribución de la renta.

No obstante, también se aprecia cómo las preferencias del “Hombre social” chocan con las capacidades de ese otro yo formado por el “homo economicus” de la Economía Urbana en contextos tanto de exclusividad como de escasez.

Donde es difícil encontrar una relación directa es entre los factores asociados a determinados modos de vida y la distribución espacial de éstos. La ubicación de la población considerada desde la óptica de su elección por los diferentes “modos de vida” se encuentra mucho más vinculada al periodo de desarrollo de cada tejido que a la situación de éstos. La situación es especialmente visible cuando se refiere a la población de rentas bajas. Ésta no se mueve de su ubicación, aunque cambie su momento vital, ni siquiera al cabo de 30 o 40 años.

Parece, en general, que el marco donde se van a desarrollar las aspiraciones de la población lo forman, tanto las preexistencias sociales y físicas, como el producto diseñado por el proceso de construcción social en cada contexto.

En última instancia, además, los límites de la capacidad económica, la pertenencia a un determinado peldaño de la escalera social, acaban de acotar el margen de elección.

En cuanto a la Ecología Factorial y los planteamientos que se ocupan del estudio de la agrupación más o menos “natural” de los indicadores utilizados, con la intención de encontrar reglas aparentemente ocultas, el caso de estudio refleja interesantes asociaciones vinculadas a los “tipos sociales” descritos por Geografía Clásica pero, como se ha visto al abordar los planos que desarrollaban este campo, los condicionantes producto del proceso de concepción y construcción social en cada contexto histórico y espacial vuelven a aparecer.

Existen importantes ejemplos de esas asociaciones como la vinculación entre población mayor, accesibilidad y centralidad, o entre la ausencia de población menor y la percepción de delincuencia, ruido y contaminación, pero siempre se aprecia una clara vinculación de estas reglas a determinados contextos espaciales relacionados a su vez con determinados momentos del desarrollo inmobiliario.

Al estudiar la distribución de las rentas, la cuestión es todavía más evidente y, si en ocasiones la asociación perseguida se cumple en un determinado ámbito, se vuelve inversa en otro distinto.

Del estudio realizado se obtienen, por tanto, interesantes líneas discursivas para explicar algunos aspectos del espacio social que estaban oscuros, sobre todo en lo que tiene que ver con los "modos de vida", pero no se consigue conformar un discurso que, con carácter general, de respuesta a la conformación del espacio social madrileño ni explique muchas de las lagunas que todavía deja el campo teórico analizado cuando intenta describir el dibujo de las rentas disponibles.

Con estos planteamientos ocurriría, así, algo similar a lo que se ha comprobado en las teorías de la Geografía Clásica o el Conductismo, explican parte de los resultados observables sobre una determinada construcción social pero no abordan, o no lo hacen con suficiente profundidad, el propio proceso de concepción y construcción social y sus mecanismos. Estarían describiendo las consecuencias pero no las causas.

La Economía Política requiere un análisis más profundo por lo complejo de sus planteamientos y la repercusión que tienen en esta investigación.

En primer lugar, el estudio de cómo se distribuyeron las promociones de vivienda por el territorio durante los años sesenta, y las consecuencias sobre el espacio social de la ciudad cuarenta años después de ese despliegue, confirma, en los tejidos característicos de aquellos años, el valor que este campo teórico atribuyó al papel del sector inmobiliario como agente que opera, mediante actitudes monopolistas, diseñando unas áreas de valor de una diversidad ordenada, de manera que se garantizase la inversión, y jerárquicamente clasificada, de tal forma que coincidiera con la estructura de rentas de su "clientela".

Es importante señalar que el discurso encuentra su confirmación en los tejidos "característicos" de los años del desarrollismo, mientras se muestra mucho más confuso en áreas de desarrollos más antiguos.

Cuando hablamos de tejidos "característicos" de los años sesenta nos referimos a aquellas áreas que fueron producto del modelo inmobiliario de aquellos años y estaban situadas en zonas donde las influencias de tejidos anteriores no eran lo suficientemente significativos.

En éstos ámbitos, también podríamos decir que se confirma, en líneas generales, la intención del sistema de mantener y aumentar desigualdad (o producir y reproducir, en palabras de Harvey), ya que esa desigualdad es la que jerarquiza y ordena unas áreas de valor que pueden abarcar a una clientela también jerarquizada y ordenada y conseguir garantizar su posición en la escala del valor de cambio atribuido.

En cuanto a la realidad espacial sobre la que define su nuevo diseño el modelo inmobiliario, desde la Economía Política se mencionaban cuestiones como el papel de la valoración histórica de los tejidos urbanos existentes, la calidad del medio ambiente, la centralidad percibida desde la dinámica de determinados grupos sociales, la propia estructura social existente y su previsible evolución o el planeamiento vigente. A todas ellas se deberían sumar todos los aspectos abordados por las teorías analizadas con anterioridad, pero tamizadas a través de los intereses del sector inmobiliario, y condicionadas por sus mecanismos de funcionamiento.

El sector inmobiliario, por tanto, recoge las influencias que aportan el resto de factores y las adapta para su proyecto de crecimiento urbano, dentro del margen que le permiten sus propios mecanismos de funcionamiento y de acuerdo con una estrategia que viene dada por el máximo beneficio a obtener en un determinado contexto socio-económico y territorial.

En cuanto a los mecanismos de funcionamiento se podrían citar ejemplos como las obligaciones establecidas por el sector financiero en cuanto a las garantías necesarias (y su legislación de apoyo), los vínculos con la delimitación de la propiedad del suelo o la adaptación de los procesos a los marcos legales y a los procedimientos reglados.

El plano que refleja las promociones en función del precio de la entrada, es decir el que está condicionado por su financiación⁵⁵, muestra una situación muy distinta a la que refleja el de los precios totales. El valor de las entradas iniciales está muy condicionado por la ubicación en tejidos de un periodo de desarrollo u otro. Las zonas "características" del régimen de acumulación fordista consiguen, normalmente, una financiación mucho mejor que el resto.

En la periferia, por tanto, el precio de la entrada de las promociones se corresponde, en

⁵⁵ Como se observó en el bloque que trataba el proceso de desarrollo del Madrid de los años sesenta la evolución del sector financiero fue, tal vez, el aspecto más destacado del proceso que vivió el área metropolitana.

general, con escalones más bajos que cuando el dato se obtiene del precio total. El descenso además es mayor en los ámbitos de rentas altas, posiblemente porque existe más margen y garantía.

En las zonas centrales, en cambio, el valor de las entradas suele ser muy superior proporcionalmente al que aporta el precio total.

Las diferencias entre las facilidades de unas operaciones y otras muestran como el sector financiero formó parte del modelo inmobiliario condicionando su desarrollo territorial.

La búsqueda del máximo beneficio se traduciría en el interés del sector por producir los inmuebles que encajaran exactamente con la máxima capacidad de gasto de cada rango de la población y en el número y la situación correspondientes. Esto conduce a dos planteamientos, el establecimiento de una diversidad ordenada y jerarquizada (como la observada en el caso de estudio) y la existencia de promociones que respondan a estrategias contextuales. Los dos planteamientos se han observado con claridad en el caso analizado.

De hecho como ya se vio en el análisis del caso concreto, de la combinación de esas estrategias particulares con el condicionante de la estructura de la propiedad y la realidad preexistente, es de donde salen casi todas las bolsas homogéneas, con formas caprichosas y tamaños diversos, que aparecen en las periferias de los años sesenta. En general, en estas áreas, se localizaron promociones con una posición en la escala de los precios que todavía se aprecia en el mapa de rentas cuarenta años después.

En ocasiones, incluso, el sector inmobiliario diferenció el valor de la promoción del entorno en el que ésta se encontraba y en el espacio social actual todavía se observa esta promoción como una anomalía.

Estas situaciones demuestran que, en ocasiones, el diseño concebido por el modelo inmobiliario para desarrollar su crecimiento residencial no acabó materializándose en el espacio social real aunque la estabilidad del propio espacio residencial construido haya fijado a la población que pudo pagar su precio.

Cuando este tipo de promociones tienen suficiente entidad se puede confirmar la afirmación de Havey de que "Áreas enteras de la ciudad pueden quedar marcadas por edificaciones diseñadas específicamente para atraer a capas particulares de la población" (1973 pág. 208)

En este sentido, el papel atribuido por la Economía Política al parque residencial construido, se aprecia en el caso de estudio en dos sentidos. En primer lugar queda claro que una determinada promoción, de suficiente entidad, es capaz de imprimir carácter a un lugar. En segundo lugar, un espacio diseñado para un tipo de población (con su valor correspondiente asignado) fija el perfil de población durante décadas.

Como dice Harvey “debemos reconocer que una vez creada una forma espacial particular ésta tiende a institucionalizarse y, en algunos aspectos, a determinar el desarrollo futuro del proceso social” (1973, pág. 27)

Aquí entraría en juego, también, el papel de las secuencia de los procesos, ya que la propia materialización de un tejido concreto, y la población que lo ocupa, forma parte de las referencias a utilizar para el diseño de la siguiente. Este factor adquiere mayor importancia si recordamos la clásica rigidez de movimientos de la población en el parque residencial, tan alejada de la idea de una población formada por individuos siempre dispuestos a mudarse para conseguir la mejor oferta hasta que se estableciera el supuesto equilibrio de mercado.

Respecto a esto último, habría que señalar que los individuos más que competir por una ubicación (o valor de uso) dentro de un mercado libre, lo que hacen es formar parte de un guión escrito por el sector inmobiliario sobre la pauta de las preexistencias donde la oferta inmobiliaria (de máximos valores de cambio) esta diseñada en función de conceptos como escasez y exclusividad.

La vinculación del proceso de construcción social con la realidad preexistente, queda muy clara a partir del caso analizado. Muchos de los aspectos comentados se pueden comprobar en los tejidos característicos del régimen de acumulación fordista, pero no están tan claros en tejidos anteriores. De hecho, en tejidos producto del desarrollismo, pero en contacto con importantes influencias de tejidos anteriores a él, es mucho más difícil encontrar unas reglas que expliquen los procesos.

En relación a la estabilidad de los valores asignados por el sector inmobiliario a los ámbitos más complejos, y cuestionando su capacidad para definir estrategias en esos casos, nos encontramos con situaciones sobre las que podría aventurarse una explicación.

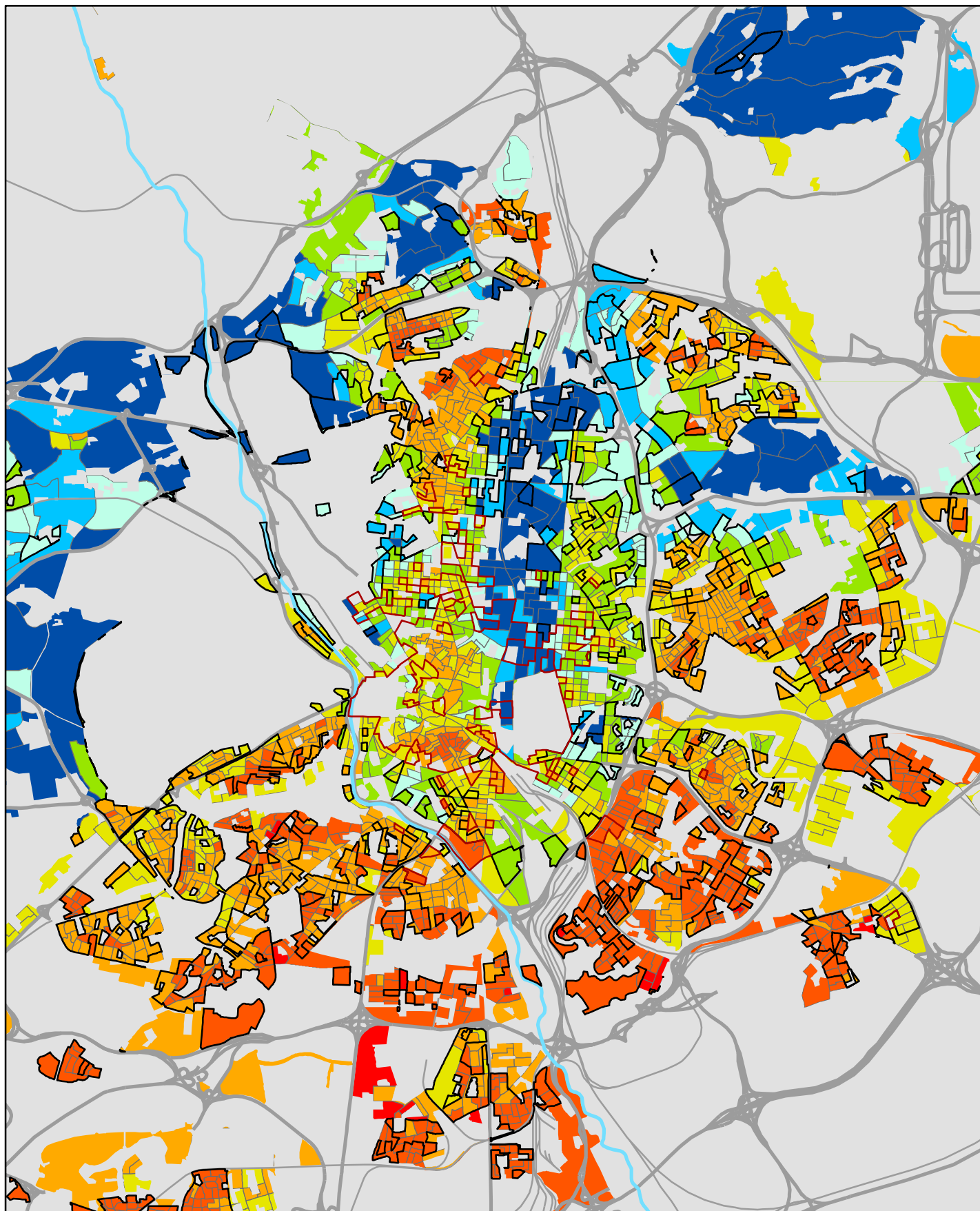
En primer lugar parece que en los lugares más centrales, la concepción y posterior construcción de la nueva área metropolitana, bajo ese diseño de jerarquía y orden impuesto por los sectores inmobiliario y financiero, ha producido una evolución del concepto centralidad- periferia que ha distorsionado el espacio social.

Habría que recordar, aquí, el conflicto existente dentro del capitalismo inmobiliario por el proceso de creación de una nueva periferia que debe competir con unos tejidos existentes que deben, a su vez, mantener su valor.

Por otro lado áreas de tejidos relativamente antiguos que se completaron con nuevas piezas de ciudad, clasificadas en lo más alto de la escala de los precios, han aumentado su rango económico y han influido en las promociones más humildes cercanas. Es decir, la nueva ciudad diseñada ha alterado las condiciones de la preexistente.

En todo caso, en las áreas con tejidos anteriores al régimen de acumulación fordista se multiplican las influencias de tal forma que es muy complejo establecer un discurso con carácter general. El nivel de abandono del centro de la ciudad, la transformación de la movilidad, las operaciones de revalorización urbana, el fracaso de las expectativas de reestructuración o el propio diseño de un nuevo espacio social de características muy diferentes en la periferia, alteran tan rápido, y en tantas direcciones, los procesos que no entrarían en el marco de explicación perseguido.

IV LOS SISTEMAS URBANOS DURANTE LOS PROCESOS DE CRECIMIENTO ACELERADO. EL CASO DE MADRID



Época de desarrollo por secciones censales

- Predomina antes 1940
- Predomina 1961 - 1980

Renta per cápita año 2000 (€/hab.)

- < 6.000
- 6.000 - 8.999,99
- 9.000 - 11.999,99
- 12.000 - 14.999,99
- 15.000 - 17.999,99
- 18.000 - 20.999,99
- 21.000 - 23.999,99
- > 24.000

Figura 1.02. Delimitación de las zonas desarrolladas principalmente antes de 1940 y durante el período 1961-1980 sobre el plano de distribución de las rentas en el Área metropolitana de Madrid en el año 2000.

Fuentes:
 Ramón López de Lucio (1999), Luis Moya (1983), Brandis (1983)
 Mapa de Rentas de la Comunidad de Madrid (2000)
 Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005)
 Base cartográfica: Instituto Geográfico Nacional, IGN (2012)

IV.01. MARCO GENERAL.

La imagen con la que arranca este bloque, la delimitación de los tejidos desarrollados entre 1961 y 1980 sobre la distribución de las rentas en el área metropolitana de Madrid a finales del siglo XX, sirve para entender la dimensión del crecimiento inmobiliario fordista de aquellos 20 años y comprobar que se trata de un fenómeno especial dentro de la construcción social de la ciudad

Para profundizar en la formación del régimen reaccumulación fordista y reconocer su dimensión territorial deberíamos comenzar por analizar sus orígenes tanto históricos como conceptuales y estudiar brevemente las consecuencias de movimientos como el Fordismo y el Keynesianismo en los sistemas urbanos.

En los años 30, en EEUU, como consecuencia de las medidas económicas impulsadas por Roosevelt para superar la gran crisis, se desmontaron las estructuras urbanas históricas y se empezó la construcción del gran suburbio. La idea consistía en buscar la salida de la gran depresión activando el sistema inmobiliario y, con él, la producción masiva de viviendas y esperar que esa actividad impulsara a todos los sectores de la producción.

Esta iniciativa ha sido relativamente frecuente en momentos delicados. Soja describe cómo, tanto en el keynesianismo como durante la fase de reestructuración de los ciclos macroeconómicos de desarrollo capitalista, durante los 60 y 70, se coincidió en el impulso de la “construcción sobre la base de la producción a gran escala, el consumo de masas, la urbanización masiva y el “contrato social” (...) que vinculaba al gran capital (...) con el fin de estimular el crecimiento y mantener la expansión del bienestar social” (Soja 2000 pág. 170).

Por otro lado, el Fordismo, basado en la división del trabajo, en la especialización del trabajador y en una determinada forma de ponerla en práctica a través del trabajo en serie generó toda una nueva organización industrial y territorial muy relacionada con esas políticas keynesianas.

Este movimiento facilita abaratar costes de forma que se puede producir a un precio asequible para grandes masas de población y, aunque parezca contradictorio, gracias al amplio margen de beneficios obtenidos, permite subir los sueldos para que aumente la demanda de esa producción entre los empleados propios y ajenos.

Esta última afirmación no queda del todo claro que fuera una intención real o que se tratara de una consecuencia del problema de la fluctuación de trabajadores, producto a su vez del tipo de trabajo que se ofertaba y del gran margen de beneficios y liquidez que se manejaba.

Hay una serie de aspectos de la actitud del creador del fordismo que son muy indicativas de la filosofía que circulaba bajo esta nueva forma de organización industrial. Ford pretendía ser una especie de hacendado a escala nacional, dar trabajo al mayor número posible de operarios y pagar un salario suficiente para que sus trabajadores pudieran llegar a ser potenciales consumidores de sus productos en una secuencia de dominación-recompensa de la que sacaba importante partido.

Respecto a su pretendida dominación del trabajador es muy descriptiva su actitud cuando aumentó el sueldo de sus trabajadores en un 100% para aquellos que llevaban trabajando con él seis meses y eran hombres.

Consideraba que las mujeres debían quedarse en casa a cuidar de una familia que tenía que ser muy "productiva" para nutrir su futura mano de obra o formar parte de sus consumidores.

En cierto momento, incluso, contrató investigadores para que controlaran los hogares obreros y comprobaran que sus empleados no gastaban sus salarios en juego, bares, etc. Quería una América trabajando para él, comprando sus coches y comportándose moralmente bien a sus ojos.

El nuevo "modelo" industrial se basaba en varias cuestiones:

- 1- Enfoque capitalista, donde el único y siempre presente objetivo es mejorar los beneficios.
- 2- Economía empresarial de escala con creación de gigantes empresariales.
- 3- Demanda alterable a través de la productividad y el aumento de salarios.
- 4- Optimismo técnico.
- 5- Optimismo económico.
- 6- Aumento de la productividad a partir de la "intercambiabilidad" y la estandarización.

7- Transformación del mercado de empleo a medida de la demanda, es decir, en lugar de preparar a los trabajadores, se creó una industria para trabajadores no preparados convirtiendo la falta de preparación en una ventaja competitiva.

8- Organización automática del proceso de fabricación a través de la cadena de montaje, eliminando puestos intermedios, "racionalizando" las tareas de planificación, eliminando planes e instrucciones pero introduciendo una alta rigidez.

El optimismo técnico se acogió en toda la sociedad sin ningún reparo impregnando profundamente la cultura. Este optimismo, motivado por el avance industrial, eliminó desde las corrientes románticas o ecologistas incipientes, hasta la oposición de los sindicatos y grupos obreros, enlazando con la idea decimonónica de la máquina como objeto que proporcionaría el bienestar a la comunidad entera y confundiendo el avance cuantitativo de la producción de bienes de consumo con el cualitativo referido a las condiciones del obrero. La cinta transportadora utilizada en la producción en serie comenzó apreciándose como un avance científico introducido por una industria que finalmente trasladaría sus beneficios a la población y no como un elemento creador de una nueva estructura alienante que impondría al trabajo un ritmo constante y monótono difícilmente soportable a largo plazo.

La "visión" de Ford sobre una nueva sociedad implicaba una población con familia extensa, trabajo y un salario suficiente como para poder comprar productos a un ritmo desconocido hasta la fecha generando una espiral de demanda-producción sin fin que aumentaría sensiblemente la riqueza de la sociedad o al menos de una parte de ella y en este caso de forma ostensible.

Hay que reconocer que, o bien acertó en sus predicciones, o bien participó en la consecución de las mismas. El denominado por él mismo "decenio glorioso", supuso tasas de crecimiento en los países industrializados de más del 5% y conformó una nueva sociedad "consumista" que, por otro lado, poco después sufriría la crisis del 29.

Después de la segunda guerra mundial el crecimiento se recuperó llegando a ser más exagerado aún que en las décadas anteriores.

La estandarización permitía rebajar el precio a los proveedores ya que la sencillez de las tareas permitía el mantenimiento de un ritmo continuo. Se conseguía rebajar el tiempo de

trabajo, aumentar los sueldos, la productividad y así bajar los precios y conseguir liquidez para autofinanciar nuevas actuaciones (en este sentido es muy significativo que en España la gran empresa pública de electricidad se denominara “Estándar eléctrica”).

El aumento de salarios unido a la prohibición de los sindicatos probablemente también tenía como objetivo evitar que alguna pieza dentro de la cadena desestabilizara el conjunto, el punto débil del sistema.

A partir del sistema fordista la territorialidad se entendía como un producto de la organización de la producción espacial que no contemplaba el territorio político municipal. Utilizaba un criterio propio de establecimiento de actividades productivas que garantizara la distribución y la estabilidad y creaba un nuevo territorio industrial que olvidaba las características físicas, históricas y sociales. (Roch 1998)

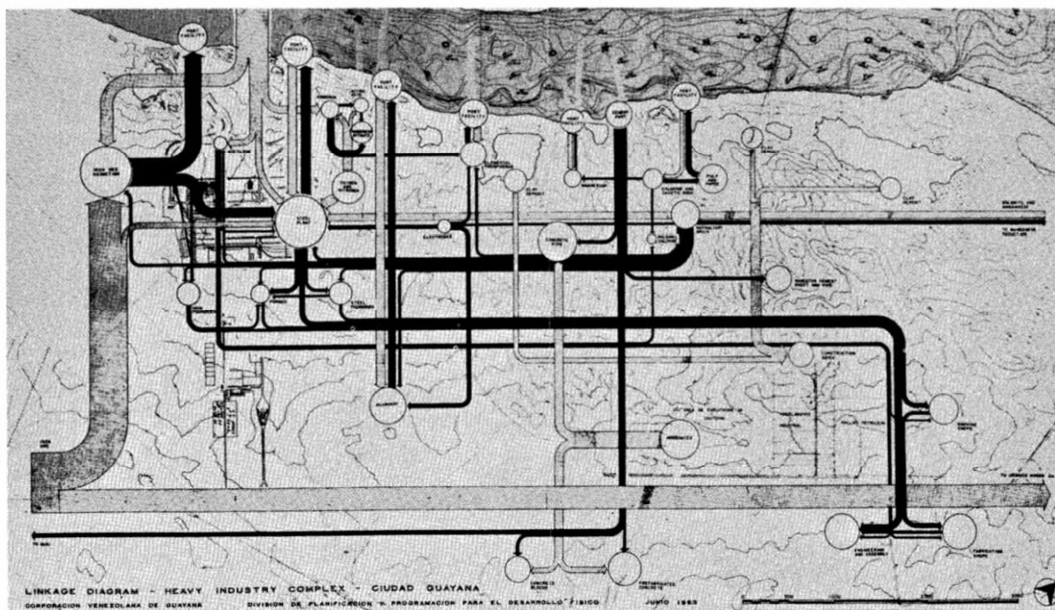


Figura 4.01: Imagen de un complejo industrial de nueva creación representado por un esquema teórico
Fuente: Appleyard, 1964, pág. 141

En la imagen siguiente se puede apreciar la relación de la industria con el territorio y la población existente. En primer plano se muestra una industria ordenada que incluso tiene calles arboladas mientras que en el fondo de la imagen aparece un pequeño pueblo difuminado y sin orden sobre un territorio sin cualidades definidas.

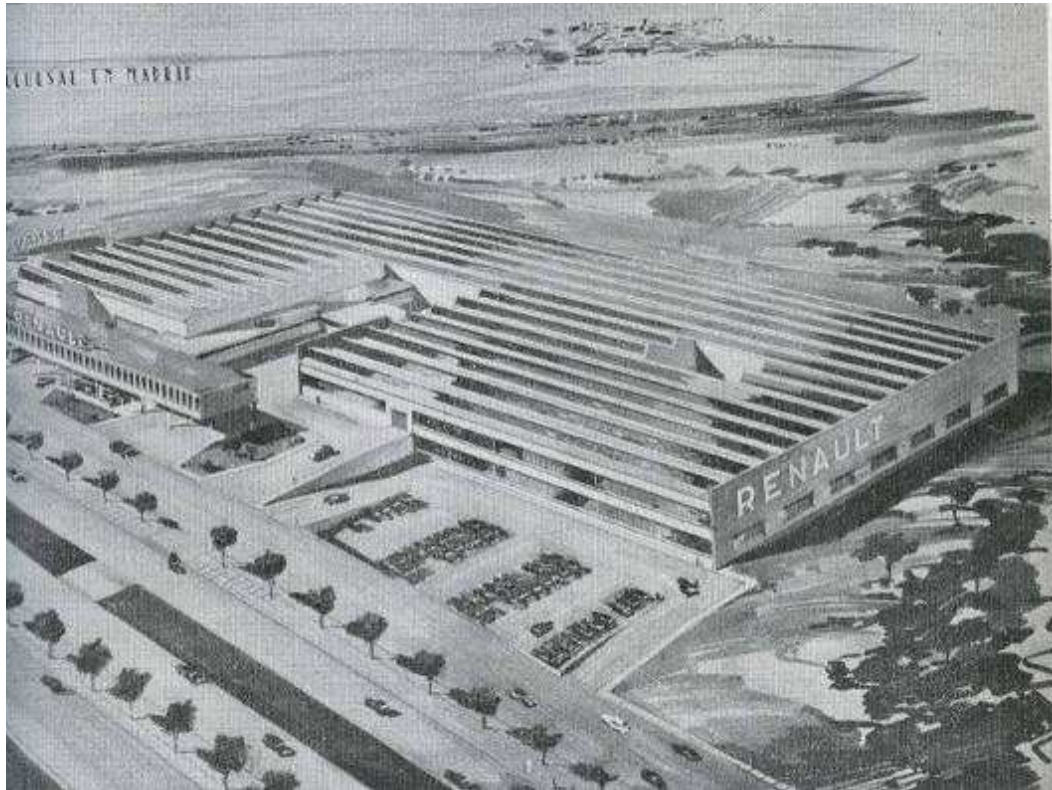


Figura 4.02: Imagen de 1961. Fábrica de reciente construcción en una calle totalmente urbanizada, donde hasta los árboles están ordenados, sobre un territorio difuminado.
Fuente: Temas de Arquitectura 1966 Número 33, pág. 23

Un ejemplo muy ilustrativo de esta interpretación del territorio fue “Fordlandia”, ciudad creada por Ford en Brasil con objetivos únicamente económicos.

En los años 20 el monopolio de los países europeos sobre el caucho impulsó a Henry Ford a crear un gran complejo cerca de la selva Amazónica para el aprovechamiento de este material a través de un nuevo asentamiento.

Se construyeron modernas fábricas, suburbios de formalismo norteamericano, influidos por las “city gardens”, y se garantizaron buenos salarios. En todo el conjunto se planteó un sistema ordenado y jerárquico.

Esta “revolución cultural fordista”, que pretendía crear una sociedad ideal, fracasó estrepitosamente, debido, entre otras cosas, a su desprecio por el territorio, el clima y la cultura locales.



Figura 4.03: Imágenes de Fordlandia, la ciudad que Ford creó en Brasil con la intención de explotar el caucho para sus neumáticos.

Fuente: Grandin 2009, págs. 274 y 281

Más allá del Fordismo, durante las primeras décadas del siglo XX la economía seguía interpretada fundamentalmente a partir de las teorías neoclásicas sobre la autorregulación del mercado.

La influencia de estas ideas en la sociedad capitalista fue tan grande que pasaron a ser las teorías comunes en casi todo occidente. El problema surgió cuando no consiguieron explicar la crisis de superproducción y desempleo que asoló a los países desarrollados a finales de los años 20.

En el contexto de esta gran crisis, Keynes defendió la importancia de la intervención estatal para regular un mercado. Había quedado claro que si se dejaba al mercado absolutamente libre no tendía únicamente al crecimiento continuo y al pleno empleo.

Se desmontó también, temporalmente, el optimismo económico que había llevado a excesos financieros nunca vistos y se empezó a ver el mercado como un complejo de fuerzas descompensadas donde los monopolios y las grandes presiones distorsionaban su desarrollo.

Según muchos autores las propuestas Keynes en realidad se podían catalogar de continuistas. Únicamente pretendía introducir nuevos instrumentos que permitieran que el sistema capitalista fordista se desarrollara sin distorsiones. Su propuesta, al fin y al cabo, creía en el mercado y traslucía cierto nuevo optimismo desarrollista.

Como solución al desajuste planteaba varias cuestiones importantes. En primer lugar,

proponía grandes inversiones estatales en infraestructuras considerando que así se mejoraría el desempleo, se activaría el consumo y se estimularían los sectores relacionados.

Por otro lado pretendía poner abundante dinero en circulación para generar una moderada inflación que a su vez estimularía el movimiento económico.

En cuanto al consumo, consideraba que se trataba de la piedra angular del empleo, por lo que proponía aumentar los salarios para revolucionar el consumo y generar así empleo.

Por último proponía una intervención estatal en todos los sectores económicos a través de la regulación de precios, los salarios, el mercado laboral, las subvenciones, etc.

Según Keynes, era vital introducir algunos elementos de control y corrección para mantener el sistema.

Las propuestas valoraban la necesidad de intervenir en la demanda “cebando la bomba”, es decir, poniendo en marcha el circuito con aporte externo hasta que éste circulara con impulso propio.

Esta cuestión, “cebar la bomba” de la demanda, a través de inversiones estatales, creación de puestos de trabajo y construcción de infraestructuras será una actividad recurrente tanto en Gran Bretaña como en Estados Unidos en los años inmediatamente posteriores a la segunda guerra mundial.

Fruto de esta política y relacionado con otras teorías que veremos posteriormente, se recuperó un proyecto que nació como solución al problema de hacinamiento y las malas condiciones de vivienda en el Londres decimonónico. Se trataba de plantear la construcción de nuevas periferias a través de suburbios llegándose a plantear, incluso, el desarrollo de ciudades con pretensión de autonomía, las New Towns.

Unos años antes de estas nuevas ciudades británicas, el denominado “New Deal” auspiciado por Roosevelt como salida a la crisis del 29, también había propuesto una inversión estatal territorial como impulso de la demanda efectiva y por lo tanto del consumo, a través de la creación de industrias y puestos de trabajo.

En el llamado “New Deal”, entre otras medidas se potenció el control sobre los bancos

(Banking Act de 1933) exigiéndose un aumento de reservas y estimulando los créditos a empresas, se devaluó la moneda para facilitar la exportación, se subvencionaron industrias (National Industrial Recovery Act de 1933), se reglamentaron salarios y jornadas creándose una masa de asalariados con cierto poder adquisitivo que elevó la demanda y el consumo y se comenzaron grandes inversiones en infraestructuras a través de la Public Works Administration quien junto con la Tennessee Valley Authority (Walker 1972) se dedicó a colonizar la degradada zona del valle del río Tennessee a través de embalses, centrales hidroeléctricas y reforestaciones.

Junto a este gran proyecto también se desarrollaron las llamadas greenbelt towns. Con ellas se pretendía alcanzar dos objetivos: luchar contra el desempleo y facilitar casas baratas a la gente con problemas. El resultado suponía la unión de los planteamientos sobre la "ciudad jardín" con las propuestas "Radburn" y el concepto de "Neighborhood Units".

En estos dos casos, el británico y el norteamericano, se puede apreciar rápidamente cómo las teorías de Keynes estaban muy relacionadas con la intervención sobre el territorio y la ciudad.

En cuanto a la dimensión territorial de las teorías keynesianas, éstas también perseguían convertir al Estado en una gran máquina-industria que garantizaría el bienestar convirtiendo el territorio en una suerte de cadena de montaje, distribución y venta a gran escala donde se convertiría en clave su "indiferenciación".

Esta visión abstracta del territorio convertiría a la nación en un tablero de ajedrez vacío donde se podrían colocar las piezas con unos pocos condicionantes industriales.

Es muy descriptivo que el primer gran producto de masas sea el coche, una máquina que se apropia del espacio público, modifica el territorio y simboliza el dominio humano sobre el espacio.

A partir de las teorías de Keynes se llegaría posteriormente a la Teoría de los Polos de Crecimiento de Perroux, Friedman y Boudeville. (Perroux 1955, Boudeville 1961 y 1968 y Friedman 1964). Esta teoría casi parece una consecuencia lógica del proceso capitalista-fordista-keynesiano; de hecho, se aplicó en la práctica antes de que fuera desarrollada teóricamente.

Fue desarrollada por Perroux en 1955, pero fue Boudeville quien la llevó al territorio entre 1961 y 1968. Al igual que las teorías de Keynes, se apoyaba en el estudio de la demanda pero concretaba su propuesta a través de intervenciones externas en áreas determinadas con la finalidad de crear nuevos polos de atracción.

Se trataba de grandes inversiones estatales en industrias de envergadura que por su propia condición acudirían a mercados de escala regional o nacional pero, en cambio, demandarían servicios a escala local.

Con esto se conseguiría competir en el mercado nacional, relanzar la demanda y el empleo y a su vez crear un polo de atracción de la economía local, es decir, utilizar el multiplicador Keynesiano pero diferenciando entre el mercado local de servicios y el mercado más o menos global que correspondería al complejo industrial generado.

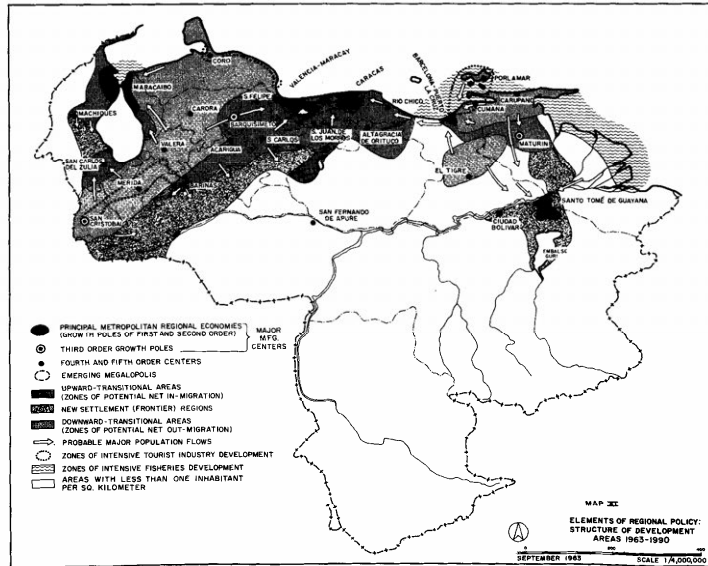
Se suponía que a través de los efectos de los "input-output" directos e indirectos, causados por la demanda interna de "inputs" intermedios, se activarían cerca del polo los sectores de proveedores del complejo industrial.

Por otro lado se produciría un "aceleramiento" derivado de la alta tasa de inversión y reinversión de beneficios y de las ventajas de localización generadas por la creación de estructuras y capital social.

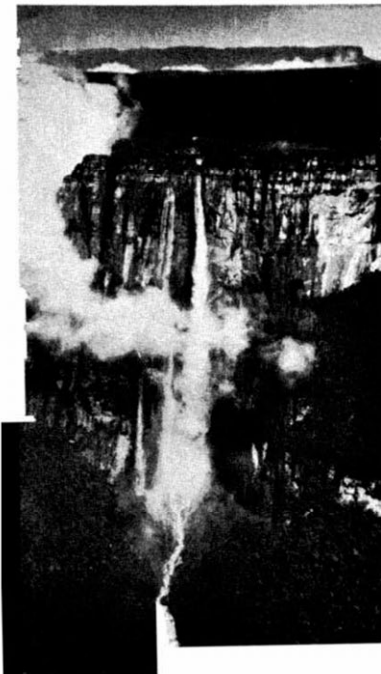
Por último se contaba con el efecto de imitación y aprendizaje como impulso para la reproducción de la fuerza del trabajo.

Esta teoría, unida a los conceptos keynesianos y a la teoría de la localización industrial descrita por Alfred Weber tendría mucho que ver con el desarrollo del programa de "New Towns" británicas y con el de los polos industriales en España (Alfred Weber 1929).

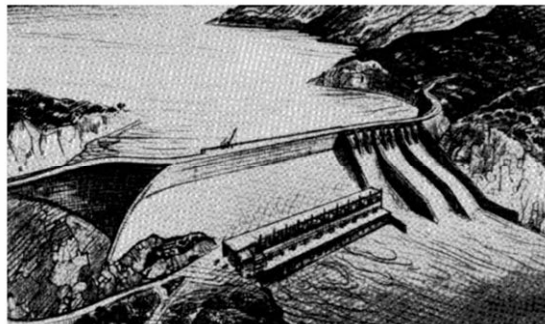
Proposed structure of development areas, 1963-1990, from a forthcoming study by John Friedmann



Angel Falls, in the scarcely explored, empty hinterland of the Guayana Highlands



Guri Dam, on the upper Caroní, potential 6,000,000 k.w., will be under construction shortly.



Llovisna Falls, near the site of the new city



Macagua Dam, supplying power to the steel mill

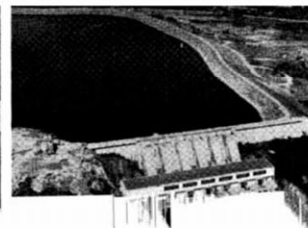


Figura 4.04: Artículo de 1964 de Appleyard, Donald donde aparecen imágenes de un desarrollo regional en la Guayana venezolana. El Proyecto incluía presas, industrias y la nueva ciudad de Santo Tomás y fue desarrollado por la Corporación Venezolana de Guayana y el M.I.T.-Harvard.
Fuente: Appleyard 1964, pág. 143

En este contexto teórico los estados industrializados occidentales emprendieron, después de la segunda guerra mundial, una serie de acciones esenciales para el mantenimiento y el desarrollo del sistema capitalista fordista bajo la influencia de las teorías keynesianas pero desde una nueva perspectiva, el mantenimiento del “estado de bienestar” o “Welfare State”.

Esas acciones estatales han sido clasificadas como acumulación, reproducción de la fuerza del trabajo, legitimación y ampliación de los mercados. (Palazuelos 1990).

Con las acciones de acumulación se trataba de facilitar el crecimiento del capital mediante actuaciones estatales concretas: dotación de infraestructuras, nacionalización de sectores económicos no rentables o necesarios, investigación científica y apoyo al capital privado a través de subvenciones, ayudas, etc.

El mantenimiento de la reproducción de la fuerza del trabajo, clave para el modelo de producción capitalista, se conseguiría a través de la regulación de las condiciones laborales y salariales (jornada de trabajo, requisitos de sanidad, seguridad, remuneración, etc.). Con el mismo objetivo, otras actuaciones se centrarían en el campo de la educación, la enseñanza y la formación profesional, ya que el Estado sería el encargado del proceso de adaptación al progreso tecnológico.

El Estado también debería asumir cuestiones de la esfera social como la política de vivienda, la sanidad, el transporte, el seguro de desempleo, etc.

La legitimación, por último, se refería a la necesidad de que el Estado asegurase el mantenimiento del sistema mediante el establecimiento de un nivel suficiente de cohesión y armonía social.

A partir de lo anterior se consideraba que el Estado debería arbitrar y dirigir las relaciones entre los diferentes agentes garantizando un cierto equilibrio para que no se viera amenazada la estabilidad social (Gough 1982). En este punto nos encontraríamos con la cooperación entre trabajadores, empresarios y Estado, el establecimiento de políticas de asistencia social, etc.

Por último la ampliación de los mercados, un claro exponente de las Tesis de Keynes, se basaría en la capacidad del estado para aumentar la demanda garantizando el mercado suficiente para el nivel de acumulación del país.

Para aumentar la demanda se serviría por un lado de simplemente aplicar el resto de políticas mencionadas, es decir, la construcción de infraestructuras, la política asistencial y educativa, etc. y, por otro, gracias al gasto militar y a la contratación de los empleados públicos.

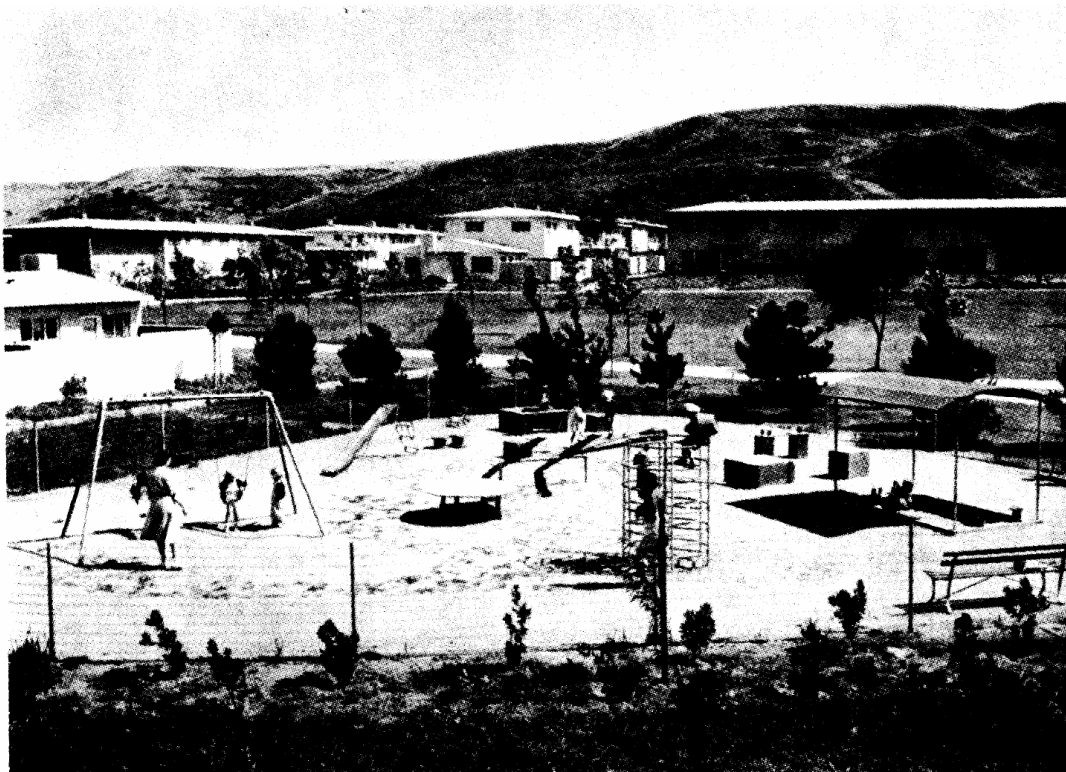


Figura 4.05: Espacios para juegos infantiles en Margaret Lowe, Los Ángeles.
Fuente: Stein, Clarence S. 1950b pág. 71

Se podría considerar incluso que la implantación estatal del estado de bienestar, también en línea con la teoría Keynesiana de la demanda efectiva, se basaría en la mercantilización del espacio de reproducción social.

Otro aspecto importante de este periodo es que, en el fondo, estos planteamientos siguen descansando en la competencia y el equilibrio de la economía neoclásica. La competencia se manifestaba principalmente en el mercado internacional e impulsaba a urbanizar o “estandarizar” el máximo territorio posible con vistas a competir en mejores condiciones.

Londres podía competir, desde luego, pero Reino Unido todavía tenía mucho territorio por

explotar y con esa intención, para llevar el fordismo a todos los rincones, se planteó una estrategia territorial de intervención del estado que se adelantó, en algunos aspectos, a la publicación de la teoría de los polos de crecimiento.

Para conseguir este propósito la cuestión más importante era eliminar las componentes física, histórica y social, pretendiendo así que desapareciera el "efecto territorio".

Durante este proceso se produjo una lucha oculta contra la ciudad tradicional con vistas a clasificarla, catalogarla e incluso seriarla.

Detrás de esta estrategia existe una visión de auténtico desprecio por el territorio histórico, cultural, social e incluso físico. Lo que se pretendía era simplemente que la máquina nacional estuviera equilibrada para poder competir con garantías en ese mundo de "la riqueza de las naciones" de Adam Smith, un mundo de desarrollo científico y económico que supuestamente traería el bienestar a la población.

Como plantea Fernando Roch, la nueva estructura espacial del bienestar se veía como un gran avance de las organizaciones sociales, dentro del ya mencionado optimismo desarrollista. Se trataba de un espacio definido por la producción, la distribución y el consumo, que no quería saber nada de la antigua ciudad salvo en lo que se refería a pequeños recuerdos simbólicos de los que la nueva dictadura teórica se apropiaría. (Roch 1998)

Siguiendo este discurso llegaríamos a una ciudad popular que no encajaba bien con el resto del esquema, una ciudad popular con fuertes estructuras propias que podían llegar a rescatar de las garras del "bienestar" a buena parte de la población.

Para poder participar de esa gran cadena de montaje había que ocupar el territorio a través de nuevos asentamientos "desarrollados" o "fordistas" y la ciudad popular no interesaba.

La ciudad "estándar" traería el bienestar, no había más que convencer a la población de lo inmoral e insano que resultaba vivir en las antiguas ciudades y prometer un mundo más saludable en las periferias (Lewis, 1922)

Se consiguió dar la vuelta a la percepción social anterior a un ritmo vertiginoso, la periferia "estándar", pasó rápidamente a ser la ciudad "normal" y el hombre que la ocuparía sería a partir de ahora el hombre "normal".

Curiosamente la periferia se convirtió en la ciudad “normal” y la ciudad “popular” (o pre-moderna) que normalmente conservaba su posición central o cuando menos próxima, en lo que fueron los antiguos arrabales, fue retirada a una posición marginal o periférica dentro de los nuevos esquemas municipales, regionales y nacionales (Roch 1999).

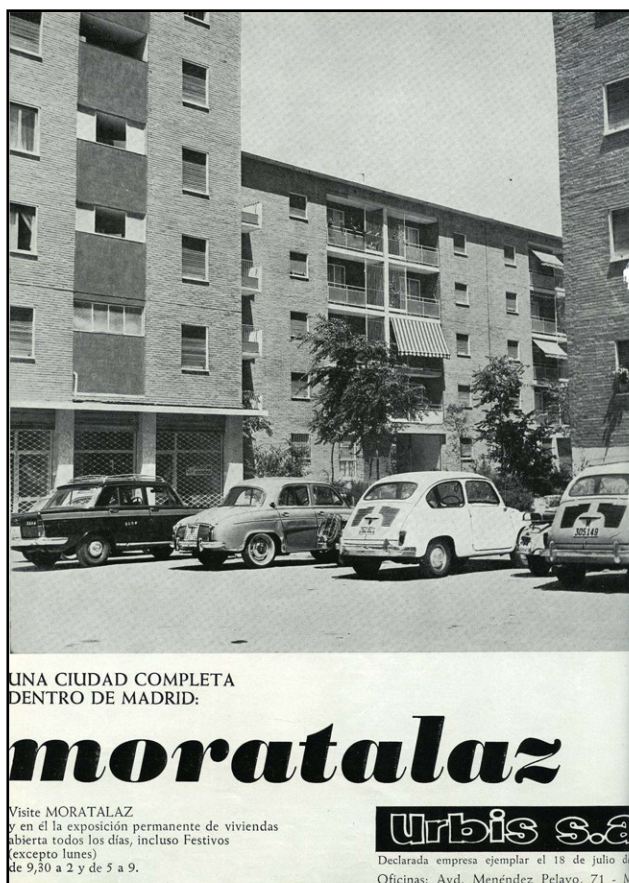


Figura 4.06: Anuncio de la nueva ciudad “normal”

Fuente: Revista Forma Nueva 1967 Número 16

El urbanismo del movimiento moderno y su arquitectura encajaron perfectamente con esa concepción de un mundo “normalizado” y “estandarizado”.

La vivienda se empezó a plantear como una máquina de habitar y la ciudad como un engranaje de diferentes piezas independientes ubicadas a partir de una estrategia global que abarcaba todos los aspectos de la vida del hombre, definía su ocio o su medio de transporte.

La propuesta de Le Corbusier para París no puede ser más descriptiva, se trataba de “estrenar” una nueva ciudad y olvidarse de la antigua y decadente.

Dentro de este contexto los programas urbanos que se plantearon eran muy homogéneos en sus propuestas tanto formales como simbólicas y prometían una nueva sociedad más luminosa, saludable y moral, una sociedad “a estrenar”.



Figura 4.07: Maqueta de un desarrollo con morfología típica del movimiento moderno. La imagen se refiere al desarrollo denominado actualmente Moratalaz.
Fuente: Revista Hogar y Arquitectura 1962
Número 43

A partir de esa nueva y “moderna” retórica el urbanismo se puso a la tarea de crear unas nuevas, y también “modernas” periferias formadas por barrios de viviendas muy segregados tanto funcionalmente como económicamente.

Estos nuevos desarrollos encajaban perfectamente con la organización industrial fordista, de hecho casi se puede afirmar que se diseñaban, urbanizaban y construían en una cadena seriada ya testada y económicamente muy eficiente.

La “máquina inmobiliaria” se convirtió, además, en la industria más rentable. Simplemente había que convencer a la gente para que ocupara su lugar en este nuevo mundo catalogado económicamente.

Se trataba de apostar por una sociedad cuyos principios eran, utilizando palabras de Huxley

en *Un Mundo Feliz* (1932), "Comunidad, Identidad, Estabilidad". Una sociedad en la que todos los individuos se identifican con una conciencia colectiva única y respondieran de manera similar, según su clase, a los estímulos recibidos del exterior; unos estímulos cuidadosamente seleccionados por los grupos de poder.

Como afirma uno de los personajes de su novela:

"(...) no existe ofensa tan odiosa como la heterodoxia en el comportamiento. El asesino sólo mata al individuo, y al fin y al cabo, ¿qué es un individuo? (...) La heterodoxia amenaza algo mucho más importante que la vida de un individuo; amenaza a la propia sociedad." (Huxley 1969 pág. 154-155).

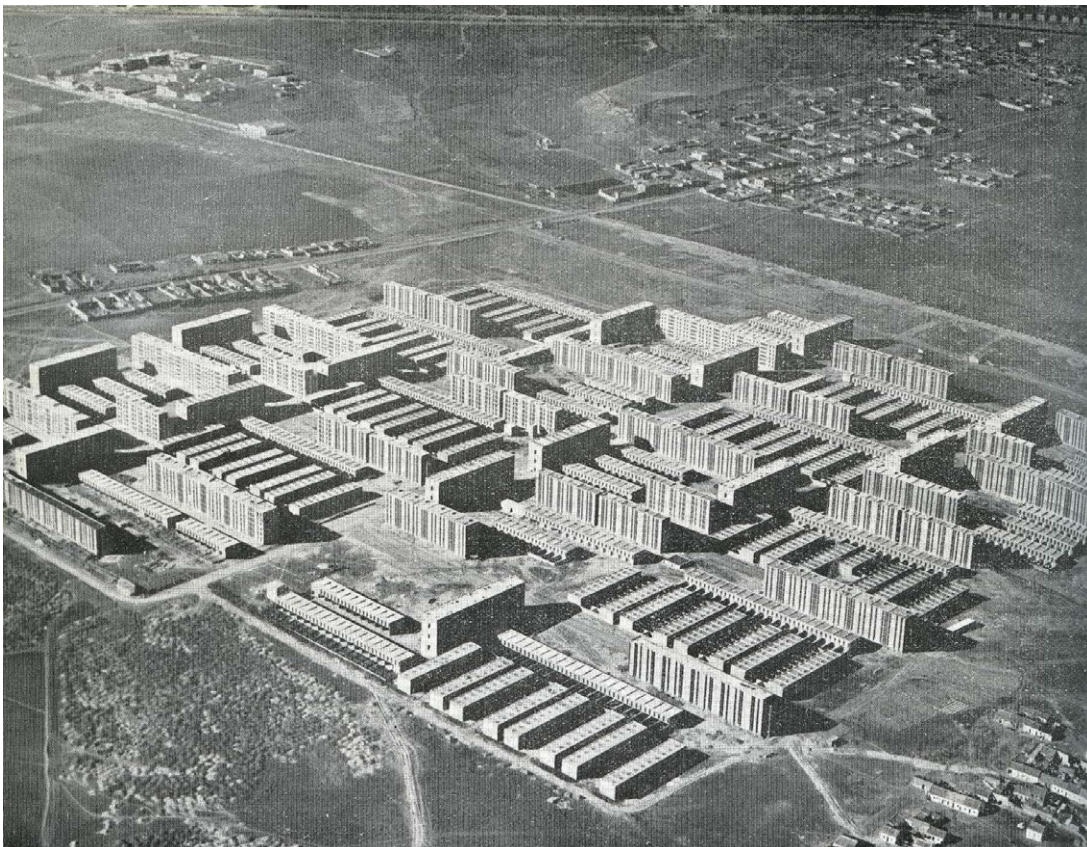


Figura 4.08: Foto aérea del Poblado de Orcasitas. Barrio de vivienda social de la periferia de Madrid.
Fuente: Revista Temas de Arquitectura Número 24, pág. 922

La población tendría un trabajo, un salario y sanidad pero siempre dentro de un orden establecido. Cristaliza, así, la evolución desde la economía “estándar” hasta el hombre “estándar”, hombre que forma parte de una sociedad de masas homogéneas dentro de una diversidad cuidadosamente jerarquizada y catalogada.

Para el desarrollo espacial de esas nuevas periferias se pretende organizar económicamente la ciudad al modo de lo que se había hecho con el territorio nacional, generando a través del valor del suelo toda una nueva jerarquización, ordenación y catalogación tanto de los nuevos desarrollos como de la ciudad existente con la intención de que esta última también entrara en el esquema de producción-consumo.

La raíz Keynesiana de este planteamiento se muestra en la necesidad de que sea el Estado el que intervenga de forma rotunda, a través de los nuevos desarrollos de vivienda social y la creación de complejos industriales, para poner en funcionamiento una “máquina inmobiliaria” que acabó desarrollándose por su cuenta a un nivel desconocido hasta la fecha.

Los rasgos más importantes del modelo económico que se generó podrían resumirse en una importante concentración del capital, la aparición de grandes grupos industriales-financieros, el papel del Estado como garante del estado de bienestar y la misión de éste como regulador de unos mercados que vinculaban la acumulación intensiva al consumo de masas.

Para Alain Lipietz de la Escuela de la Regulación, el nuevo modelo de desarrollo se basaba en tres aspectos: un principio general de la organización del trabajo, una estructura económica basada en un régimen de acumulación y un modo de regulación que garantizase la pervivencia del sistema. (Lipietz 1974)

La aplicación al territorio de esta nueva economía de aglomeración, donde el crecimiento económico es producto de agregados monetarios de la producción y sus derivados, homogeneiza la realidad tanto física como social de los espacios construidos, pretendiendo hacer “tabula rasa” con la realidad histórica para mercantilizar la ciudad como otro objeto más de la espiral de producción-consumo.

Se empieza a entender el espacio urbano como el espacio de acumulación por antonomasia, donde la catalogación de las diferentes áreas tanto en la ciudad existente como en las nuevas áreas a desarrollar estabiliza el sistema.



Figura 4.09: Imagen de Coney Island en 1960. El ocio como actividad de masas
Fuente: Revista Temas de Arquitectura 1960
Número 19

Según Gordon la llamada ciudad pre-moderna “mantenía las transparencias precapitalistas de las relaciones sociales, íntimas e integradoras (pero) las ganancias capitalistas comerciales no podían disimularse. La búsqueda de este disfraz (...) jugó un papel central al provocar un cambio hacia un nuevo y, en última instancia, más oscuro modo de acumulación capitalista” (Gordon 1978 citado por Soja 173)

Por otro lado el crecimiento económico basado en la “estandarización” no encajaba bien con la diversidad, variabilidad e informalidad de la ciudad heterogénea y compleja. Era necesario, por un lado, crear nuevos espacios homogéneos, o más bien de una diversidad organizada y jerarquizada y, por otro, actuar en la ciudad “desorganizada”.

La tónica general fue actuar a través de intervenciones profundas basadas en la generación de nuevas comunicaciones a escala de las nuevas ciudades “modernas”.

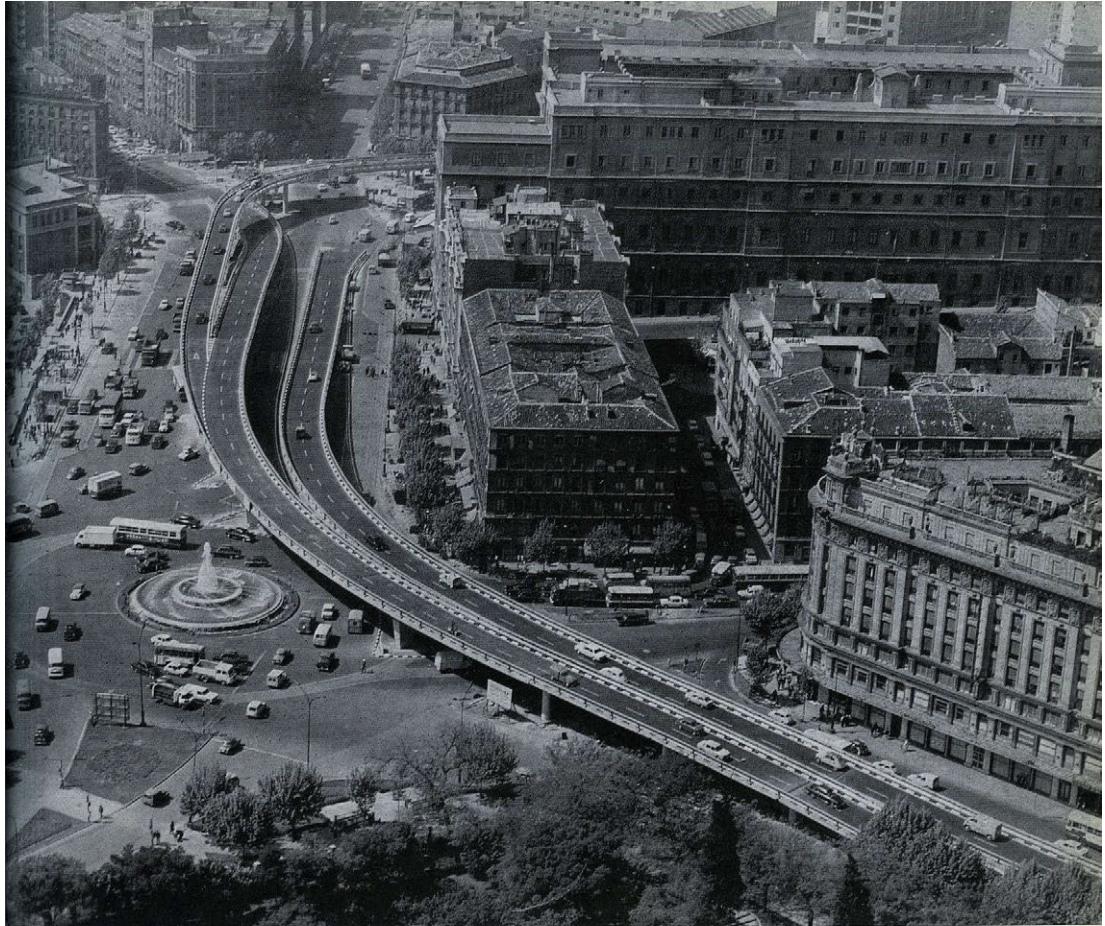


Figura 4.10: Imagen de 1967 donde se puede apreciar como el desarrollo de las infraestructuras también interviene en la ciudad histórica
Fuente: Revista Temas de Arquitectura 1967 Número 30-31

IV.02. LOS PROCESOS DE CRECIMIENTO ACELERADO VISTOS POR LAS TEORÍAS SOBRE ORGANIZACIÓN SOCIAL DE LOS SISTEMAS URBANOS

Al abordar el marco teórico sobre la diferenciación social de la ciudad surgió una cuestión que enmarca esta tesis doctoral: las peculiaridades de los fenómenos de segregación social asociados a los sistemas urbanos que sufren procesos de crecimiento acelerado.

Es el momento de profundizar en este aspecto y contextualizar así el proceso de construcción social del Madrid de finales del siglo XX, resultado en buena medida, del régimen de acumulación fordista imperante durante los años sesenta del pasado siglo..

En las teorías analizadas se establecía que en los sistemas urbanos, durante estos procesos, se producen fenómenos propios que desvirtúan el funcionamiento de un teórico mercado en equilibrio.

Algunos autores llegaron a establecer una teoría general denominada Teoría de Escala Creciente según la cual aparecen nuevas formas de agrupaciones socioeconómicas asociadas a los nuevos procesos urbanos.(Timms 1971 pág. 233).

Según esta nueva teoría, el crecimiento acelerado vinculado a los nuevos procesos urbanos de la ciudad fordista es el momento en el cual se rompen moldes de compromisos sociales económicos y psicológicos y los individuos pasan a adquirir nuevos modelos de socialización y comportamiento.

Respecto a esa visión hay estudios que establecen tipos de ciudades en función de su grado de desarrollo considerando el régimen de acumulación fordista como un grado más y estableciendo la diferenciación entre ciudades “pre-modernas” y “modernas” a partir de él.

Todas estas consideraciones se utilizaron para analizar multitud de ciudades de Estados Unidos y Europa pero el primer problema que surgió es la consideración de lo que era una “sociedad desarrollada”.

Hay cierta confusión en la definición de los modelos urbanos que pasa por utilizar términos como ciudad moderna, ciudad fordista o incluso ciudad desarrollada, pero en todas las definiciones se intentan abordar las características de unos sistemas urbanos que han sido

objeto de procesos de importante crecimiento residencial y espacial, con el consiguiente despegue de su sector inmobiliario, aumento de la segregación funcional y socio-económica y una destacada alteración de su tejido productivo que pasa del protagonismo del sector industrial a la primacía del terciario.

En este sentido la ONU establece que las ciudades “menos desarrolladas” se caracterizan por unos ingresos per cápita bajos, baja productividad, producción de subsistencia extensiva, alto grado de analfabetismo, comunicaciones limitadas, alta mortalidad y natalidad, debilidad de industria secundaria y escasa diferenciación funcional.

Una vez superado el escollo de los “tipos de ciudad” algunos autores llegaron a afirmar que como consecuencia del desarrollo de los sistemas urbanos surgían unos tipos característicos de diferenciación asociados a poblaciones determinadas que provocaban relaciones sistemáticas entre el espacio social y el espacio geográfico. (Shevky, Bell, McElrath. Areas sociales)

El proceso de crecimiento acelerado, además, no sólo provocaría una alteración puntual de la diferenciación social mientras este tuviera lugar, también transformaría irreversiblemente las bases de estructuración social del conjunto del sistema urbano.

En esa misma línea Fernando Roch considera que la evolución del modelo inmobiliario ha alejado de forma irreversible a la ciudad contemporánea de sus predecesoras:

“La ciudad fue construida durante mucho tiempo según patrones que admitían tipologías edificatorias capaces de reunir dentro, -incluso en un mismo edificio-, gente de distintas clases sociales. Eso hoy día no es posible (...) la diversidad como modelo, como patrón de construcción de ciudades sostenibles o ciudades más ecológicas. Algo necesario aunque no sea suficiente, pero difícil no ya de construir sino de preservar cuando se hereda (...). Nosotros vivimos en sociedades jerarquizadas desde siempre y esas diferencias estratificadas han tenido en cada época una expresión espacial precisa, que ha ido cambiando a lo largo de la historia. En realidad, esas formas cambiantes de la dimensión espacial de las diferencias sociales constituyen un rasgo distintivo de los diferentes modelos históricos de ciudad. Pero es la primera vez en la historia que esa expresión física de la jerarquía social adquiere elementos de exclusión a gran escala (...).” (Roch 1999)

En resumen, de cara a esta investigación, nos encontraríamos con tres cuestiones fundamentales: el papel desempeñado por el rápido crecimiento residencial en el espacio social de la ciudad, la alteración de forma irreversible del modelo de construcción social que provoca ese crecimiento y el protagonismo del sector inmobiliario en todo este proceso.

IV.03 EL MADRID DEL DESARROLLISMO (1955-1975)

IV.03.01 Introducción al Madrid de los sesenta



Figura 4.11: Foto aérea de una de las transformaciones de zonas de autoconstrucción en Poblados de vivienda social en la periferia de Madrid. Entrevías.

Fuente: Revista Hogar y Arquitectura 1961 Número 34 pág.8

En el contexto internacional de después de la segunda guerra mundial se elaboraron numerosos planes para la reconstrucción física y psicológica que dieron lugar al compromiso de apoyar un programa público de “nuevo desarrollo” de importante repercusión sobre la evolución de las grandes ciudades.

Buena parte de esa dinámica internacional se aprecia en el caso de Madrid si bien también existen peculiaridades importantes.

En los años cuarenta del pasado siglo XX, tras sufrir una guerra civil librada en buena medida en el interior de sus ciudades, Madrid y el resto de ciudades españolas se encontraban sumidas en la ruina tanto económica como física.

Aun así, los procesos de crecimiento acelerado que se observaban en las grandes ciudades occidentales también tuvieron una clara expresión en las ciudades españolas.

En este sentido, tanto desde la política como desde la economía se diferencia claramente un cambio de tendencia que muchos autores sitúan en 1959, momento en el cual el poder dentro del gobierno de los denominados tecnócratas se elevó sobre el de los demás (la iglesia, el ejército y la falange) (Juliá et al, 2007).

En 1959 los tecnócratas, cercanos al Opus Dei, intentan acercar a España a las corrientes occidentales introduciendo cambios económicos importantes a través del plan de estabilización que supone, entre otras cosas, la eliminación de trabas administrativas y de control gubernamental (Carr et al, 1996)

Este momento coincide, además, con un aumento de la renta per cápita y una importante industrialización e inversión extranjera, cuestiones sustentadas en una situación económica internacional muy favorable (Plazuelos et al, 1990)

A esto habría que sumar que ya se había superado el aislamiento político de la posguerra debido a la posición de España en la ya iniciada guerra fría.

Así, por un lado tendríamos un entorno económico favorable, reconocimiento internacional, un rápido crecimiento de la inversión internacional, aumento de renta per cápita, un proceso acelerado de industrialización e importantes migraciones del campo a la ciudad. La influencia de todas estas cuestiones sobre el sector inmobiliario es evidente.

**POBLACIÓN
ESPAÑOLA**

	1940	1945	1950	1955	1960	1965	1970	1975
TOTAL	25878000	26866012	27976800	28975912	30430698	31913344	33823918	35030783
ÍNDICE Base 1940=100	100	103,82	108,11	111,97	117,59	123,32	130,71	135,37

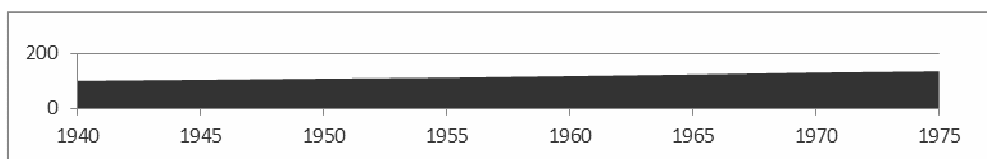
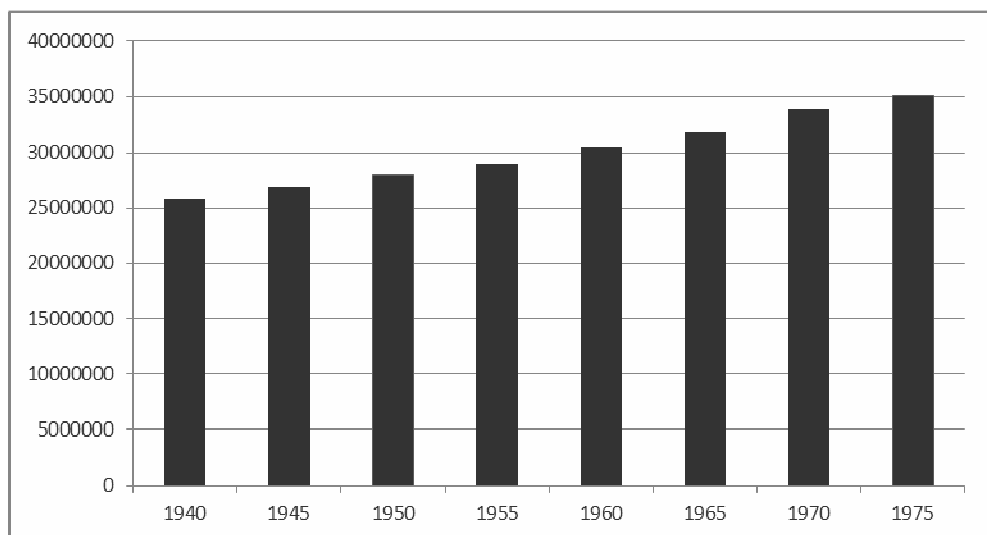


Figura 4.12: Crecimiento de la población española total y relativo a la población de 1940. En el relativo a la población de 1940 se ha tomado como base 1940=100 y se ha establecido una escala vertical que permita comparar datos con otros aspectos con el módulo teórico 1:1

Fuente: Elaboración propia a partir de los anuarios del Fondo documental del Instituto Nacional de Estadística.

**POBLACIÓN
MADRID
PROVINCIA**

	1950	1955	1960	1965	1970	1975
TOTAL	1926311	2054900	2657649	3097935	3792561	4443124
ÍNDICE Base 1950=100	100	106,68	137,97	160,82	196,88	230,65

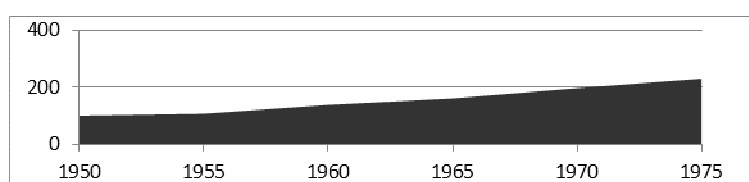
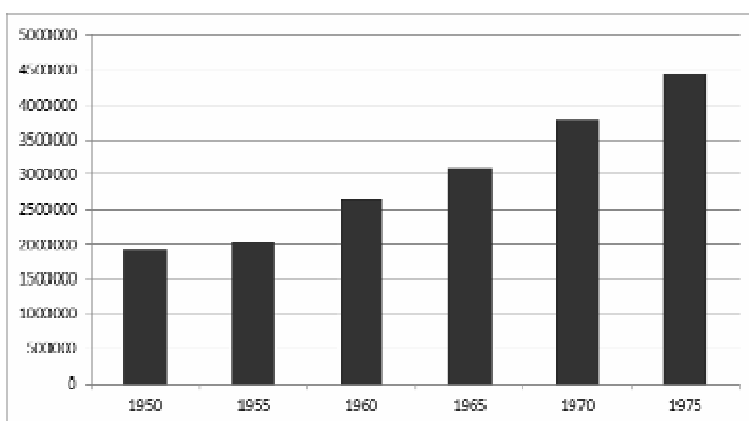


Figura 4.13: Crecimiento de la población madrileña total y relativo a la población de 1940. En el relativo a la población de 1940 se ha tomado como base 1940=100 y se ha establecido una escala vertical que permita comparar datos con otros aspectos con el módulo teórico 1:1

Fuente: Elaboración propia a partir de los anuarios del Fondo documental del Instituto Nacional de Estadística.

Dentro de ese crecimiento urbano generalizado, en las anteriores gráficas y tablas se puede observar como el aumento de la población en Madrid fue muy superior proporcionalmente al del conjunto de España.

En cuanto a las transformaciones urbanas, las décadas de los cuarenta y cincuenta habían visto cómo la administración intentaba poner en marcha la maquinaria inmobiliaria, primero a partir de la intervención directa y luego mediante el impulso del sector privado, con la intención

de solucionar el ya crónico problema de la vivienda generando una suerte de ensayo de alianzas entre la propia administración, el sector industrial, el inmobiliario y el financiero.

Desde los años cuarenta, en paralelo a esta estrategia residencial, y en línea con las teorías de polos de crecimiento y con las tendencias occidentales que proponían la descongestión de los sistemas urbanos, se desarrolló una estrategia territorial de creación de polos industriales en la periferia asociada a la construcción de nuevos barrios obreros.

Por otro lado, como ya es sabido, el proceso de industrialización trajo consigo una transformación de la movilidad que rediseñó absolutamente la morfología urbana.

Estamos realizando el 80 % de los aparcamientos subterráneos actualmente en construcción en España. Nuestra experiencia en este tipo de obras, nos permite construirlos en un tiempo "récord" y con las mínimas molestias para los habitantes de las ciudades en que trabajamos.

Huarte y Cia. S.A.

Ingeniería-Obras Públicas-Edificación-Edificación Industrial
OBRAS Y PROYECTOS

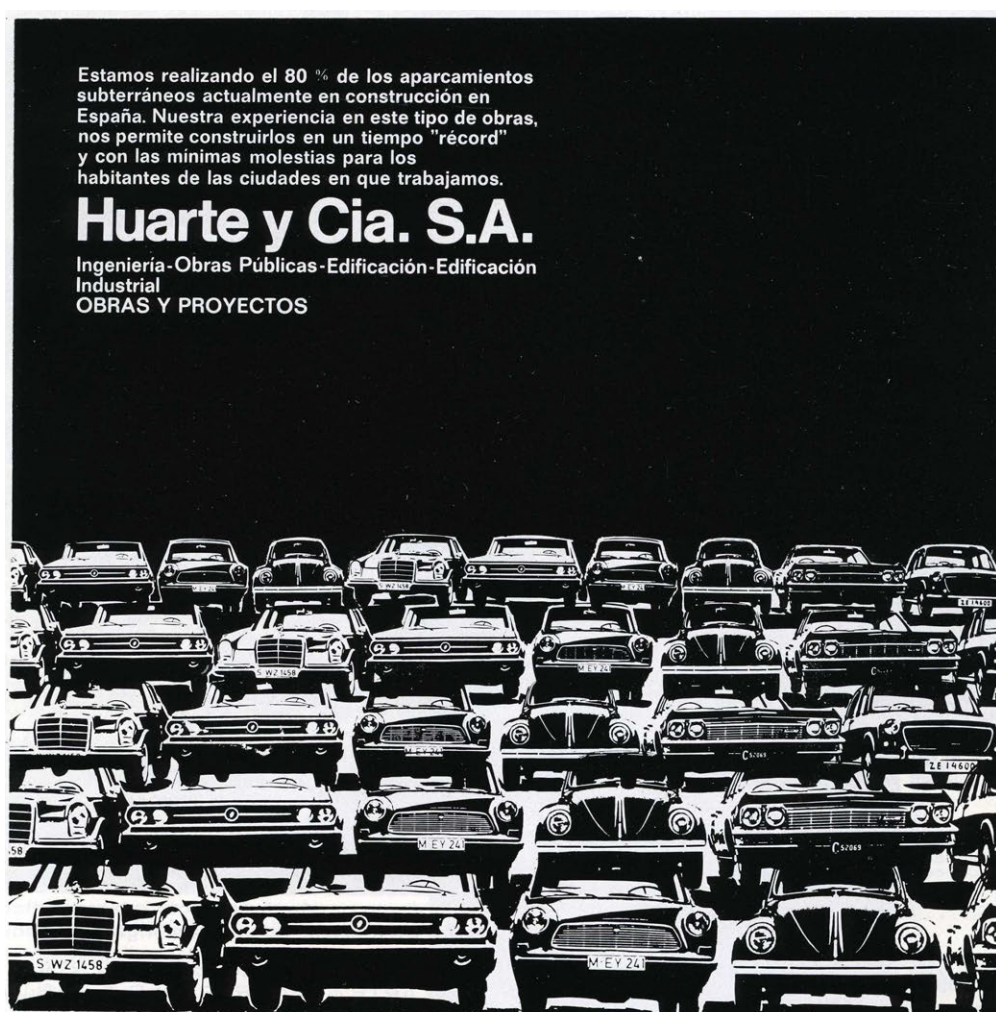
The advertisement is a black and white print. The top section contains text in a sans-serif font, followed by the company name 'Huarte y Cia. S.A.' in a larger, bold font. Below the name are the company's services and 'OBRAS Y PROYECTOS'. The bottom half of the advertisement is dominated by a dense, repeating pattern of cars, likely Volkswagen Beetles, arranged in a grid that recedes into the distance, creating a strong sense of depth and mass production.

Figura 4.14: Anuncio en la prensa española de 1969. El consumo en masa de vehículos llegaba a España. Fuente: Revista Forma Nueva 1969 Número 41

Así, a partir de la década de los sesenta arranca en las principales ciudades del país un proceso de crecimiento acelerado del parque residencial de la mano de un cada vez más potente y autónomo sector inmobiliario. Es en esos años cuando adquiere especial relevancia el área metropolitana de Madrid como un nuevo sistema urbano con características muy diferentes a las de la ciudad preexistente.

Se trata de un nuevo conjunto formado por extensas áreas exclusivamente residenciales unidas a través de grandes vías de comunicación.

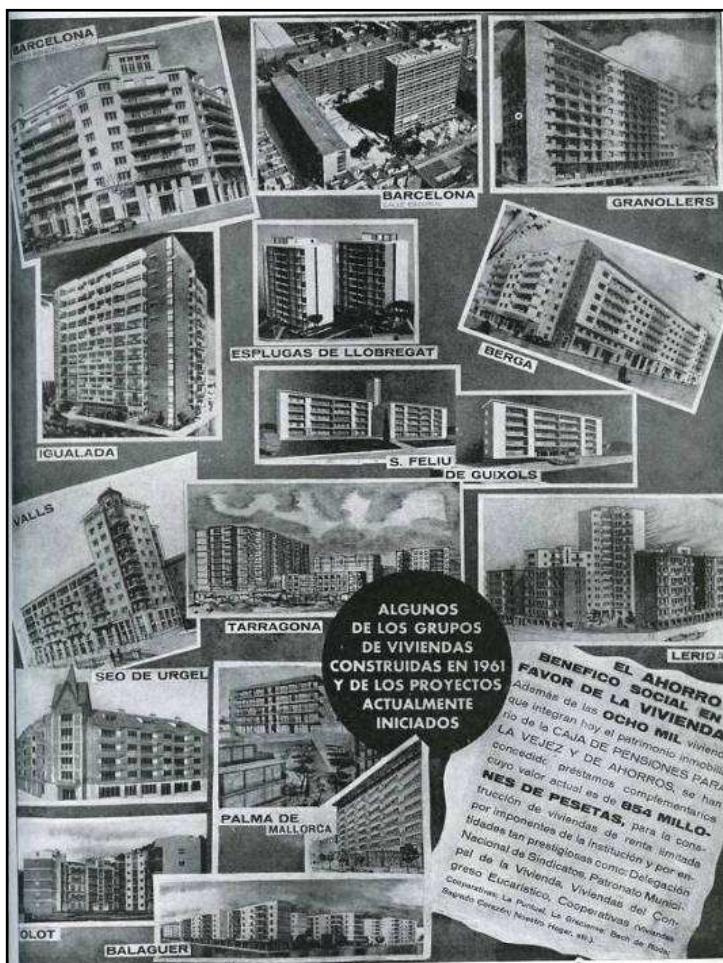


Figura 4.15: Anuncio en revista española de 1962 reflejando la "máquina inmobiliaria" en marcha.
Fuente: Revista Hogar y Arquitectura Número 43

Este crecimiento sin precedentes se basaba por primera vez en España en la venta de viviendas, dejando atrás la antigua estructura inmobiliaria del arrendamiento.

En las siguientes gráficas se puede apreciar la coincidencia de la transformación del modelo inmobiliario con el despegue del sector en términos cuantitativos.

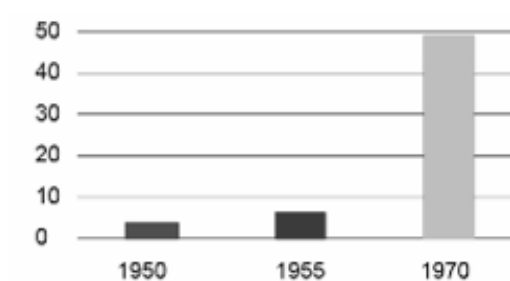


Figura 4.16: Porcentaje Viviendas en propiedad.

Fuente: elaboración propia a partir del Anuario de 1970 de Instituto Nacional de Estadística

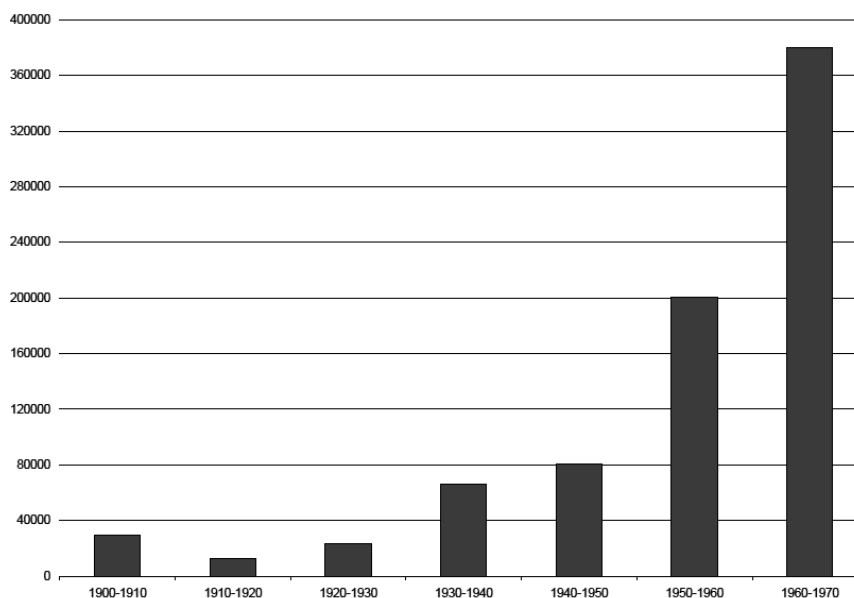


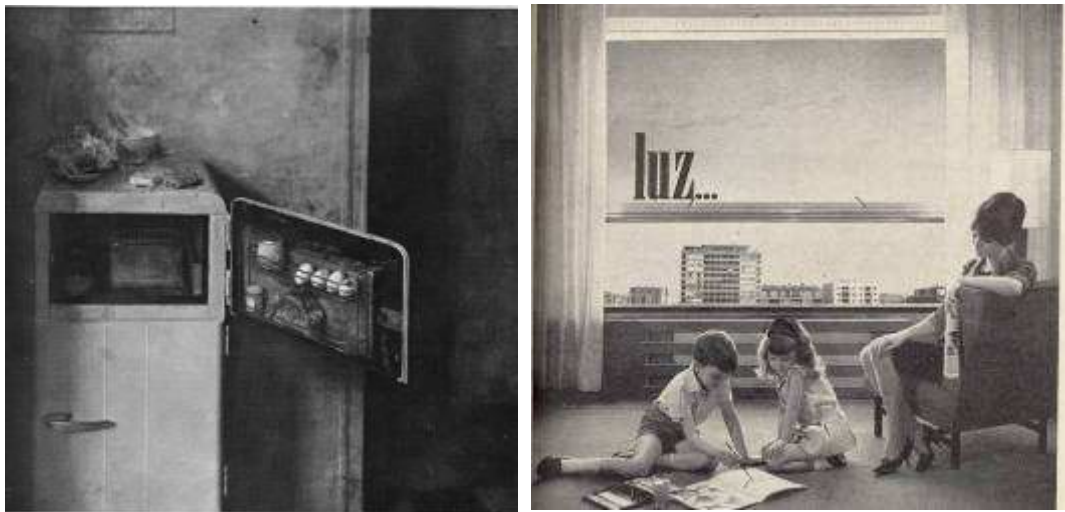
Figura 4.17: Aumento en el número de viviendas existentes por periodos

Fuente: Elaboración propia a partir del Resumen Estadístico del Ayuntamiento de Madrid recopilado por Brandis (1983 pág. 186)

En cuanto a los procesos de “normalización” de la población, comentados al tratar el papel del régimen de acumulación fordista, lo que se observa en el ámbito internacional tiene una directa traslación al ámbito de la sociedad española.

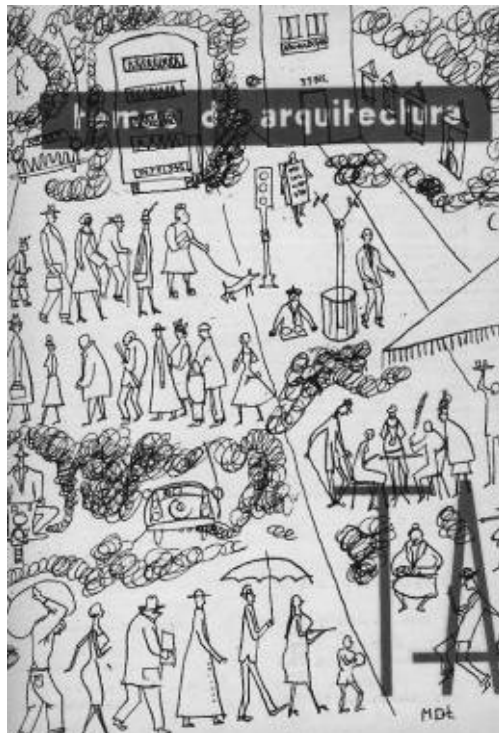
En la siguiente imagen se puede apreciar el contraste entre un cuadro de Antonio López que refleja la ciudad existente, triste y deteriorada, frente a una imagen publicitaria que parece prometer la posibilidad de acceder a una vida mejor utilizando para ello la representación de un nuevo y luminoso espacio residencial ocupado por una familia “ideal”.

En este tipo de imágenes publicitarias es frecuente encontrarse la imagen de niños jugando en un espacio lleno de luz como metáfora de un futuro de progreso.



Figuras 4.18 y 4.19: Antonio López. Nevera de hielo, 1966 (izda.). Anuncio de 1966 de la marca Cristañola (dcha.)
Fuente: Revista Nueva Forma 1969 Número 42 (izda.) y Nueva Forma 1966 Número 2 (dcha.).

Las siguientes figuras también reflejan el contraste entre las imágenes que se difundían de los decadentes y conflictivos centros de las ciudades y las promesas de los nuevos desarrollos residenciales vinculados a un mundo más saludable y “natural”.



Figuras 4.20 y 4.21: Portada de la revista española de 1959 (izda). Anuncio publicitario de una promoción residencial en la periferia de Madrid (dcha)

Fuente: Portada de la Revista TA 1959 (izda) Diario ABC 4/7/1969 pág. 121 (dcha)

Desde el cine también se aborda, en clave crítica, este momento.

En “Esa pareja feliz”, por ejemplo, se aborda el imaginario de una población frustrada, a través de una pareja que vive por un día, gracias a un concurso, las posibilidades de progreso y consumo que puede llegar a brindar la sociedad a quién tenga éxito (Berlanga, Bardem 1951).

El director envuelve cómicamente una situación de frustración ante el inalcanzable futuro publicitado, a través de la pareja como icono de la normalidad y el consumo como paraíso.

La película acaba con uno de los protagonistas golpeando al cantante que le dedica una positiva e ingenua canción sobre la felicidad en un local al que van invitados al finalizar el día en que ha perdido, en la vida real, todos sus ahorros. Entre las muchas películas que intentaban desentrañar lo que estaba sucediendo durante el crecimiento de los sistemas urbanos se podrían señalar algunas como Surcos (Nieves Conde 1951), El Pisito (Ferreri, Ferry 1959), La ciudad no es para mí (Lazaga 1966), o Las verdes praderas (García 1979).

En “El pisito” (1959) se abordaba el problema de la vivienda en las grandes ciudades y la ya incipiente construcción de la periferia mientras en la serie de películas de Paco Martínez Soria como “La ciudad no es para mí” (1966) o en la ya mítica “Surcos” (1951) se reflejaban los conflictos de la población rural que llegaba en aluviones a las grandes ciudades.

Más adelante en “Las verdes praderas” (ya de 1979) se describe el desplazamiento de la población a las nuevas urbanizaciones de baja densidad que explotaban la imagen de una vida más saludable en contacto con la naturaleza.



Figura 4.22: Surcos (Nieves Conde 195), Esa Pareja Feliz (Berlanga, Bardem 1951), El Pisito (Ferrerri, Ferry 1959), La ciudad no es para mí (Lazaga 1966) y Las verdes praderas (García 1979)
Fuente: Carteles de las películas.

En cuanto las aspiraciones de la población por conseguir una vivienda en esas periferias normalizadas, y la pretendida huida de los barrios centrales y deteriorados de la ciudad, habría que mencionar otra película, también de Berlanga: El Verdugo.



Figura 4.23: Fotogramas de El Verdugo (Berlanga 1963)

En esta película el protagonista es capaz de ejercer la profesión de verdugo, aunque le repugne, a cambio de conseguir una vivienda pública en uno de los nuevos barrios periféricos.

Los fotogramas que se muestran reflejan el contraste entre un piso pequeño y oscuro en un barrio muy abandonado de la ciudad y el nuevo edificio de viviendas en construcción, situado en un entorno despejado. Las imágenes expresan muy bien la búsqueda de “aire fresco” de la población de los años 50 y 60. (Berlanga1963)

A todo el carrusel de imágenes que inunda la sociedad vinculando la calidad de vida con los espacios alejados de la ciudad tradicional, habría que sumar la influencia que ejerce el positivismo económico y científico que formaba parte de la concepción fordista de la sociedad de consumo y producción masiva. La ciencia aparecía siempre como la gran esperanza, la que traería el bienestar futuro a través de un crecimiento económico continuo.

El progreso industrial, el crecimiento urbano y la construcción enloquecida formaban parte de una imagen positiva socialmente.

En cuanto al papel que desempeña el nuevo imaginario instalado en la sociedad a la hora de elegir residencia hay otros aspectos especialmente relacionados con el desarrollo urbano: la incitación al consumo de bienes individuales como el coche y la relación de esta cuestión con los nuevos modos de vida en áreas de baja densidad.

En este sentido es interesante observar cómo en muchos anuncios de venta de viviendas de aquella época aparece como protagonista el coche.



Figura 4.24: Anuncios de venta de viviendas con el coche
Fuente: Diario ABC (Madrid) 30/10/1969 pág. 6, 26/11/1966 pág. 32, 19/10/1968 pág. 2

IV.03.02 Marco económico

No se pretende hacer aquí un análisis profundo de la evolución económica española y madrileña en un periodo muchas veces estudiado y documentado. La intención es esbozar la dinámica económica general para, a partir de ahí, encontrar ciertas peculiaridades que tienen que ver con la evolución de un modelo inmobiliario que transformó la estructura residencial del área metropolitana madrileña.

Para entender el funcionamiento de la economía en la década de los sesenta y principios de los setenta, la época denominada “desarrollismo”, habría que empezar por encontrar sus antecedentes en los años anteriores.

Los años cuarenta vieron cómo un país, recién salido de una Guerra Civil que había truncado la siempre pendiente modernización de su economía, se encerraba en sí mismo en un intento de autarquía mediante un intervencionismo desmesurado, y muchas veces irracional, que trajo consigo una mayor separación de las corrientes económicas internacionales de desarrollo y modernización (Juliá et al, 2007).

Muchos autores han señalado cómo los años que van de 1939 a, más o menos 1950, si se compara su evolución con la de su entorno, fueron los que supusieron el auténtico declive de la economía española (Carr. et al. 1996).

Según estos autores, hasta los años setenta España no consiguió subirse definitivamente al tren del desarrollo económico en el que llevaban décadas los países de la OCDE y cuando por fin lo hizo, se apoyó en una base tan endeble que su economía se vio expuesta sin abrigo a las inclemencias de la economía internacional.

Partiendo, así, de una artificiosa singularidad autárquica, la economía española arrancó la década siguiente circulando en paralelo a las tendencias internacionales, siempre en niveles muy inferiores y siempre agudizando las caídas y ralentizando las subidas.

Los años cuarenta, por tanto, fueron protagonizados por un intervencionismo que tuvo una de sus máximas expresiones en la creación del Instituto Nacional de Industria en 1941. El INI surgió de la pretensión de generar un desarrollo industrial propio que garantizara la defensa y limitara la dependencia exterior de un país incapaz de competir en el mercado internacional,

olvidando que la precaria industria española había nacido en buena parte gracias a la inversión y la técnica exterior.

Esta política descansó sobre un aumento de la inflación que provocó una carrera continua por la supervivencia de la clase trabajadora, empeoró aún más la competitividad en el mercado internacional y aumentó la dependencia energética (Car. et al 1996).

La política denominada popularmente de “statu quo” que representó la Ley de Ordenación Bancaria de 1946 provocó que el sector bancario creciera, de forma poco eficiente según muchos, hasta hacerse con el control efectivo de buena parte de la economía española (Ley de Ordenación Bancaria de 1946).

Aunque tradicionalmente se ha situado el punto de inflexión de ese modelo económico a finales de los años 50, coincidiendo con el Plan de Estabilización de 1959, algunos aspectos apuntan a que a partir de 1950 las cosas empezaron a cambiar de forma reseñable.

Según los datos utilizados por la ONU para analizar el grado de desarrollo de los países, mientras en 1930 el sector industrial, el terciario y la agricultura aportaban cada uno una tercera parte al Producto Interior Bruto, a partir de los años cincuenta la agricultura empieza a perder peso a marchas forzadas cediéndoselo a los otros dos sectores. En 1970 la agricultura sólo aportaría el 10% mientras que el 90% restante se le repartirían a partes iguales el sector industrial y el terciario.

Como es lógico la evolución de la economía española desde la oscuridad de los años cuarenta hasta los años sesenta no presenta escalones definidos pero tampoco se puede considerar que fuera un proceso continuo.

Los años cincuenta, por ejemplo, vieron como la inversión internacional empezó a crecer y el aislamiento comenzó a ceder de la mano de una incipiente guerra fría que colocaba a la España del fascismo en una posición mucho más cercana de E.E.U.U. y sus aliados.

A este periodo “bisagra” se le denominó de forma muy acertada como de “gradual alivio” (Carr et al, 1996) y estuvo protagonizado por pequeñas escaramuzas dentro del gobierno entre los que apostaban por el aumento del aperturismo y los que pretendían la consagración de la autarquía.

Las disputas entre el mantenimiento de la autarquía y la apertura económica encontraron una fácil salida gracias a una coyuntura internacional protagonizada por el inicio de la guerra fría y un rápido crecimiento económico. Los países occidentales empezaban a contemplar al gobierno franquista como un mal menor. En esos años es cuando se produjeron los primeros acuerdos entre España y Estados Unidos.

Las primeras huelgas desde la guerra civil, en 1951, y el cambio de gobierno ese mismo año también tuvieron que ver con que se comenzara a vislumbrar otros caminos. El nuevo Gobierno apostó tímidamente por una mayor racionalidad de la gestión de la administración y un leve aperturismo comenzaría a andar en aquellos años (Juliá et al, 2007).

Respecto a la racionalidad interna un hecho significativo fue la supresión de la política agraria de suministros que pudo tener que ver, unido a otras medidas, con el repunte de la productividad agraria y su proceso de capitalización y concentración (Carr 1996, pág. 485).

La ayuda económica americana, sin contrapartidas en la política interna pero impulsora del reconocimiento internacional, fue tal vez escasa pero para un país en ruina supuso un aliciente importante y trajo de la mano la recuperación de la inversión internacional.

La relajación del intervencionismo, no obstante, sufre constantes vaivenes que se traducen en ocasiones en aumentos artificiales de salarios que desencadenan la elevación de la inflación hasta un punto crítico. En esa misma línea el establecimiento de cambios diferenciales al comercio exterior introdujo alteraciones en los costes de producción que también alimentaban la inflación (Juliá et al, 2007).

En este contexto de lucha entre aperturismo e intervencionismo una serie de nuevos ministros cercanos al Opus Dei, los llamados tecnócratas, abogaron definitivamente por la estabilidad presupuestaria y el aperturismo comercial en la época en la que se estaba gestando el comienzo de la Comunidad Económica Europea dando lugar, según la consideración más común, al inicio del desarrollismo de los sesenta (Juliá et al, 2007).

La culminación de estas propuestas económicas cristalizó en el ya famoso Plan de Estabilización que intervino sobre el sector público, la política monetaria, la flexibilización económica y el sector exterior. Entre todas estas cuestiones habría que señalar la importancia que tuvo la política monetaria al fijar la nueva paridad oro-peseta en 1959.

Así, se llegaría en los años sesenta, después de dos décadas de fuerte inflación y una gran estructura industrial pública, a un camino de no retorno hacia el aperturismo internacional.

Las estructuras financieras aliadas con el sector industrial, como se demostrará más adelante, y el interés de la administración sirvieron para que al llegar la financiación exterior arrancara el crecimiento acelerado del sector inmobiliario.

En esos años la capitalización de la agricultura permitió liberar divisas que se unieron a las ayudas directas del estado para modernizar una industria con alta dependencia exterior.

El trasvase de capital de la agricultura a la industria marcó un camino que luego recorrió la mano de obra rural al desplazarse a los barrios obreros de las ciudades (Carr 1996, pág. 485).

Así, el aumento de las inversiones, las ayudas a la importación de bienes de equipo y la mejora de los beneficios de la agricultura impulsaron a una industria que, como se puede ver en la gráfica sobre incremento del Índice de Producción de la Industria en General, experimenta una evolución muy diferente a la de años anteriores.

No obstante ese gran crecimiento industrial no fue homogéneo, se apoyó fundamentalmente en los bienes de inversión como la siderurgia, los transformados metálicos o los productos de construcción.

La relación entre las industrias de bienes de consumo e inversión fue considerada por Hoffmann¹ como un indicador del grado de desarrollo industrial que aplicado a la España de finales de la década de 1950 ascendía a 1,5, umbral, según este autor, del definitivo estadio de la industrialización de un país.

La siguiente década vio como este indicador crecía a un ritmo aún mayor por lo que se podría afirmar que en los sesenta España era un país en pleno desarrollo industrial donde la nueva ideología del desarrollo había sustituido al mito de la autosuficiencia.

El “desarrollismo” de los 60 acerca en el plano económico a España a los países occidentales si bien con década y media de retraso. Entre 1960 y 1966 se llegaría a tasas de crecimiento anual del 7,3%.

¹ Creador del Índice Hoffmann destinado a tipificar el grado de desarrollo de las ciudades

No se puede obviar en este proceso la importancia del progreso técnico y el aumento de inversión que provenían del exterior.

José Luis García Delgado y Juan Carlos Jiménez, dos autores que han abordado este periodo en numerosas ocasiones vinculan este proceso de crecimiento económico y fuerte acumulación a la conjunción de: "energía barata, ampliados flujos de capitales, tecnologías accesibles y mano de obra abundante", donde las tres primeras cuestiones proceden del exterior (Carr 1996, pág. 485).

El abaratamiento de la energía y la sustitución del carbón por el petróleo fueron sin duda unos de los factores que mejor explican este gran crecimiento a tenor de las gráficas que se verán más adelante.

En cuanto a los flujos de capitales habría que señalar las remesas de los inmigrantes, el turismo y la inversión directa de las empresas extranjeras en España y en relación a la mano de obra habría que considerar tanto la emigración del campo a la ciudad como la introducción de la mujer al mercado de trabajo.

Por otro lado la liberalización de principios de los sesenta no estuvo exenta de importantes cambios de rumbo claramente ejemplificados en las políticas planificadoras de la industria a través de los Planes de Desarrollo y su pretensión de organizar sectorial y espacialmente la estructura industrial. Este aspecto, como se verá en su momento, también tuvo gran importancia en la configuración territorial de las nuevas periferias urbanas.

La política industrial de los Planes de Desarrollo de finales de los sesenta establecía instrumentos territoriales como los Polos de Desarrollo, los Planes territoriales de industrialización, los Polígonos de preferente localización Industrial, las Zonas de preferente localización industrial, las Zonas de preferente localización industrial minera, las Zonas de preferente localización industrial agraria, las Zonas de protección artesana y las Grandes áreas de expansión industrial donde destacaban las facilidades impuestas por el planeamiento urbanístico y su gestión y la facilidad de crédito.

Respecto al sector financiero queda claro, a través de los datos aportados más adelante, que si existió un factor determinante en la forma en la que cristalizó el modelo de desarrollo acumulativo y su derivada territorial fue el definido por este sector.

Para intentar establecer una visión de conjunto del proceso esbozado se acompañan a lo largo de este capítulo una serie de gráficas elaboradas a partir de la información del Instituto Nacional de Estadística donde se pueden comparar las tendencias entre los diferentes factores.

En estas gráficas se puede observar, más allá de los datos aislados, la relación existente entre datos como el crecimiento del producto interior bruto, los salarios, la renta nacional, la inflación, el índice de producción industrial, la deuda pública, la liquidez disponible, la capitalización de las sociedades y el crédito concedido al sector privado.

Antes de exponer estos datos hay que hacer una apreciación importante, las gráficas que incluyen cantidades económicas se refieren a las cifras de pesetas sin evaluar la inflación de aquellos años, inflación que se señala en la primera de estas gráficas. Esta cuestión hace que los datos no puedan ser considerados como absolutos sin compararlos con la evolución inflacionista.

No obstante, a través de una atenta mirada a las gráficas, se pueden observar muchas cuestiones importantes relativas al funcionamiento interno. Las diferentes evoluciones entre los aspectos que se analizan sí permiten una comparación entre los distintos "ritmos" de los protagonistas del despegue económico que confirman los estudios realizados por numerosos autores (Tamames, 1978; Car. et al. 1996; Palazuelos et al, 1990).

Así, para poder comparar datos tan dispares, se ha utilizado un factor que se ha denominado factor multiplicador "M" que expresa la proporción entre el dato obtenido al finalizar cada década respecto del mismo dato a comienzos de la misma, es decir, si entre 1940 y 1950 un aspecto se multiplica por 3 el factor M sería 3.

Mediante este método se pueden apreciar como dentro de un contexto de crecimiento generalizado existían diferencias importantes.

La renta per cápita ajustada al poder de compra real oscila en las tres décadas analizadas (la de los años 40, la de los años 50 y la de los años 60) entre 0,9 y 1,8 con lo que queda muy por debajo en crecimiento del resto de cuestiones analizadas.

Continuando con el factor M nos encontramos con que un buen grupo de aspectos tuvieron un crecimiento relativamente homogéneo que oscila entre 1,5 y 3,0. Entre ellos estarían la

propia inflación, el coste de la vida, la producción de la industria en general, la Renta Nacional y la deuda pública.

En cuanto a los factores que más destacaron nos encontramos con el dinero total líquido disponible, los créditos al sector privado o el Producto Interior Bruto, sin ajustar, que presentan un factor M de entre 3 y 5.

En este sentido habría que destacar cómo el gran crecimiento de la financiación del sector privado, proporcionado tanto por el estado como por los inversores extranjeros, fue muy importante en la aceleración de ese Producto Interior Bruto.

Destacando aún más por su crecimiento en estas décadas nos encontramos con la remuneración media en el sector de la construcción o el capital de las sociedades creadas anualmente. En estos casos el factor M estaba en torno a un 6.

Llama todavía más la atención cómo creció el Producto Interior Bruto referido exclusivamente a la construcción llegando a multiplicarse por 8 entre 1960 y 1970 ($M=8$).

Por último habría que señalar que el capital de las sociedades creadas en banca y en el sector de la construcción presentan factores M de 29 y 18 respectivamente con lo que a raíz de estos datos se puede concluir que la deriva del sistema económico durante la década de los sesenta fue protagonizada principalmente por la banca, la facilidad de crédito y el sector de la construcción.

Estos sectores conformarían una suerte de asociación destinada a transformar absolutamente el paisaje residencial y social de las grandes ciudades españolas.

En resumen nos encontraríamos con un fuerte periodo inflacionista donde la renta per cápita crecía a un ritmo menor que la liquidez de dinero, la financiación privada y la capitalización de las sociedades. Se estaba generando un desequilibrio en el crecimiento provocado por el excesivo protagonismo de la construcción y el sector financiero en el conjunto de la economía.

**INFLACION.
ACUMULACIÓN DEL
INCREMENTO DEL IPC
ANUAL**

	1940	1945	1950	1955	1960	1965	1970	1974
Índice Base 1940=100	100	148,12	285,3	327,31	472,58	670,97	860,10	1518,73

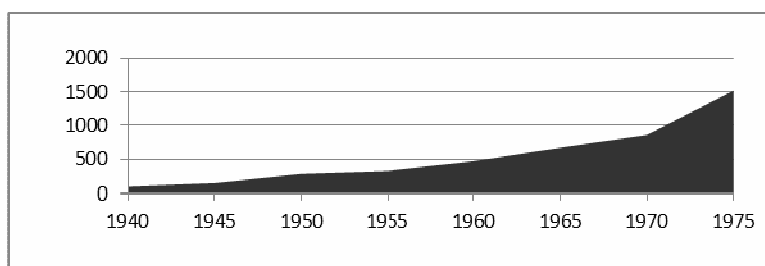


Figura 4.25: Incremento del IPC anual Escala vertical 500:1
Fuente: Elaboración propia a partir de los datos recopilados por Ballesteros (1997)

**COSTE
DE LA
VIDA**

Base 1940=100

	1940	1946	1950	1955	1960	1965	1970	1975
ÍNDICE GENERAL	100	202,5	297,2	341,1	492,4	703,11	908,18	1599,92
ÍNDICE VIVIENDA	100	123,2	186,3	218,7	263,5	344,83	437,83	644,38

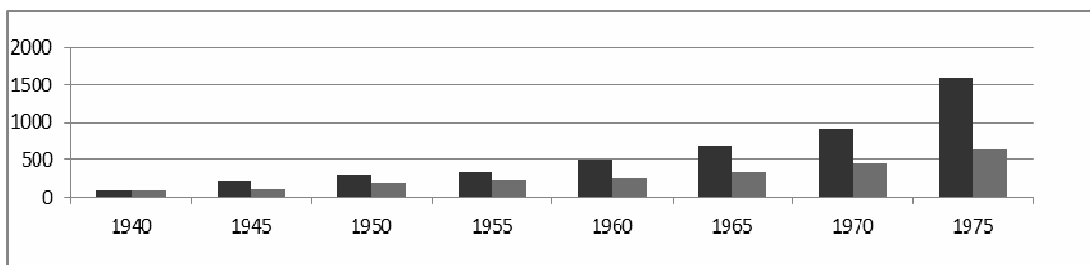


Figura 4.26: Índice de crecimiento del coste de la vida general (azul) y relativo a vivienda (morado) Escala vertical 500:1
Fuente: Elaboración propia a partir de los anuarios del Fondo documental del Instituto Nacional de Estadística.

PRODUCTO INTERIOR BRUTO

	1960	1964	1970	1974
CONSTRUCCIÓN Y OBRA PÚBLICA				
(millones de pesetas)	25073	55892	208000	423947,8
ÍNDICE Base 1960=100	100	222,92	829,58	1690,85
TOTAL				
(millones de pesetas)	571279	994460	2574537,4	4933834,7
ÍNDICE Base 1960=100	100	174,08	450,66	863,65

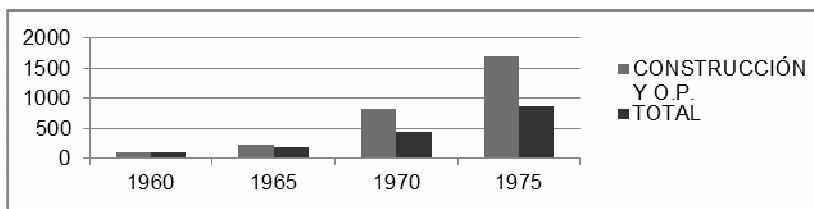


Figura 4.27: Producto Interior Bruto total (azul) y relativo a la construcción y la obra pública (morado) Escala vertical 500:1

Fuente: Elaboración propia a partir de los anuarios del Fondo documental del Instituto Nacional de Estadística.

REMUNERACIÓN MEDIA POR HORA

	1955	1960	1965	1970	1975
ÁREA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS					
OFICIAL DE 1ª	3,17	6,34	20,28	37,43	98,8
ÍNDICE Base 1955=100	100	200,00	639,75	1180,76	3116,72

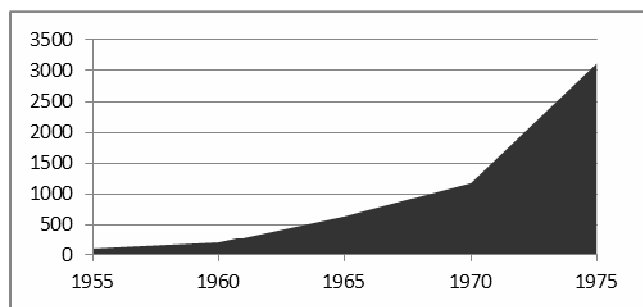


Figura 4.28: Remuneración media por hora trabajada de un oficial de primera en el sector de la construcción. Escala vertical 500:1

Fuente: Elaboración propia a partir de los anuarios del Fondo documental del Instituto Nacional de Estadística.

RENTA NACIONAL

	1941	1945	1950	1955	1960	1965	1969	1975
TOTAL (millones de pesetas)	45162	57909	138446	271719	529000	1274601,5	1707746,9	5542135,2
ÍNDICE Base 1945=100	100	128,23	306,55	601,65	1171,34	2822,29	3781,38	12271,68

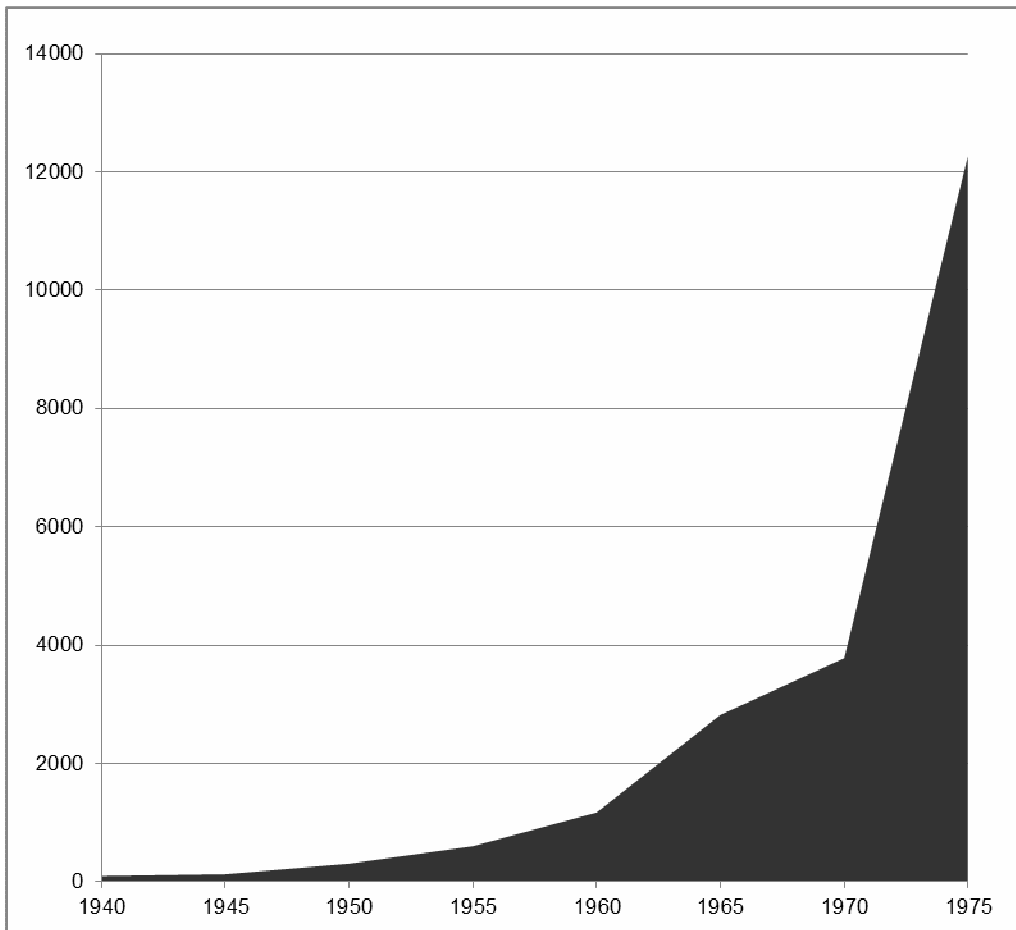


Figura 4.29: Renta nacional en pesetas de cada año. Escala vertical 500:1

Fuente: Elaboración propia a partir de los anuarios del Fondo documental del Instituto Nacional de Estadística.

**RENDA PER CÁPITA
AJUSTADA A PODER
DE COMPRA**

	1940	1950	1960	1970	1974
Índice Base 1940=100	100,00	93,03	139,68	255,23	297,59

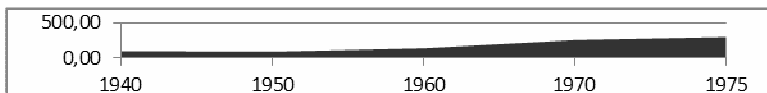


Figura 4.30: Renta per cápita ajustada al poder de compra. Escala vertical 500:1

Fuente: Elaboración propia a partir de los anuarios del Fondo documental del Instituto Nacional de Estadística.

**PRODUCCIÓN
INDUSTRIA EN GENERAL**

	1940	1945	1950	1955	1960	1965	1970	1975
Índice Base 1953-54=100	60,5	59,9	76,1	115,2	169,4	308,9	497,9	674,5

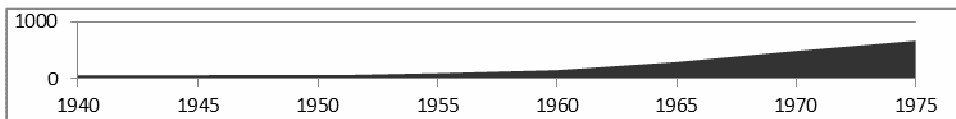


Figura 4.31: Producción industrial en general. Escala vertical 500:1

Fuente: Elaboración propia a partir de los anuarios del Fondo documental del Instituto Nacional de Estadística.

**TOTAL DISPONIBLE
LIQUIDO**

	1945	1950	1955	1960	1965	1970	1975
Total (millones de pesetas)	31165,4	101478	209776	391197	932861	1951356	5230753
ÍNDICE Base 1945=100	100	325,61	673,11	1255,23	2993,26	6261,29	16783,85

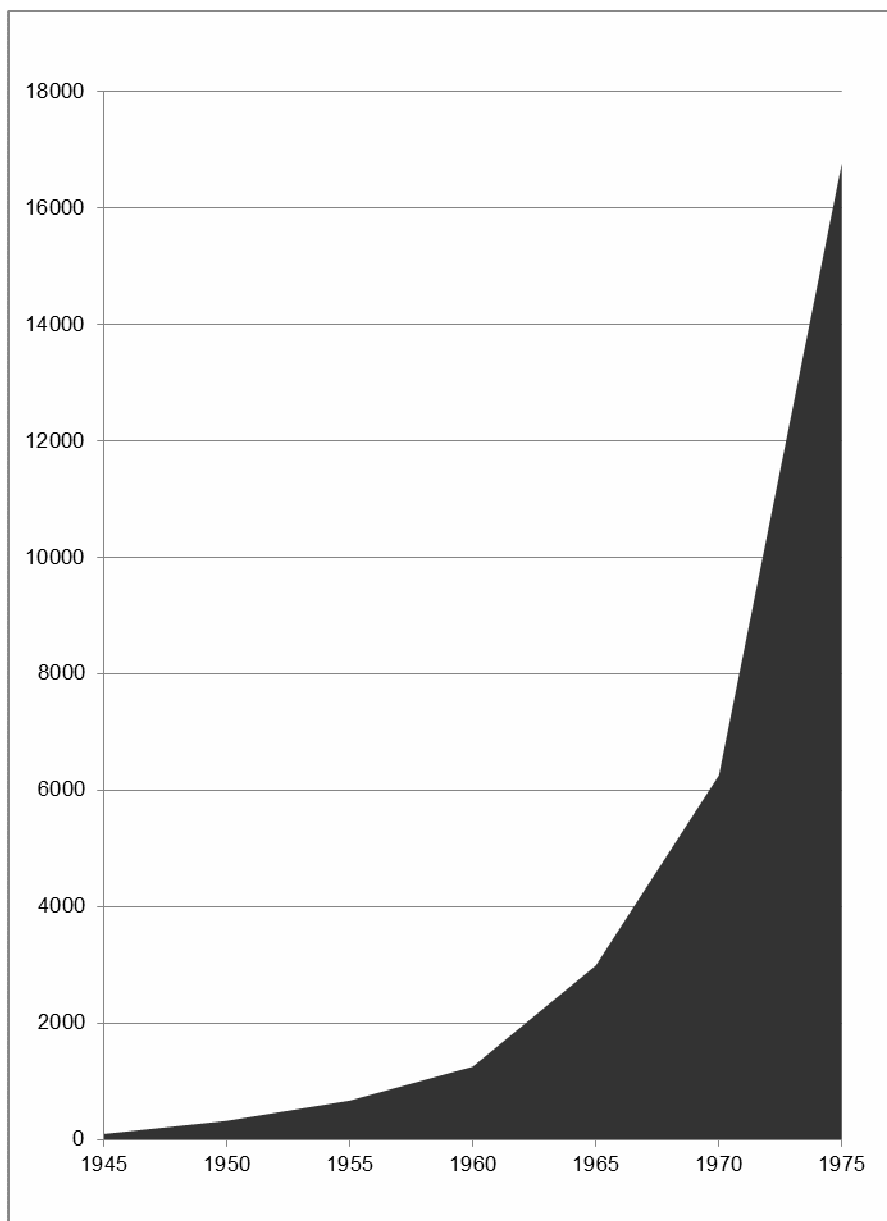


Figura 4.32: Total disponible líquido en pesetas de cada año. Escala vertical 500:1
Fuente: Elaboración propia a partir de los anuarios del Fondo documental del Instituto Nacional de Estadística.

**SECTOR PRIVADO.
CRÉDITOS Y DESCUENTOS**

	1945	1950	1955	1960	1965	1970	1975
CRÉDITOS (millones de pesetas)	6423	18043	37806	71532	145543	301065	1161727
ÍNDICE Base 1945=100	100	280,91	588,60	1113,69	2265,97	4687,30	18086,98

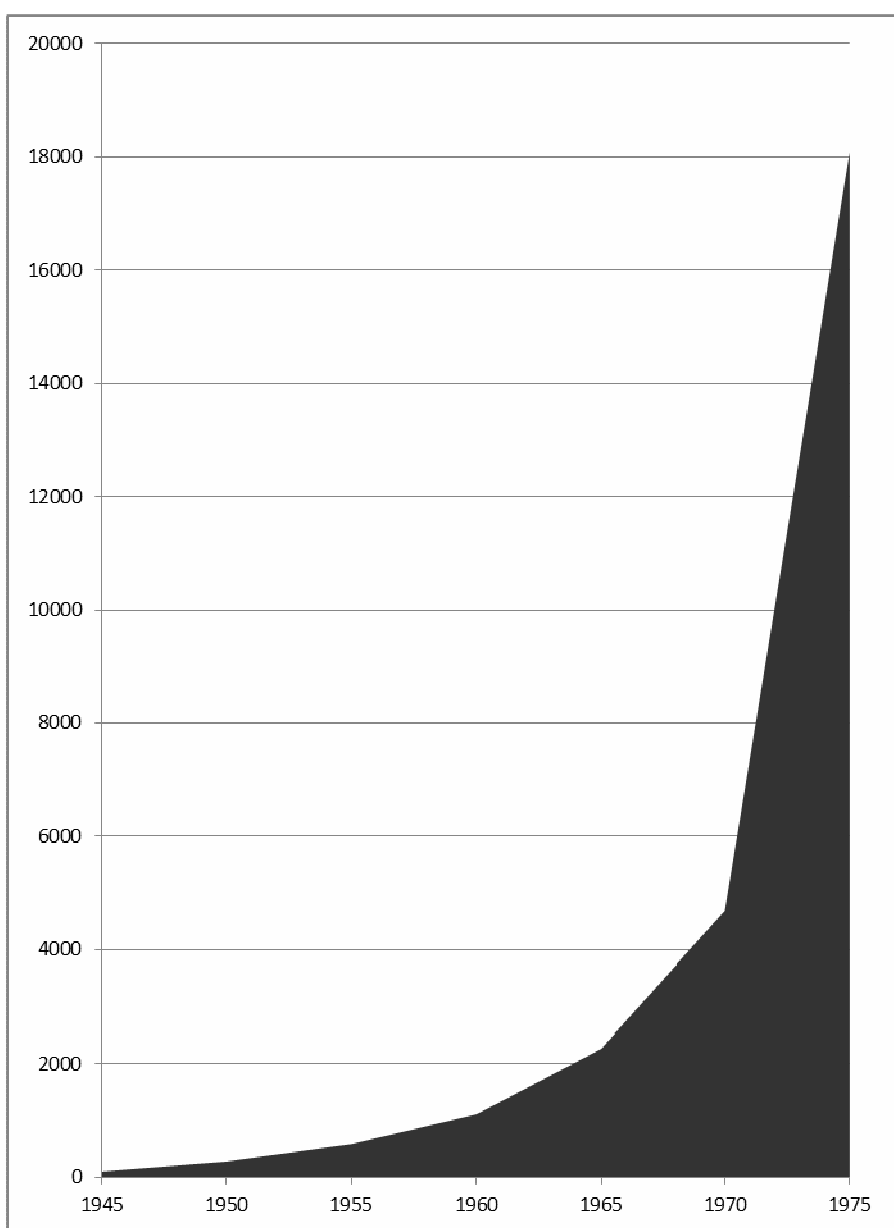


Figura 4.33: Sector privado. Créditos y descuentos. Escala vertical 500:1

Fuente: Elaboración propia a partir de los anuarios del Fondo documental del Instituto Nacional de Estadística.

**CAPITAL DE SOCIEDADES
CONSTITUIDAS POR AÑOS**

	1945	1950	1956	1960	1965	1970	1975
Industria de la Construcción (millones de pesetas)			279,4	180,7	5245,5	3309,4	5083
ÍNDICE Base TOTAL 1956=100			6,83	4,42	128,20	80,88	124,23
Bancos (millones de pesetas)			172,8	221,1	3989,1	6419,1	12384
ÍNDICE Base TOTAL 1956=100			4,22	5,40	97,50	156,89	302,68
Inmobiliarias (millones de pesetas)			783	430,9	1418,2	2112,6	9477
ÍNDICE Base TOTAL 1956=100			19,14	10,53	34,66	51,63	231,63
TOTAL (millones de pesetas)	2378,1	2395,5	4091,5	4238,3	23688,1	25823,4	51690
ÍNDICE Base TOTAL 1956=100			100,00	103,59	578,96	631,15	1263,35

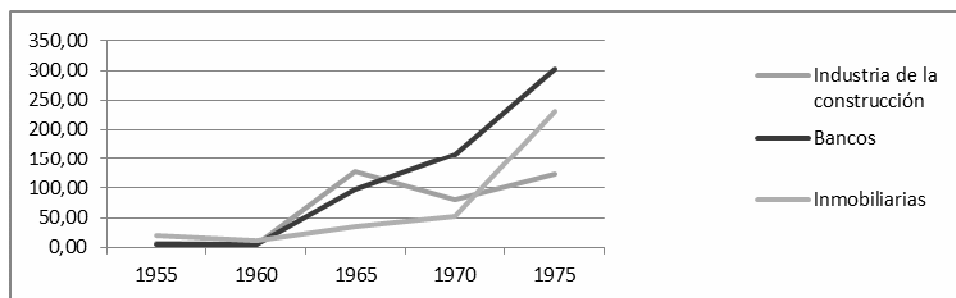


Figura 4.34: Capital de sociedades constituidas cada año por sectores. Escala vertical 50:1
Fuente: Elaboración propia a partir de los anuarios del Fondo documental del Instituto Nacional de Estadística.

DEUDA PÚBLICA

	1945	1950	1955	1960	1965	1970	1975
TOTAL (millones de pesetas)	43977,9	62905,4	97963,2	124579	175953,7	354465,1	515754,9
ÍNDICE Base 1945=100	100	143,04	222,76	283,28	400,10	806,01	1172,76

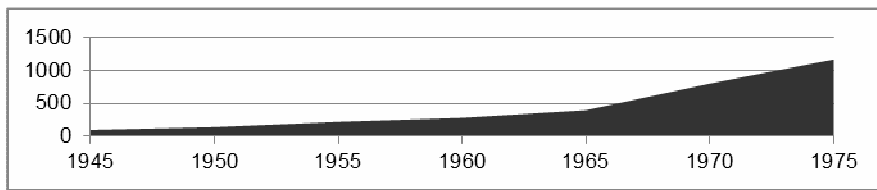


Figura 4.35: Deuda pública según el Estado. Escala vertical 500:1
Fuente: Elaboración propia a partir de los anuarios del Fondo documental del Instituto Nacional de Estadística.

LAS 50 PRIMERAS EMPRESAS DE ESPAÑA EN 1976.

EMPRESAS	SECTOR	Ventas 10 ⁶ Ptas	Empleo	Beneficio 10 ⁶ Ptas	Recursos propios 10 ⁶ Ptas.	Valor Añadido 10 ⁶ Ptas
1. CAMPSA	PETROL.	369.176	9.322	1.940,0	12.584	12.266
2. E.N. del Petróleo	PETROL.	327.074	5.501	981,0	11.182	14.365
3. CENSA	PETROL.	93.296	4.570	1.140,0	22.821	1.390
4. ESSO/ESDA	PETROL.	73.070	26.127	606,4	20.759	29.644
5. SART	VEHIC.	75.892	21.710	496,6	10.759	27.049
6. Cía. Telefónica	COMUNIC.	71.353	53.390	12.847,6	232.510	76.202
7. Unión Rep. Rio Tinto	QUIM.	62.281	12.452	1.664,0	33.728	16.740
8. El Corte Inglés	ALMAC.	56.621	25.115	1.264,7	30.182	13.791
9. Dragados y Constr.	CONSTR.	55.110	31.404	1.357,0	12.522	22.957
10. Iberia	TRANSP.	51.076	20.732	802,9	18.282	26.069
11. RENFE	TRANSP.	47.689	72.000	16.000,0	-	-
12. Petromar	PETROL.	42.714	565	503,8	10.279	4.644
13. Fasa Renault	VEHIC.	24.213	19.524	694,0	8.048	13.789
14. Alcoa Hormos Vizcaya	SIDERM.	35.464	15.576	646,0	33.640	26.851
15. Iberduero	ELECTR.	35.430	7.376	7.552,0	687.704	20.704
16. Electroeléctrica Esp.	ELECTR.	24.732	6.309	7.104,1	126.326	20.555
17. Babaco	PETROL.	32.216	1.724	250,5	7.167	5.842
18. Tabacalera	TRABAJOS	32.201	8.212	386,7	0.751	960
19. Refinerías Españolas	C. NAVAL	30.690	20.075	161,1	10.855	16.108
20. Chrysler España	VEHIC.	28.983	12.912	211,1	9.726	7.477
21. Petroliber	PETROL.	27.291	500	493,0	9.205	-
22. Gasifrias Fríasidas	ALMAC.	26.360	15.684	722,7	12.983	6.505
23. Agromar	CONSTR.	26.636	13.616	289,0	3.717	8.978
24. Petrolera Mediterráneo	PETROL.	25.477	357	634,0	5.528	1.813
25. Citrosas Hispania	VEHIC.	24.829	19.507	554,0	53.257	14.414
26. Standard Eléctrica	ELECTRON.	23.036	200	84,5	1.550	-
27. Hispanoil	QUIM.	22.510	6.029	2.263,0	40.717	10.647
28. Cía. Sevillana Eléctrica	CONSTR.	22.020	12.900	-	2.800	6.500
29. Esteconsales y Tavora	VEHIC.	21.173	8.057	684,0	8.321	7.283
30. Hovet Ibérica	ELECTR.	20.949	6.112	2.769,7	73.841	11.061
31. FENSA	CONSTR.	20.409	11.300	-	-	-
32. SAPP Mount. Michelin	QUIM.	19.516	7.870	538,5	2.759	5.156
33. Bestia	ALMAC.	19.002	170	-	190	270
34. E.N. Autocarros	VEHIC.	18.544	13.812	508,0	1.880	3.172
35. Comercial Pegaso	C. NAVAL	17.750	6.075	-	7.159	6.236
36. La Topolexa Española	ELECTRON.	17.557	2.929	2.475,0	-	-
37. IRI España	CONSTR.	16.362	4.424	276,0	3.468	5.075
38. Huarite y Compañía	QUIM.	15.596	4.100	2.265,0	56.325	8.091
39. ONOR	ELECTR.	15.000	300	-	-	-
40. Unión Eléctrica	ALMAC.	14.123	4.498	250,5	3.205	2.283
41. Pirestone Hispania	CONSTR.	13.340	6.841	234,0	8.039	4.862
42. AYTACO	C. NAVAL	12.854	6.739	218,0	2.015	4.428
43. Fomento de Obras y C.	CONSTR.	12.492	11.754	360,3	3.666	1.020
44. Financiero	QUIM.	11.834	1.345	-	1.660	-
45. Hochtief Ibérica	VEHIC.	11.288	3.328	497,7	4.326	2.422
46. Sarciso	VEHIC.	11.128	3.325	293,0	4.705	3.286
47. E.N. del Aluminio	ALUMIN.	11.087	3.234	5,5	6.747	3.976
A. Total 50 primeras		1.973.204	581.000			497.050
B. 1.512 restantes		2.874.899	1.143.004			573.949
C. TOTAL GENERAL		4.848.103	1.724.004			1.070.999
D. A/C x 100		60,7	33,7			46,4

Fuente: Fomento de la Producción, "Las 1500 mejores empresas españolas, 1977".

Figura 4.36: Tabla de empresas
Fuente: Tamames 1978, pág. 175

IV.03.03 El sector industrial

Casi dos décadas después de que el entorno cercano disfrutara de altos niveles de crecimiento industrial y de una auténtica revolución técnica y empresarial, España llegó a desarrollar una industria propia que abarcaba casi todas las áreas que habían experimentado un avance importante en el resto de los países occidentales.

No obstante, como vamos a ver brevemente, ese desarrollo estaba basado en monopolios públicos dependientes de la tecnología extranjera y se financiaba fundamentalmente a través de la inflación.

Hasta entonces, el sector industrial español, aunque había experimentado un fuerte crecimiento a finales del siglo XIX y en los años 20 del siglo posterior, destacaba en el plano internacional por su pobreza, por su fragmentación en pequeñas y poco productivas empresas y por carecer de la técnica y financiación adecuadas (Tamames 1978).

Buena parte de la industria existente se había desarrollado gracias al proteccionismo y a la actuación directa de la administración con lo que no se había generado una estructura empresarial suficiente para evolucionar de forma autónoma.

Esta dinámica continuó y se acentuó durante las primeras décadas de la dictadura franquista. De hecho en los años 40 el objetivo industrial, al igual que ocurría con la economía en general, era una autarquía que enseguida se vio inalcanzable. Para ello en 1939 se comenzaron a redactar diferentes Leyes de Industria que establecían controles sobre el régimen de las licencias y controlaban el cambio mientras se estaba planteando la formación de una industria nacional.

Un hito importante en este sentido fue la creación del Instituto Nacional de Industria (INI) en 1941 con la intención de generar las industrias nacionales que no existían en ese momento aunque tuvieran una financiación complicada o no fueran a reportar beneficios.

Esta pretendida autarquía basada en el impulso de áreas generalmente deficitarias derivó en un aumento de la inflación que redujo aún más la capacidad de consumo de las clases trabajadoras.

En ese primer periodo, que va desde 1941 a 1950 aproximadamente, se produjo un

crecimiento industrial lento debido también a la escasez de energía y materias primas.

En cambio, a partir de 1950, con el inicio de la guerra fría y el consiguiente reconocimiento del régimen² por Estados Unidos, el despunte de la entrada de divisas, provocado por el turismo y la entrada de dinero europeo financiando empresas participadas dan comienzo a un periodo de crecimiento e industrialización muy importante.

Volviendo al papel del INI habría que señalar que éste llegó a participar directamente en sesenta empresas e indirectamente en cien, incluyendo todos los valores mobiliarios del Estado excepto los grandes monopolios públicos como Campsa, Telefónica, Renfe, Correos y Tabacalera.

Hasta 1958 se financió a través de la emisión de deuda pública y desde 1958 mediante obligaciones impuestas a las Cajas de Ahorro.

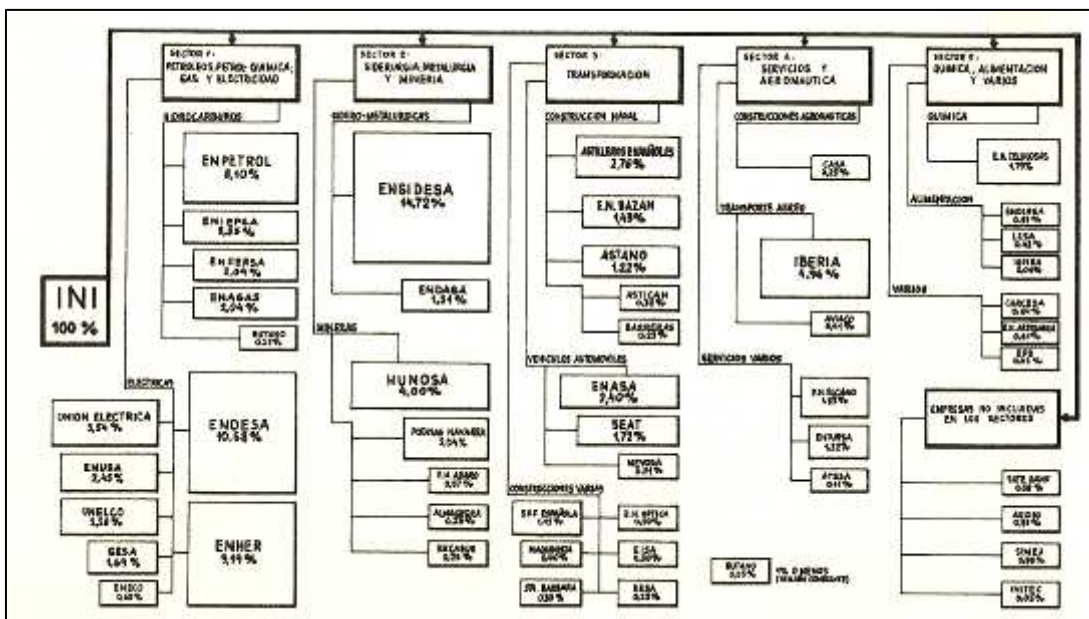


Figura 4.37: Empresas del INI
Fuente: Tamames 1978 pág. 189

Un ejemplo ilustrativo de cómo el INI se introdujo en todos los ámbitos es su participación en la creación junto con Campsa de la empresa Butano S.A., vinculada al parque residencial de aquellos años a través de la comercialización puerta a puerta de unas bombonas de butano

² España es admitida en Naciones Unidas en 1955.

que todavía hoy se siguen llevando en camiones y subiendo al hombro a pisos que no disponen de ascensor.

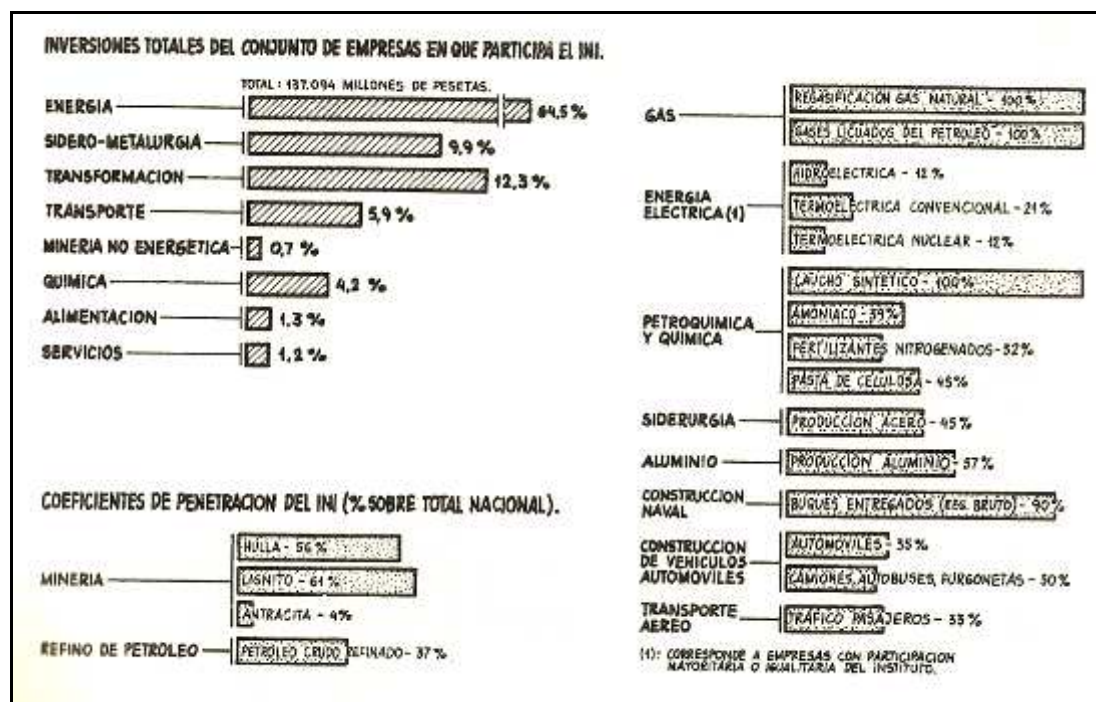


Figura 4.38: Inversión de las empresas del INI por sectores.
Fuente: Tamames pág. 193

La intervención directa del Estado tanto a través de la creación de sus propios monopolios como en la regulación de los privados fue clave a la hora de forzar la producción nacional en el refino y transporte de petróleo, la siderurgia, la producción y transporte de electricidad, la construcción naval, el transporte y la edificación de viviendas.

Proteccionismo e intervencionismo comenzaron a declinar en 1959 con la aparición de medidas de corte liberal como la liberación de las importaciones hasta que se llega, en 1963, a liberalizar la ordenación industrial. En esta época se consolida el capital extranjero en las empresas exportadoras como Standard Eléctrica, SEAT o Chrysler.

Se mantienen, no obstante, las ayudas públicas necesarias para modernizar los sectores que lo requieren y para reorganizar la industria territorialmente a través de los polos de desarrollo, las zonas de preferente localización industrial y los polígonos de descongestión industrial.

Para profundizar en las características propias del desarrollo industrial español se debería comenzar por hablar de la energía, cuestión clave en el modelo de acumulación de posguerra de los países occidentales.

En este sentido, no es aventurado afirmar que buena parte del retraso industrial del país se debía a la insuficiencia energética. La extracción de carbón era mucho más costosa que en los países del entorno, su calidad era muy inferior y en España el Petróleo únicamente se refinaba ya que no había yacimientos de importancia.

Por otro lado, aunque el país también partía de una gran precariedad, lo que sí experimentó un importante avance fue la explotación de los recursos hidroeléctricos.

En cuanto a las empresas de refinado del petróleo, éstas estaban totalmente vinculadas entre sí a través de la Banca o el INI y formaban un gran oligopolio.

Así, la construcción de refinerías era promovida exclusivamente o por la administración o por el capital financiero. En concreto la refinería Petroliber fue creada por el Banco Ibérico (grupo Fierro), la de Algeciras por CEPSA, Petromed por el Banco de Crédito, Petronor por los Bancos y Cajas del País Vasco mientras que el INI se ocupó de las de Puertollano, Cartagena y Tarragona a través de Enpetrol.

La creación de estas nuevas refinerías a través del INI constituyó un capítulo especial de la política de polos de desarrollo.

En cuanto al campo de la electricidad, si bien entre 1890 y 1912 se habían creado las seis principales empresas³ que dominaban a su antojo el mercado, se produjeron cambios importantes durante la autarquía.

De 1940 a 1953 la intervención estatal era muy alta, se fijaban las tarifas, se impulsaba la construcción de nuevas centrales hidroeléctricas y térmicas, se establecía un fondo de compensación tarifario a través de OFILE (Oficina de Liquidación de la Energía) y se creaban nuevas empresas públicas como la Empresa Nacional de Electricidad, Empresa Nacional

³ En 1890 se creó la Compañía Madrileña de Electricidad, en 1894 la Compañía Sevillana de Electricidad, en 1901 Hidroeléctrica Ibérica (luego Iberduero), en 1907 Hidroeléctrica Española, en 1911 Barcelona traction (luego Fecsa) y en 1912 Unión eléctrica madrileña. En 1975 el conjunto de estas empresas y sus absorciones controlaban el 50% de la producción nacional.

Calvo Sotelo, Gas y Electricidad, etc.

En el campo de las explotaciones de los recursos hidroeléctricos se crearon la Empresa Nacional de Ribagorzana (ENHER) para el Pirineo Catalán y el Bajo Ebro e Hidroeléctrica de Galicia y de Moncabril para el Noroeste.

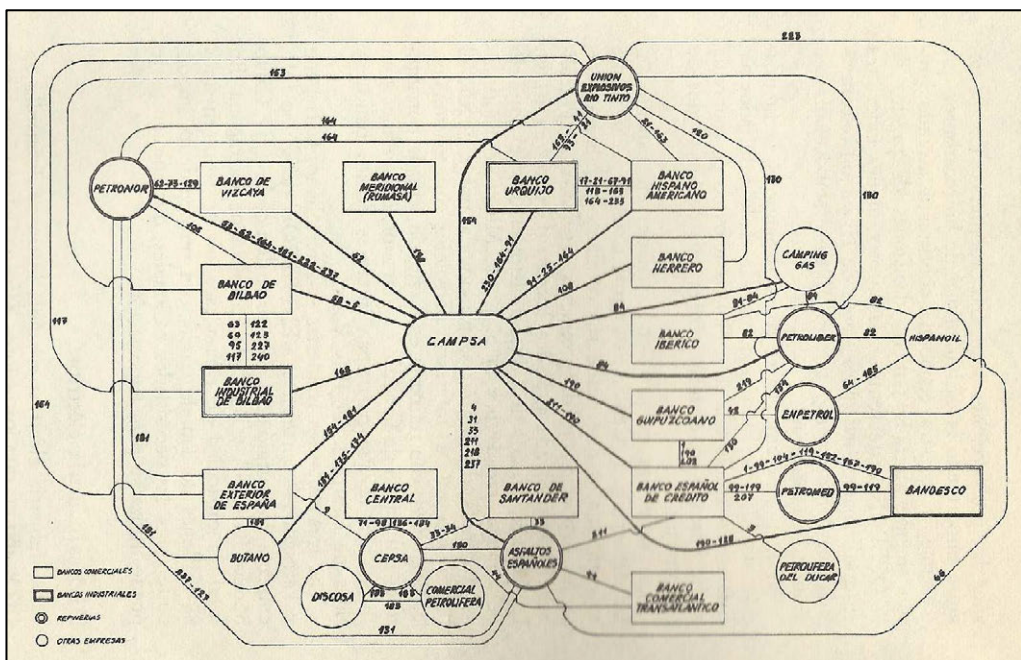


Figura 4.39: CAMPSA y la banca.
Fuente: Tamames 1978 pág. 209

Año	Potencia instalada (miles de Kw)				Producción (millones de Kw/h)			
	Hidráulica	Técnica	Nuclear	Total	Hidráulica	Técnica	Nuclear	Total
1931	986		399	1.385	2.381	300	—	2.681
1936	1.443		466	1.909	2.598	203	—	2.801
1940	1.350		381	1.731	3.687	270	—	3.957
1945	1.458		418	1.876	3.365	1.019	—	4.384
1950	1.906		657	2.563	5.344	1.842	—	7.186
1955	3.200		903	4.103	9.204	2.912	—	12.116
1960	4.600		1.967	6.567	15.625	2.989	—	18.614
1965	7.758		3.342	11.100	19.650	12.020	—	31.650
1970	10.885		7.028	17.913	27.990	27.571	923	56.484
1971	11.057		8.016	19.073	32.747	27.246	2.523	62.516
1972	11.136		10.735	21.871	36.458	27.695	4.751	68.904
1973	11.473		11.713	23.186	29.524	40.203	6.545	76.272
1974	11.517		12.678	24.195	31.347	42.285	7.223	80.855
1975	11.560	11.924	1.120	24.604	26.448	48.490	7.543	82.481
1976	12.100	12.665	1.120	25.885	22.508	60.759	7.555	90.822
1977	12.714	12.770	1.120	26.605	40.990	46.610	6.360	93.960

Fuente: Ministerio de Industria.

Figura 4.40: Evolución de la industria eléctrica
Fuente: Tamames 1978 pág. 215

Por último se creó UNESA de la que debían formar parte todas las empresas de electricidad (26) con la intención inicial de explotar de forma conjunta el sistema de distribución y evitar las restricciones puntuales. Acabó convirtiéndose principalmente en una especie de patronal de las empresas de electricidad que daba estructura al gran oligopolio.

Más adelante, en 1955, se realizó la interconexión con Francia de cara a poder importar y exportar según las necesidades de cada momento y, ya durante los sesenta, el Estado y las grandes compañías eléctricas empezaron a construir centrales nucleares bajo supervisión exterior.

UNESA construyó Zorita para una potencia de 175.000 kw mientras que Hidrola, en torno a 1970, empezó con la construcción de varias a la vez. En el año 1972 ya estaban en funcionamiento la de Santa María de Garoña en Burgos y la de Valdellos en Tarragona de 500.000 kw. y se estaban construyendo la de Almaraz en Cáceres, Lemóniz en Vizcaya, Ascó en Tarragona y Cofrentes en Valencia, todas de 1.000.000 de kw.

**POTENCIA INSTALADA
INDUSTRIA ELÉCTRICA**

	1940	1945	1950	1955	1960	1965	1970	1974
Millones de Kwh	3617	4173	6916	11922	18614	31724	56490	80855
Índice Base 1940=100	100	115,37	191,21	329,61	514,63	877,08	1561,79	2235,42

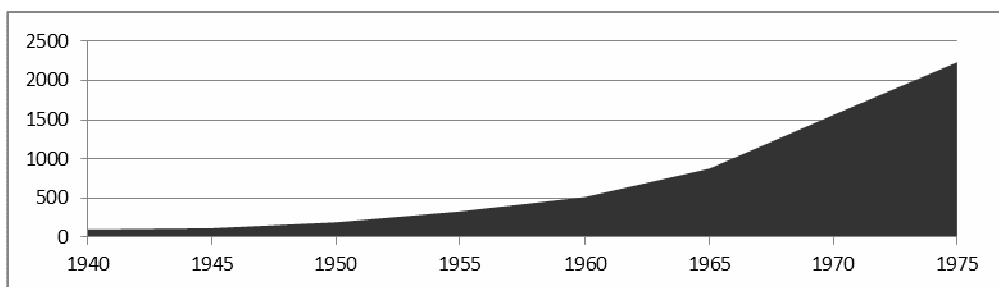


Figura 4.41: Potencia instalada de la industria eléctrica. Escala vertical 500:1
Fuente: Elaboración propia a partir de los anuarios del Fondo documental del Instituto Nacional de Estadística.

En la gráfica anterior se puede observar como el primer cambio de tendencia se produce en torno a 1950, el segundo, más pronunciado, se observa en 1960 y a partir de 1965 el ritmo de crecimiento aumenta bruscamente apreciándose la tendencia característica del modelo de acumulación internacional.

En cuanto a la evolución de la estructura empresarial del sector se aprecia un creciente grado de concentración y coordinación entre empresas a lo largo de estas décadas, llegándose a la situación de que 10 empresas muy vinculadas entre sí a través de consejeros comunes y con financiación también común, acaban produciendo el 80% de la energía del país. (Tamames 1978)

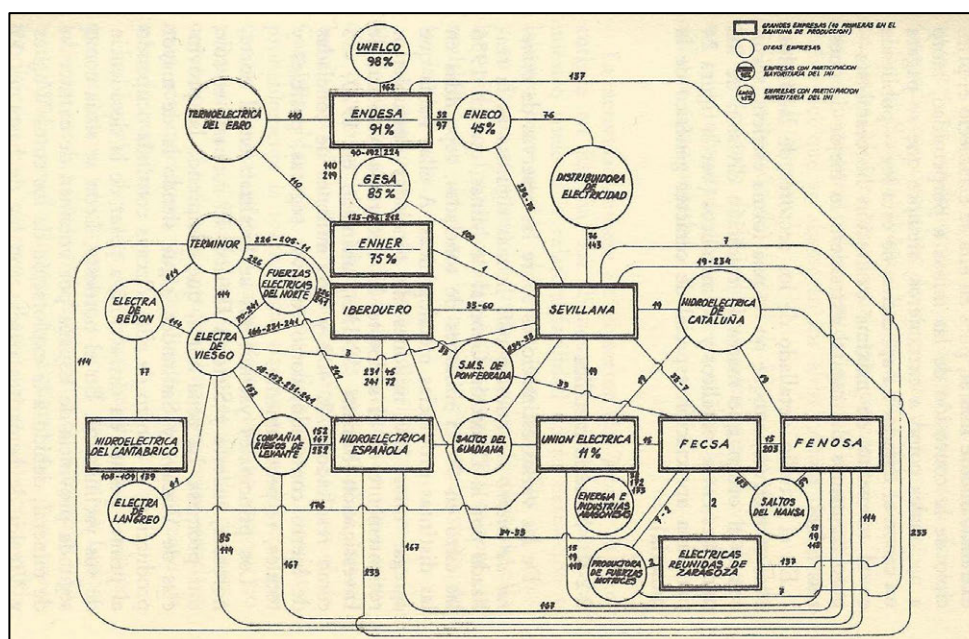


Figura 4.42: Industria eléctrica
Fuente: Tamames 1978 pág. 219

Respecto a la industria extractiva se podría decir que el desarrollo moderno proviene de la ley de 1869 y la consiguiente liberalización de la explotación de minas al capital extranjero pero, salvo en contadas excepciones, los minerales extraídos eran más costosos y de peor calidad que los del entorno. Una de las pocas excepciones era el cinabrio (del que se obtiene el Mercurio) pero esta explotación la tuvo en concesión el grupo Rothschild desde el siglo XIX hasta 1920, lo que da una imagen bastante diáfana de la influencia de los grandes inversores europeos.

El carbón y el hierro produjeron sus mayores beneficios en el siglo XIX y, sobre todo, en una zona concreta, el País Vasco, donde provocó un crecimiento industrial particular.

Producción española de carbones

Años 1930 à 1942

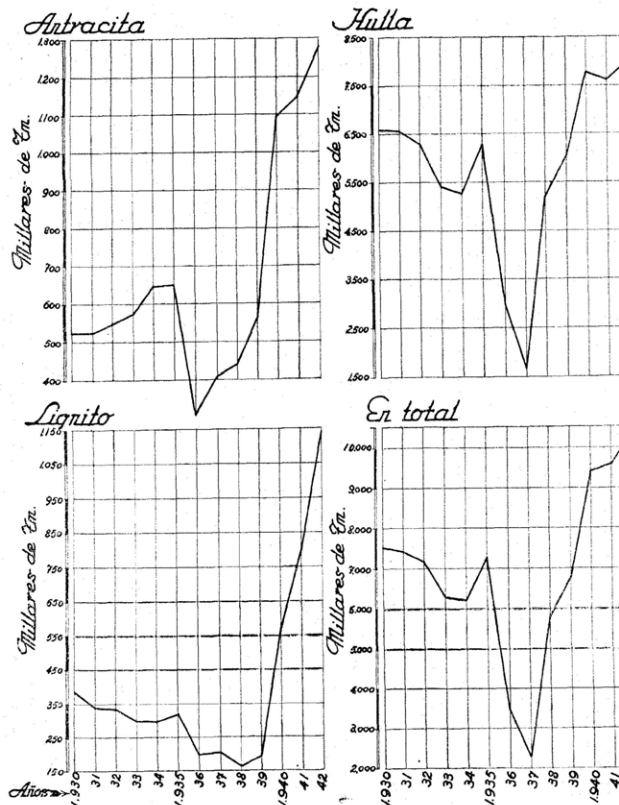


Figura 4.43: Producción de Carbón en España entre 1930 y 1942
Fuente: Anuario de 1943. Fondo documental del Instituto Nacional de Estadística.

Gracias al particular desarrollo industrial del País Vasco, vinculado al negocio del carbón y el hierro con Inglaterra, durante la primera década del siglo XX, se desarrolló allí también la industria siderúrgica, fundándose los Altos Hornos de Vizcaya en 1906.

También en el ámbito de la siderurgia pero ya en 1950 el INI creó ENSIDESA dando forma a nuevos polos industriales de desarrollo en Asturias y Galicia.

Las importantes industrias de transformación, donde los aceros especiales y la técnica eran los principales protagonistas, fueron, durante aquellos años, muy precarias y dependientes del exterior.

En cuanto a la fabricación de aluminio, elemento muy descriptivo de la evolución de los materiales empleados en la construcción de viviendas, la única fábrica hasta los años cincuenta fue fundada en 1929 por un grupo financiero francés. Ya a través del INI se creó con capital nacional ENDASA pero ésta dependía de la importación de alúmina.

La siguiente tabla muestra el crecimiento de la producción de la industria metalúrgica tanto en lo que se refiere a la industria básica (prioridad para el INI) como a los transformados.

**PRODUCCIÓN
INDUSTRIA
METALÚRGICA**

	1940	1945	1950	1955	1960	1965	1970	1974
LINGOTE DE HIERRO								
Toneladas	579387	478906	664233	963614	1901186	2337765	4164583	6903594
Índice Base 1940=100	100	82,66	114,64	166,32	328,14	403,49	718,79	1191,53
LINGOTE DE ACERO								
Toneladas	694870	575950	815426	1213115	1957914	3516083	7393645	11473188
Índice Base 1940=100	100	82,89	117,58	174,58	281,77	506,01	1064,03	1651,13
ALUMINIO VIRGEN								
Toneladas	1295	545	2339	10435	29273	51906	119920	191347
Índice Base 1940=100	100	42,08	180,62	805,79	2260,46	4008,19	9260,23	14775,83
PERFILES LAMINADOS ESTRUCTURALES								
Toneladas			68304	94858	123676	547236	987395	1404290
Índice Base 1950=100			100	138,88	181,07	801,18	1445,59	2055,94
TELEVISORES								
uds.					39399	438912	617915	730568
Índice Base 1960=100					100	1114,02	1568,35	1854,28
FRIGORIFICOS								
uds.					28744	295202	1009323	1042932
Índice Base 1960=100					100	1027	3511,42	3628,35
COCHES								
uds.					39732	154994	442159	706758
Índice Base 1960=100					100	390,1	1112,85	1778,81

Figura 4.44: Datos de producción de la industria metalúrgica.
Fuente: Elaboración propia a partir de los anuarios del Fondo documental del Instituto Nacional de Estadística.

Tal vez lo más destacado de estos datos, como se puede ver en la gráfica posterior, es el gran crecimiento que tuvo la producción de aluminio, que llegó a multiplicarse por 12,5 en la década de los cincuenta ($M=12,5$) lo que hace pensar en la auténtica revolución que se estaba dando en la construcción residencial. Se trata de los años donde se pasa de utilizar las viejas carpinterías de madera a instalar las nuevas de aluminio.

El caso de la evolución de la producción de los perfiles de acero también refleja la gran evolución de las estructuras del parque residencial. En la década de los sesenta su producción se multiplicó por 8.

Por otro lado es bastante indicativo de la transformación de los hogares en ese nuevo parque edificado la evolución de los electrodomésticos entre los cuales se hallan los frigoríficos que llegaron a multiplicarse por 35 entre 1960 y 1970.

El resto de cuestiones: la producción de hierro y acero mantuvieron unos márgenes de crecimiento muy parecidos a los de la producción eléctrica y se situaron en crecimientos donde el factor M osciló entre 2 y 3.

Estos últimos niveles de crecimiento se acercan a los que experimentó en líneas generales el conjunto de los aspectos analizados en el apartado anterior sobre la economía en general, sin considerar la financiación y lo que tiene que ver con el sector de la construcción, cuestiones que como se vio en el apartado anterior experimentaron una aceleración muy destacada.

En este sentido el análisis de la industria también certifica una auténtica revolución del sector residencial tanto en lo que se refiere a su crecimiento como en lo que tiene que ver con su transformación y tecnificación y un aumento del consumo de elementos vinculados a las nuevas viviendas que posiblemente también estuvo muy influido por las facilidades de financiación.

La fabricación de vehículos, tan ligada a los nuevos procesos urbanos que ya llevaban tiempo protagonizando la transformación de las grandes ciudades occidentales, estaba absolutamente ligada, salvo contadas excepciones, a la financiación y la técnica extranjeras.

Así, desde 1950, surgen varias sociedades participadas por otras del exterior como SEAT, conformada por el INI y Fiat, FASA, por Renault, Citroen España, Barreiros, que con capital y técnica norteamericana de Chrysler empezó a producir el SIMCA, y la British Motor

Corporation, que en 1967 comenzó a fabricar el famoso Morris en Pamplona.

La producción de vehículos fue importante pero el crecimiento de coches matriculados fue mucho mayor. Se pasó de 14.222 unidades en 1955 a 442.159 en 1970.

De los datos sobre producción y matriculación de vehículos se obtiene que fue a partir de 1960 y, sobre todo, de 1970 cuando llegó a España una revolución de la movilidad que acabaría de fulminar el antiguo modelo inmobiliario y transformaría absolutamente tanto las periferias de las ciudades como el interior de las mismas.

De diseño original español únicamente surgió Barreiros, empresa muy vinculada a zonas obreras del sur madrileño como Villaverde.

En cuanto a las infraestructuras para el transporte, estas fueron las grandes olvidadas de las décadas de los cuarenta y cincuenta y tuvieron que crecer a remolque de la demanda de movilidad ya que se priorizó la energía, la industria y la vivienda.

Ya en los años sesenta surgió el primer Plan General de Carreteras y en la década de los 70 vieron la luz el Programa REDIA (Red de Itinerarios Asfaltados) y el PANE (Programa de Autopistas Nacionales de España) respaldando la dinámica de protagonismo absoluto de la movilidad motorizada en los sistemas urbanos.

Por otro lado la precariedad de la red ferroviaria, que desde su creación a finales del siglo XIX mediante concesiones al capital extranjero hasta el rescate de 1941, no había tenido la actualización necesaria, ayudó a la motorización de las grandes ciudades españolas. Es muy descriptivo que en 1971 el 34% de los trenes todavía circulaba a vapor. (Tamames 1978)

Respecto a la dimensión de la industrialización madrileña en relación con el conjunto del país habría que señalar que, si bien en 1946 no existían grandes industrias en la ciudad, en 1953 Madrid ya era la segunda ciudad española en la industria del metal con más de 4.000 empresas y 40.000 trabajadores (Martínez de La Madrid 1946) y acogía al 45% de las sedes sociales de las grandes empresas del país (de Lucas 1953).

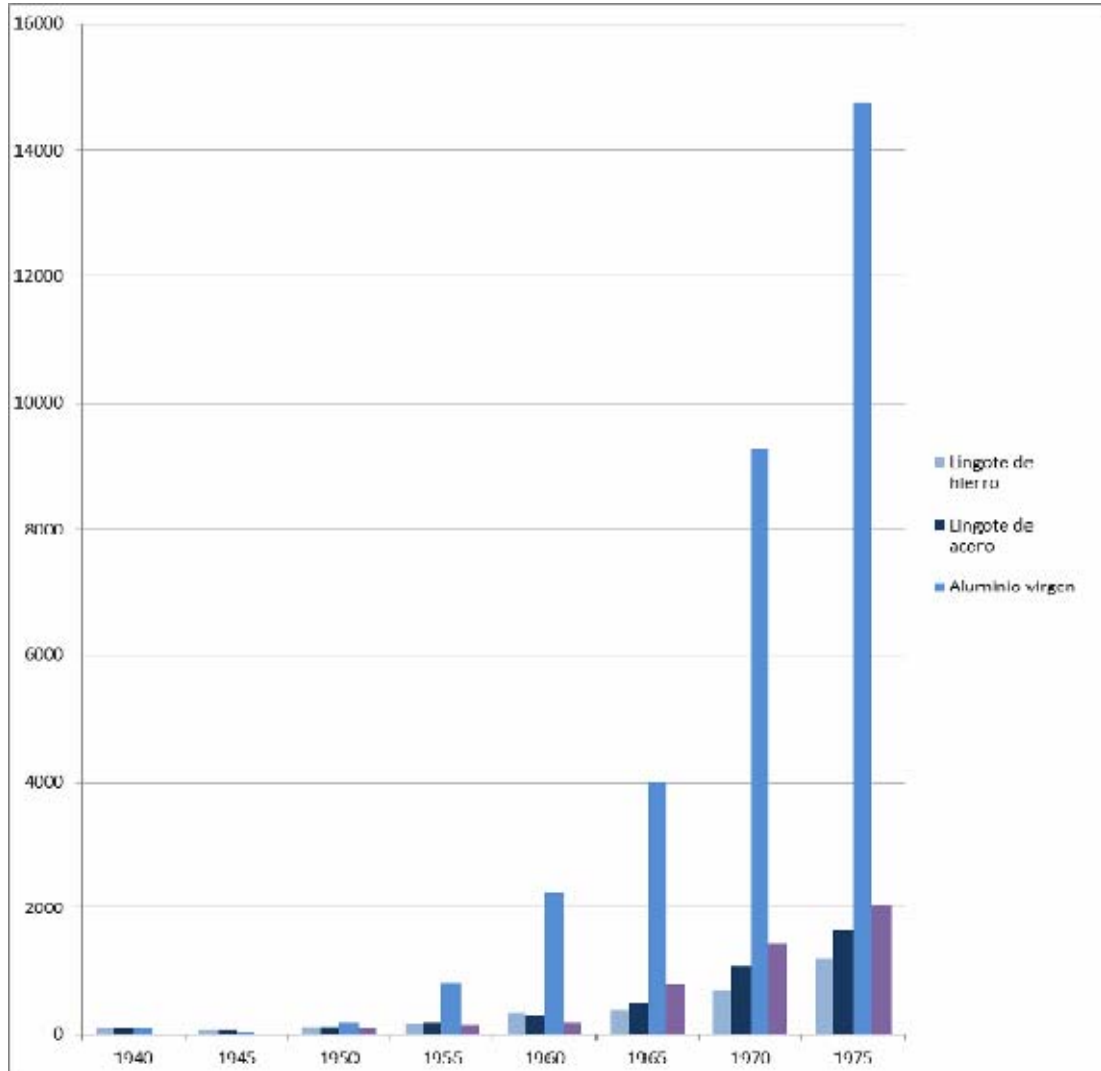


Figura 4.45: Producción de la industria metalúrgica (morado perfiles laminados estructurales). Escala vertical 500:1
Fuente: Elaboración propia a partir de los anuarios del Fondo documental del Instituto Nacional de Estadística.

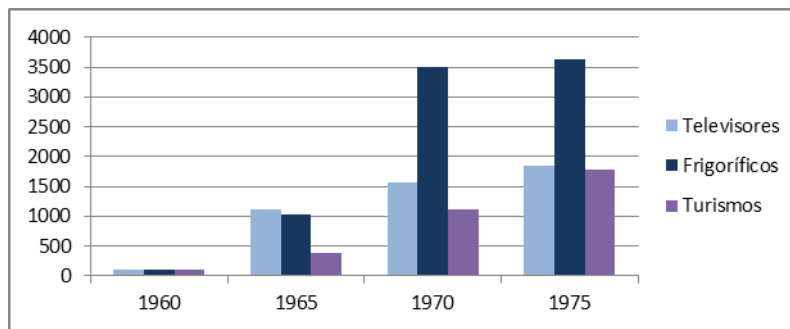


Figura 4.46: Producción de transformados. Escala vertical 500:1
Fuente: Elaboración propia a partir de los anuarios del Fondo documental del Instituto Nacional de Estadística.

**TURISMOS
MATRICULADOS
POR AÑO**

	1950	1955	1960	1965	1970	1974
Uds.	301	558	50254	159292	399171	572188
Índice Base 1950=100	100	185,38	16695,68	52920,93	132614,95	190095,68

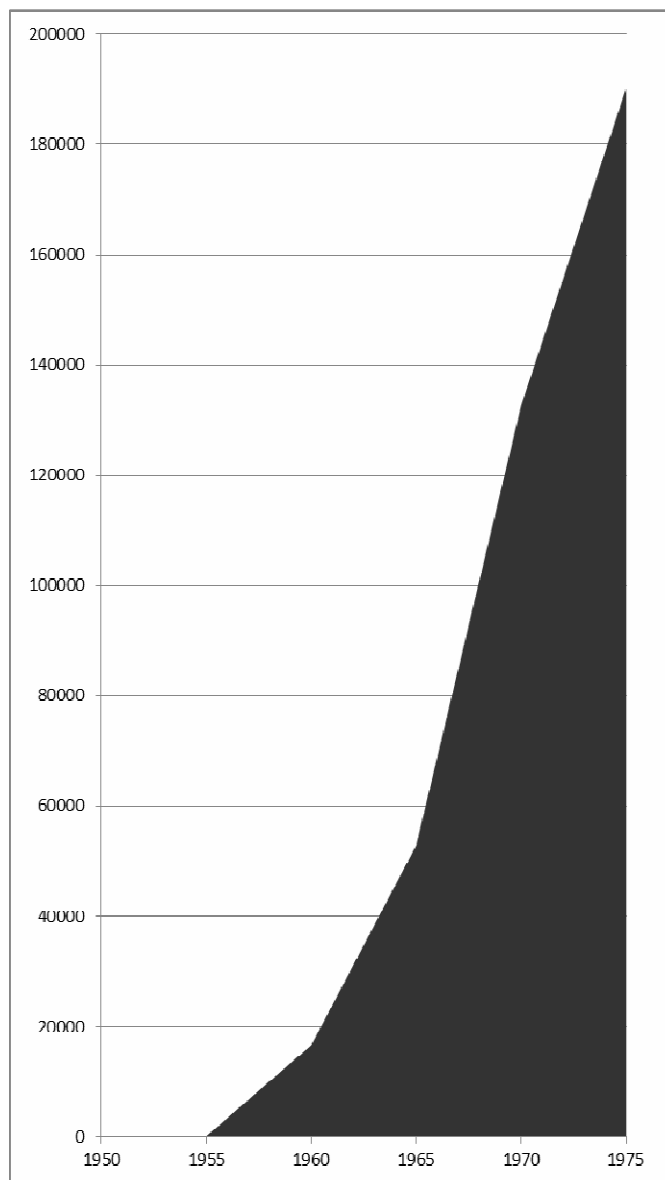


Figura 4.47: turismos matriculados por año. Escala vertical 500:1
Fuente: Elaboración propia a partir de los anuarios del Fondo documental del Instituto Nacional de Estadística.

IV.03.04 La industria de la construcción



Figura 4.48: Foto aérea de San José de Valderas en construcción, "ciudad satélite" de la corona de Madrid
Fuente: Revista Hogar y Arquitectura 1959, Número 24-25.

La industria de la construcción, que incluye desde los proyectos hidráulicos hasta la edificación de viviendas, suponía formalmente un 15% del Producto Industrial y un 10% de la demanda de material y trabajo pero en realidad tenía un peso bastante mayor y sufría un crecimiento constante. (Tamames 1978)

Ejerció una influencia fundamental en el conjunto de la economía de los años sesenta tanto por el crecimiento que experimentó como por la gran cantidad de mano de obra poco cualificada que utilizó funcionando en general como amortiguador económico en los momentos en los que se veía reducida la inversión en el resto de sectores. Gracias a esto último acabó convirtiéndose en el comodín de la administración para afrontar las crisis cíclicas.

Por otro lado tenía baja industrialización y productividad, mucha, poco cualificada y barata, mano de obra pero que daba grandes beneficios.

No obstante es precisamente durante este periodo de despegue inmobiliario cuando se producirá una “revolución técnica” de la vivienda que acentuará las posibilidades de crecimiento del parque residencial aún más.

La estructura empresarial, sin embargo, también se mostraba excesivamente fragmentada, poco eficiente y escasamente cualificada. Existían unas 20.000 pequeñas empresas y sólo destacaban cinco grandes: Agromán, Huarte, Dragados y Construcciones, Entrecanales y Távora y Cubiertas y Tejados. Las cinco se integraron en una patronal de evidente poder e influencia (SEOPAN) (Tamames 1978).

La industria de la construcción de viviendas encontraba su gran escollo en las grandes necesidades de capital y en la lentitud de los procesos por lo que el Estado intervino garantizando financiación a largo plazo y a tipos de interés reducidos a través del Banco de Crédito a la Construcción, el Banco Hipotecario y el Banco de Crédito Industrial.

El contexto en el que se debía manejar esta industria, el mercado de la vivienda, debido a la importancia que tiene en esta investigación, se desarrollará con más profundidad en el capítulo siguiente pero se puede avanzar aquí que la carencia de viviendas desde la guerra se cuantificó en un cifra de en torno a un millón en 1950 y generó una inversión pública de una porción muy importante de los recursos disponibles.

Respecto al desarrollo industrial de los materiales de construcción, éste fue mucho más lento de lo que pudiera parecer a tenor por la evolución del parque de viviendas.

Si bien, como se puede observar en la siguiente gráfica, el consumo de cemento en los años centrales del desarrollismo sufrió unos incrementos de casi un 20% anual, lo cierto es que el sector industrial ligado a la construcción, sobre todo cuando se trataba de empresas que se dedicaban a los derivados del cemento, material cerámico y yeso, estaba constituido por una estructura empresarial de entidades pequeñas poco cualificadas técnicamente.

Únicamente son reconocibles tres grandes empresas dedicadas a los materiales de construcción en estos años, Cristalería española en vidrios (de capital francés), Uralita en compuestos de fibrocemento y Roca en aparatos sanitarios, empresas que, por otro lado, tenían prácticamente el monopolio de la producción y venta de sus productos.

Venta y consumo de cemento

Año	Ventas de cemento por fábricas		Consumo total de cemento	
	Miles de toneladas	% aumento	Miles de toneladas	% aumento
1965	9.694	18,8	11.655	24,9
1966	11.745	21,2	12.866	10,4
1967	12.990	10,6	13.595	5,7
1968	14.860	14,4	15.016	10,5
1969	16.008	7,7	15.885	5,8
1970	16.594	3,6	16.583	4,4
1971	17.099	3,0	16.525	-0,4
1972	19.747	15,5	18.914	14,5
1973	22.216	12,5	21.521	13,8
1974	23.637	6,4	22.153	2,9
1975	23.538	-0,4	20.817	-6,0
1976	25.390	7,9	21.292	2,3
1977	28.241	11,2	21.755	2,2

Fuente: OFICEMEN.

Figura 4.49:
consumo de
cemento
Fuente: Tamames,
1978 pág 235

La falta de productos siderúrgicos en la posguerra hizo que la construcción de viviendas se volcara sobre el cemento y sus derivados pero estos no contaban con la suficiente oferta de fábricas nacionales por lo que se llegó a intervenir esta industria a través de la Delegación del Gobierno en la Industria Cementera (DGIC) hasta 1960.

A partir de las siguientes gráficas se puede profundizar en la evolución diferencial de diferentes elementos del proceso de la construcción de viviendas.

PRODUCCIÓN DE CEMENTO
Miles de Toneladas

	1940	1945	1950	1955	1960	1965	1970	1974
CLINKER	1557,9	1926	1999,4	3474,1	5089,7	8812,8	14892,7	21967,3
Índice 100 = Producción. Total 1940	52,63	65,07	67,54	117,36	171,94	297,71	503,1	742,1
PORTLAND Y ESPECIALES	1402,3	1704,2	2107,1	3751,7	5234,7	9921,0	16536,0	23660,1
Índice 100 = Producción Total 1940	47,37	57,57	71,18	126,74	176,84	335,15	558,62	799,28

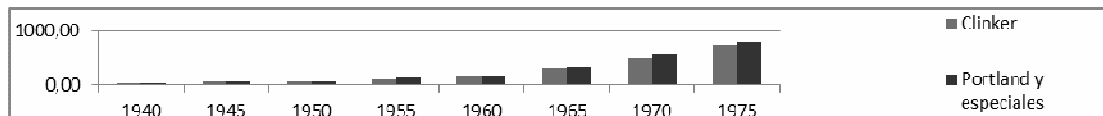


Figura 4.50: Producción de cemento. Escala vertical 500:1
Fuente: Elaboración propia a partir de los anuarios del Fondo documental del Instituto Nacional de Estadística.

En la siguiente gráfica se ha aumentado la escala vertical para que se pueda observar mejor la evolución temporal.

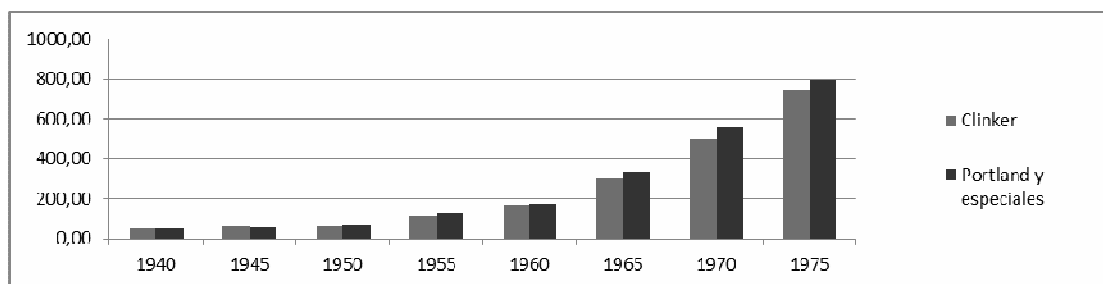


Figura 4.51: Producción de cemento. Escala vertical 200:1
Fuente: Elaboración propia a partir de los anuarios del Fondo documental del Instituto Nacional de Estadística.

PRODUCCIÓN DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

	1960	1965	1970	1974
Fabricación de cemento natural, cales y yesos Toneladas	1729625	2346911	2796940	2312606
Índice Base 1965=100		100,00	119,18	79,36
Derivados del cemento Toneladas		1837039	2663328	4811923
Índice Base 1965=100		100	144,98	261,94
Cemento artificial Toneladas		18173816	31428707	45627447
Índice Base 1965=100		100	172,93	251,06
Placas de fibrocemento m2.	5989000	20486000	37126000	45563000
Índice Base 1965=100		100,00	181,23	222,41
Ladrillos miles de metros	2413003	3660479	5818010	6066032
Índice Base 1960=100	100	151,70	241,11	251,39
Vidrios planos Toneladas	71560	147154	219399	311773
Índice Base 1960=100	100	205,64	306,59	435,68
Azulejos m2.	7288216	15676574	29915788	53895823
Índice Base 1960=100	100	215,09	410,47	739,49

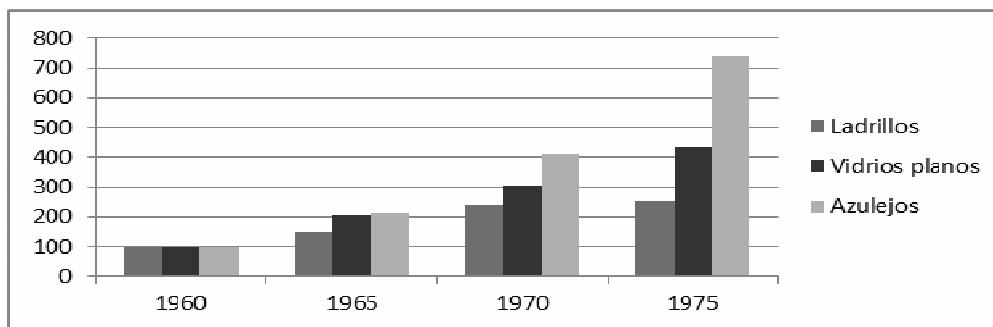
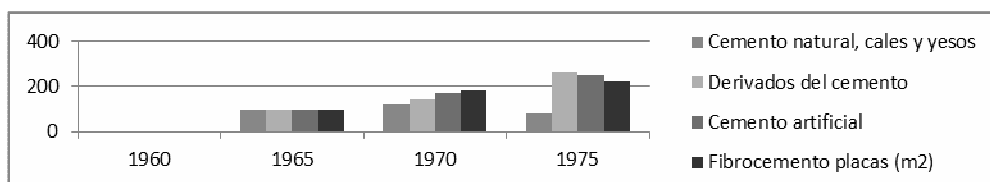


Figura 4.52: (en esta página y en anterior) Producción de diferentes materiales de construcción. Escala vertical 200:1
Fuente: Elaboración propia a partir de los anuarios del Fondo documental del Instituto Nacional de Estadística.

Es muy interesante comparar los datos anteriores con los que se obtuvieron en la tabla 4.42 sobre producción de aluminio. A continuación se reflejan esos datos disminuyendo la escala vertical debido a su extensión.

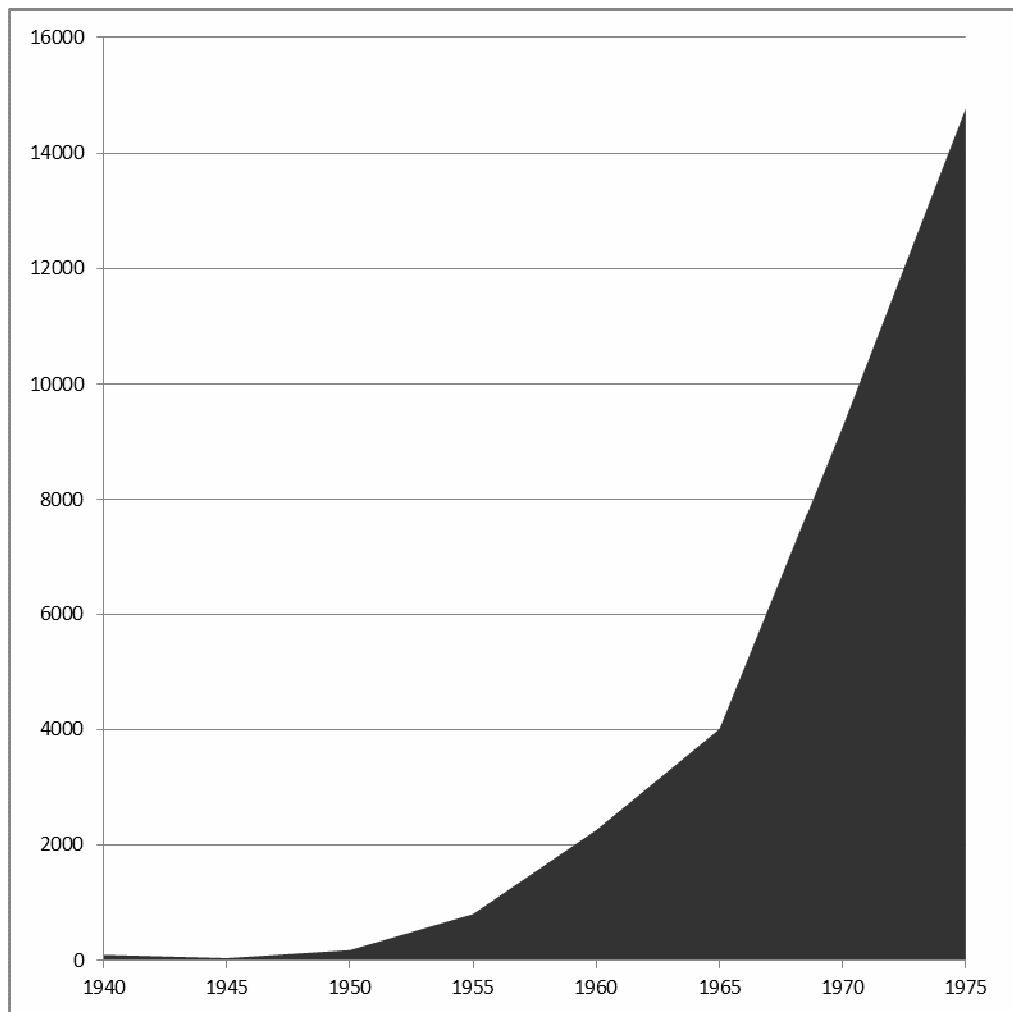


Figura 4.53: Producción de aluminio. Escala vertical 500:1
Fuente: Elaboración propia a partir de los anuarios del Fondo documental del Instituto Nacional de Estadística.

De los datos obtenidos sobre materiales de la construcción y mediante el factor M utilizado tanto para la economía en general como para el conjunto de la industria, se obtiene que todas las tablas de la industria de la construcción reflejan un crecimiento dentro de la media del conjunto salvo en el caso de tres productos: el fibrocemento donde M alcanzó en la década

de los sesenta el valor 6, los perfiles de acero donde, como ya se vio, se llega a un factor M de 8 entre 1960 y 1970 y el ya mencionado aluminio donde M ascendió a 12,5.

Así, se puede concluir que la construcción tuvo un impulso en general mayor que el resto de la industria. Esta cuestión se ve muy bien reflejada a través de la tecnificación del sector y la utilización de nuevos productos como las carpinterías de aluminio o las cubiertas de fibrocemento.

IV.03.05 El sector financiero

Si para entender la evolución del modelo económico español y su derivada madrileña se ha comenzado por analizar el sistema productivo, habría que tratar ahora la estructura financiera que condiciona la evolución de éste.

Esta estructura financiera, conformada por el sistema crediticio junto con el monetario y apoyada en el marco jurídico protagonizado por el derecho de propiedad de los bienes de producción, la libre contratación, etc., fue, tal vez, el agente principal en el desenvolvimiento de la economía a nivel nacional y local.

Los integrantes de este sistema financiero eran dos grandes conglomerados, la banca pública y la banca privada, si bien ambos se encontraban muy vinculados entre sí.

Dentro de la banca pública había todo un despliegue de instituciones: el Banco de España, el Banco Hipotecario, el Banco Exterior, el Banco de Crédito Industrial, el Banco de Crédito Local, el Banco de Crédito para la Construcción, el Banco de Crédito Agrícola y la Caja Central de Crédito Marítimo y Pesquero, todos ellos nacionalizados en 1962 y coordinados desde el Instituto de Crédito Oficial (ICO).

Aunque la mayoría se habían fundado entre 1872 y 1936 es en 1962, con la ley de bases 14/4, cuando pasan a estar totalmente controlados por la administración.

El Banco Hipotecario, fundamental para el desarrollo del parque residencial, había sido fundado en 1872 y proveía de créditos para la compra de viviendas pudiendo llegar a prestar el 50% del valor de la tasación.

El de Crédito a la Construcción, en cambio, se fundó con el final de la guerra, en 1939, como Instituto de crédito para la Reconstrucción Nacional.

Respecto a la relación del sector con las constructoras y los compradores de vivienda habría que destacar la Ley 26 de diciembre de 1958, la cual se ocupó de facilitar los créditos a medio y largo plazo a través de la banca pública y obligó a la banca privada a comprar títulos de deuda pública.

Respecto a la Banca pública las siguientes tablas y gráficas ilustran su participación en el proceso desarrollista.

BANCO DE ESPAÑA

	1951	1955	1960	1965	1970	1975
TOTAL ACTIVO-PASIVO (millones de pesetas)	60002,8	96404,4	159304,2	268865,4	544054,5	1152877
ÍNDICE Base 1950=100	100	160,67	265,49	448,09	906,72	1921,37

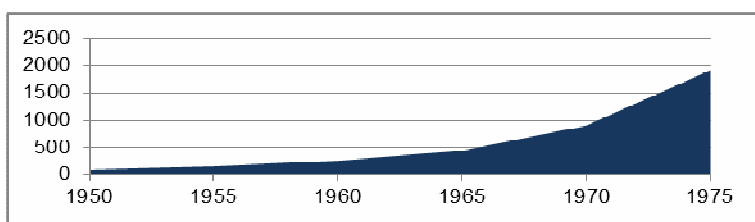


Figura 4.54: Total Activo-Pasivo del Banco de España. Escala vertical 500:1
Fuente: Elaboración propia a partir de los anuarios del Fondo documental del Instituto Nacional de Estadística.

TOTAL DINERO EN CIRCULACIÓN FIN DE AÑO

	1945	1950	1955	1960	1965	1970	1975
Total (millones de pesetas)	18296	30211	44257	82107	171452	286822	598829
ÍNDICE Base 1945=100	100	165,12	241,89	448,77	937,10	1567,68	3273,01

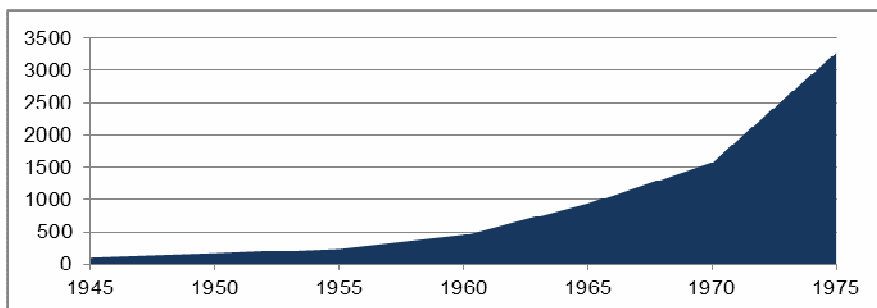


Figura 4.55: Total dinero en circulación fin de año. Escala vertical 500:1
Fuente: Elaboración propia a partir de los anuarios del Fondo documental del Instituto Nacional de Estadística.

Los tipos de interés tuvieron una evolución muy diferente al resto de datos analizados por lo que en la siguiente gráfica se ha representado su crecimiento con una escala vertical 10 veces menor.

TIPO INTERÉS DEL BANCO DE ESPAÑA

	1945	1951	1955	1960	1965	1970	1975
Descuento comercial o financiero	4	4	3,75	5,75	5	8,125	8,75
ÍNDICE Base 1945=100	100	100,00	93,75	143,75	125,00	203,13	218,75
Descuento personal	5	6	5,375	6,5	6	8	8,5
ÍNDICE Base Dcto. Comerc. 1945=100	125,00	150,00	134,38	162,50	150,00	200,00	212,50

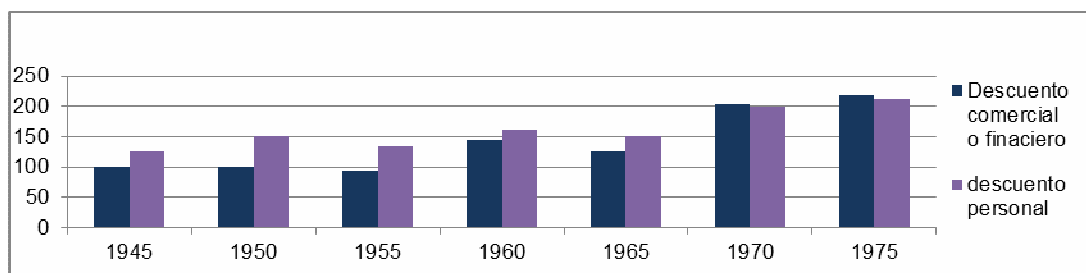


Figura 4.56: Incremento de los tipos de interés del Banco de España. Escala vertical 50:1
Fuente: Elaboración propia a partir de los anuarios del Fondo documental del Instituto Nacional de Estadística.

A continuación se vuelve a mostrar la gráfica sobre total disponible líquido que ya se vio al hablar de la economía en general con la intención de poder tener una imagen más completa del sector financiero

**TOTAL DISPONIBLE
LÍQUIDO**

	1945	1950	1955	1960	1965	1970	1975
Total (millones de pesetas)	31165,4	101478	209776	391197	932861	1951356	5230753
ÍNDICE Base 1945=100	100	325,61	673,11	1255,23	2993,26	6261,29	16783,85

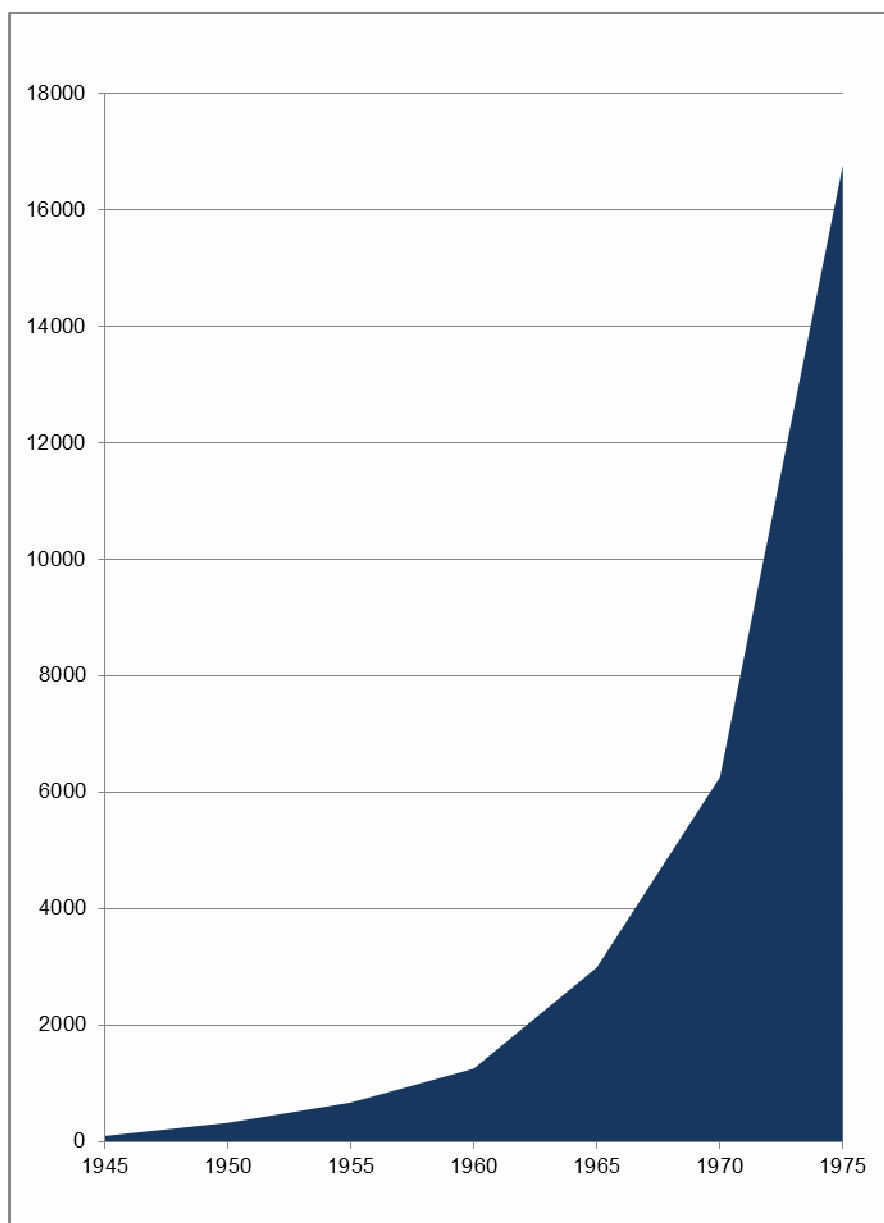


Figura 4.32: Dinero Total disponible líquido. Escala vertical 500:1
Fuente: Elaboración propia a partir de los anuarios del Fondo documental del Instituto Nacional de Estadística.

**BANCO
HIPOTECARIO**

	1940	1945	1950	1955	1960	1965	1970	1975
Importe hipotecas (millones de pesetas)	50,8	324,9	763,4	1877,6	1466,2	4864	10136	34670
ÍNDICE Base 1940=100	100	639,57	1502,76	3696,06	2886,22	9574,80	19952,76	68248,03

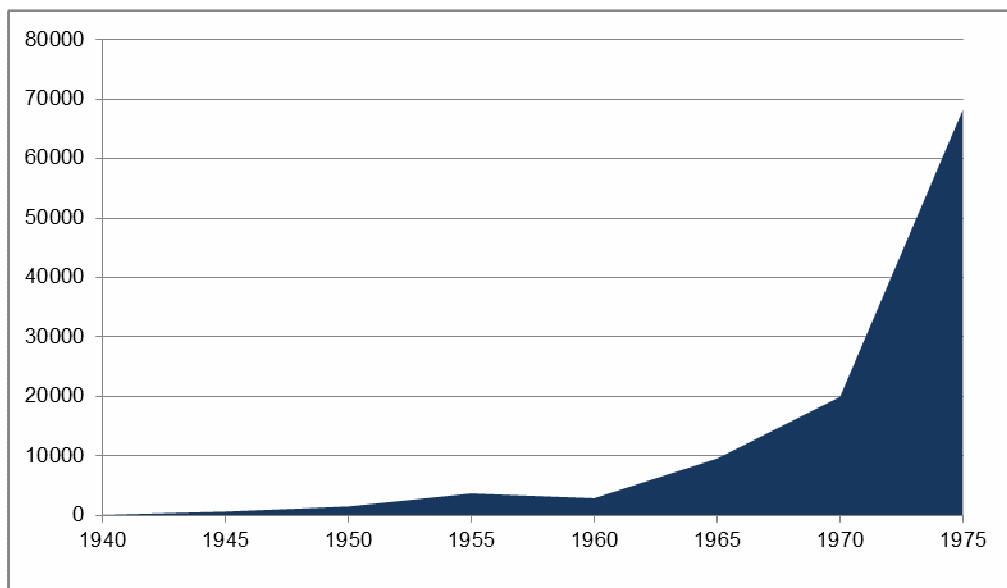


Figura 4.57: Importe hipotecas concedidas por el Banco hipotecario. Escala vertical 5000:1
Fuente: Elaboración propia a partir de los anuarios del Fondo documental del Instituto Nacional de Estadística.

**BANCO
CRÉDITO
INDUSTRIAL**

	1940	1945	1950	1955	1960	1965	1970	1975
Crédito general (millones de pesetas)	76	199,86	869,2	759	1187	13408	85369	103278
ÍNDICE Base 1940=100	100	262,97	1143,68	998,68	1561,84	17642,11	112327,63	135892,11

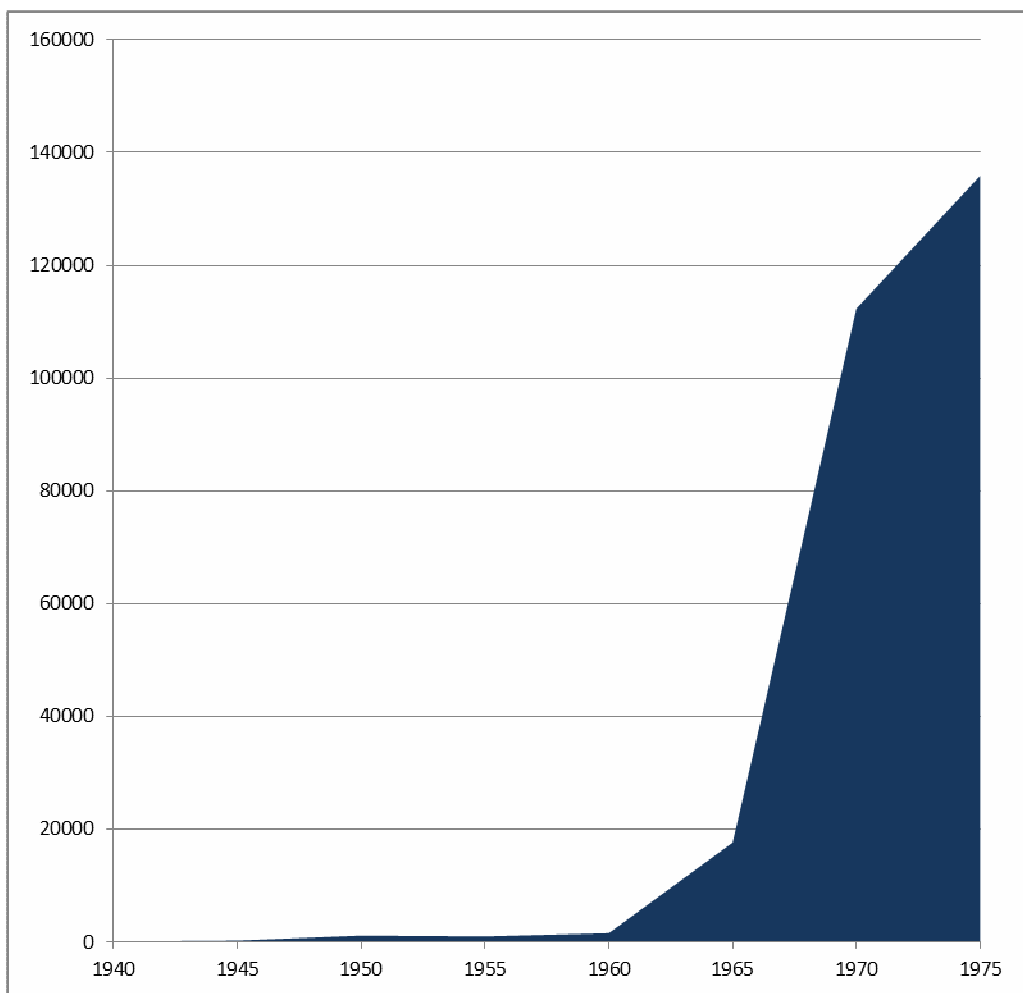


Figura 4.58: Crédito general concedido por el Banco de Crédito Industrial. Escala vertical 5000:1
Fuente: Elaboración propia a partir de los anuarios del Fondo documental del Instituto Nacional de Estadística.

Como se puede observar en las gráficas anteriores el crecimiento anual de las hipotecas concedidas por el Banco Hipotecario y el crédito prestado por el Banco de Crédito Industrial han obligado a disminuir diez veces la escala vertical.

**SECTOR PRIVADO.
CRÉDITOS Y
DESCUENTOS**

	1945	1950	1955	1960	1965	1970	1975
CRÉDITOS (millones de pesetas)	6423	18043	37806	71532	145543	301065	1161727
ÍNDICE Base 1945=100	100	280,91	588,60	1113,69	2265,97	4687,30	18086,98

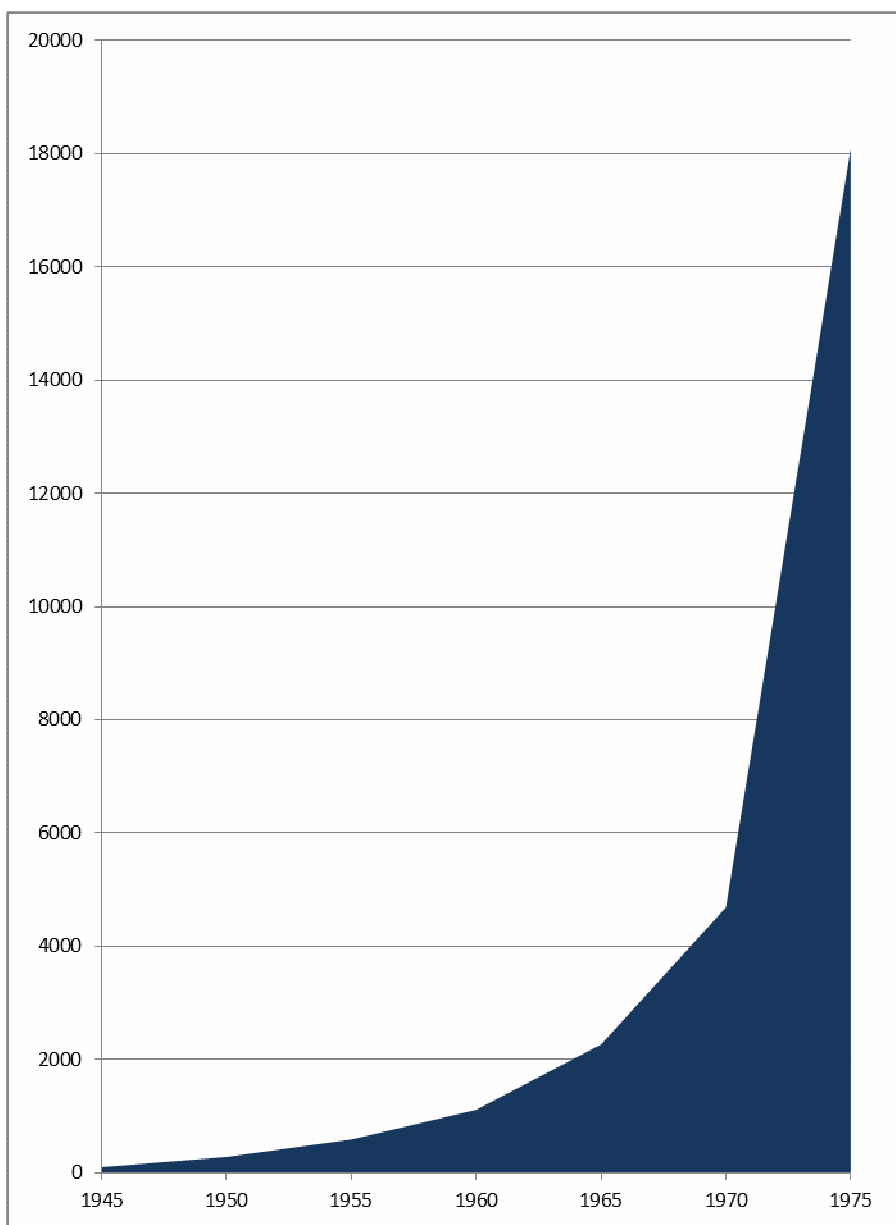


Figura 4.60: Sector privado. Créditos y descuentos. Escala vertical 500:1
Fuente: Elaboración propia a partir de los anuarios del Fondo documental del Instituto Nacional de Estadística.

Quedaría mencionar la importancia del papel de las Cajas de Ahorros públicas o de las fundaciones privadas y su fomento del ahorro a través de la concesión de tipos más altos que el resto de la banca.

Las Cajas, grandes receptoras del ahorro de la población (en 1973 disponían del 45% de los depósitos de toda la banca) se utilizaron para la concesión de créditos a la construcción (desde 1957 un 10% del crecimiento anual de los depósitos), para obtener fondos públicos (un 60% de la inversión desde 1957) y para financiar el INI (desde 1959 un 65% de los depósitos debían convertirse en valores públicos que emitía el INI) (Tamames 1978)

Dentro de las Cajas también se apreciaba una importante concentración ya que de las 89 existentes (contando la Caja Postal) las 15 primeras tenían el 55% de los depósitos y dentro de ellas las 5 más grandes disponían del 35%.

Dentro del sector financiero también se debería señalar, aunque sea brevemente, la inversión económica desde el exterior, sobre todo en forma de financiación, y las consecuencias en el tejido productivo del crecimiento de este factor.

En este sentido habría que retomar todas las actuaciones que se desarrollaron a través de empresas que operaban con participación y patente extranjera sobre todo a partir de 1959

Ese año se garantizó la posibilidad de transferencias monetarias de los beneficios, se facilitaron los créditos a la inversión foránea y se permitió la inversión en empresas españolas hasta un 50% del valor de éstas, pudiéndose aumentar este porcentaje mediante resolución del Consejo de Ministros (Tamames 1978).

Hasta ese momento la inversión se había circunscrito prácticamente a la minería (Roschild), las infraestructuras ferroviarias (Pereyre) o las participaciones técnicas.

Se llegó así a que en 1973, de las 300 mayores empresas multinacionales, 209 tenían filiales en España y 173 había instalado unidades productivas. En cuanto al empresariado nacional de las 600 mayores empresas industriales del país, 248 tenían participación extranjera. (Tamames 1978).

Los datos apuntados en las gráficas y tablas de la banca, tanto privada como pública, utilizando el factor multiplicador M, muestran aspectos muy interesantes.

Mientras los tipos de interés sorprenden por su estabilidad durante las décadas de los cincuenta y sesenta, el resto de los datos financieros analizados experimentaron un crecimiento muy superior a cuestiones como la Producción Industrial General, el Producto Interior Bruto o la Renta Nacional.

Así, el dinero en circulación, salvo en el periodo 1950-1960 donde su crecimiento es algo moderado, el importe de las hipotecas concedidas por el Banco Hipotecario, el volumen de créditos del Banco de Crédito Industrial o el Crédito en general del Sector privado, se situaron en valores de crecimiento donde M era siempre mayor de 3,5 llegando, en el caso de las hipotecas concedidas, a un factor M de 15 o, en los créditos del Banco de Crédito Industrial entre 1960 y 1970, a un M de 72.

De lo anterior se obtiene que el crédito creció a ritmos muy superiores a los de la economía en general y que dentro de ese crédito fundamentalmente destacaron las hipotecas o los créditos a la industria.

IV.03.06 Estructura económica

La estructura económica del país en los años sesenta coincidió en bastantes aspectos (aunque no en todos) con el modelo de acumulación de posguerra que llevaba instalado en los países occidentales desde la segunda guerra mundial. Este modelo destacaba por el progreso técnico, el incremento de la relación capital-trabajo, la reducción del tiempo de rotación del capital fijo, la integración de la innovación tecnológica y la producción, la organización del trabajo fordista, el aumento de la mano de obra industrial, el crecimiento del sector servicios, el aumento de la oferta de mercancías, la vinculación crédito-consumo, el crecimiento del capital financiero y de los salarios, las tensiones inflacionistas, el aumento del monopolio empresarial, la internacionalización de la economía, la segregación territorial de las actividades, el incremento acelerado del consumo de energía, la evolución de las fuentes primarias de energía, la articulación de la demanda de petróleo con otros elementos del modelo de acumulación y el crecimiento del grado de electrificación. (Palazuelos 1990)

Pese a las muchas similitudes, la estructura empresarial española presentaba una gran debilidad durante aquellos años. De las cincuenta principales empresas 16 tenían capital público, otras 14 tenían capital extranjero y el resto estaban vinculadas a grupos financieros como el Banco Urquijo o el Banco Central.

En el siguiente conjunto de gráficas aunque no se pueden apreciar las cantidades (se ha utilizado la misma escala aunque los datos totales no aporten mucha información) es posible observar los desequilibrios en el crecimiento de unos datos respecto de otros.

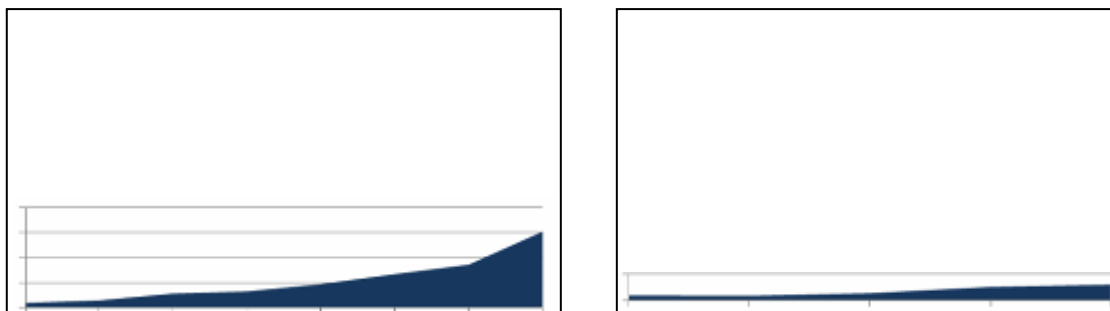


Figura 4.61: Incremento del IPC frente a Renta per cápita ajustada al poder de compra
Fuente: Elaboración propia a partir de los anuarios del Fondo documental del Instituto Nacional de Estadística.

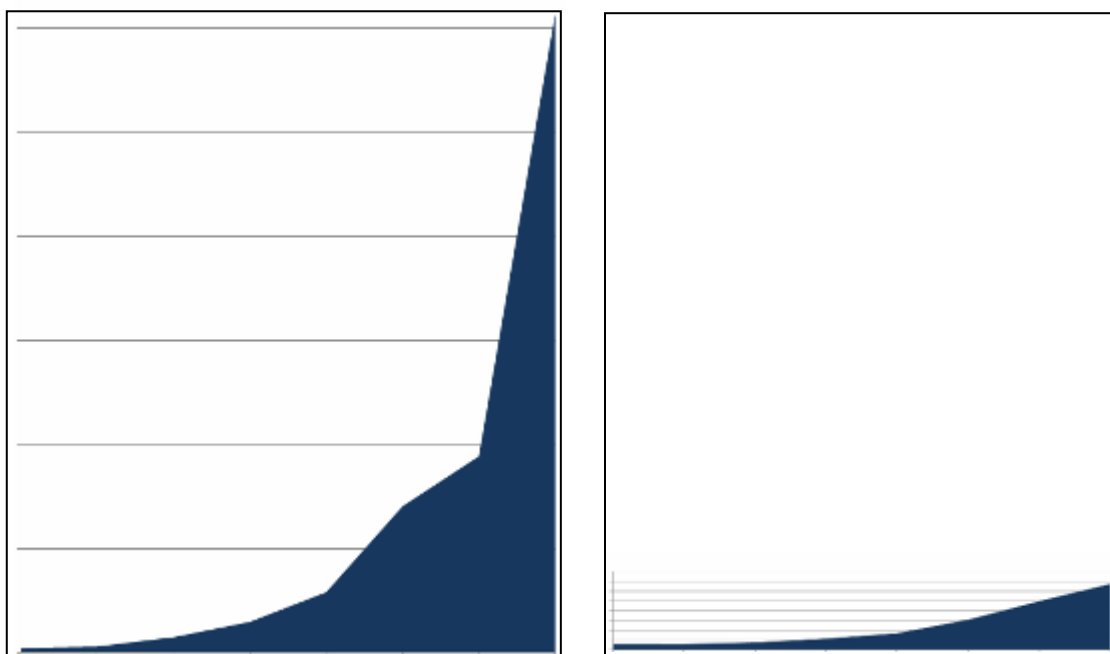


Figura 4.62: Renta nacional frente a Remuneración media por hora Oficial 1ª área de la construcción
Fuente: Elaboración propia a partir de los anuarios del Fondo documental del Instituto Nacional de Estadística.

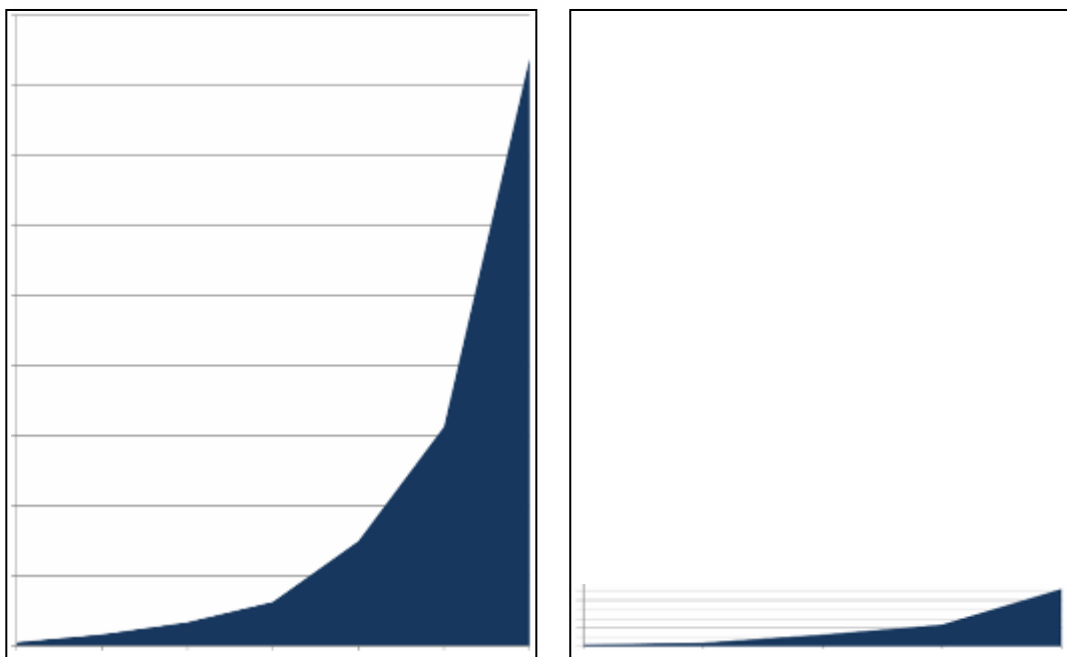


Figura 4.63: Producción de Aluminio frente a Producción industria en general
Fuente: Elaboración propia a partir de los anuarios del Fondo documental del Instituto Nacional de Estadística.

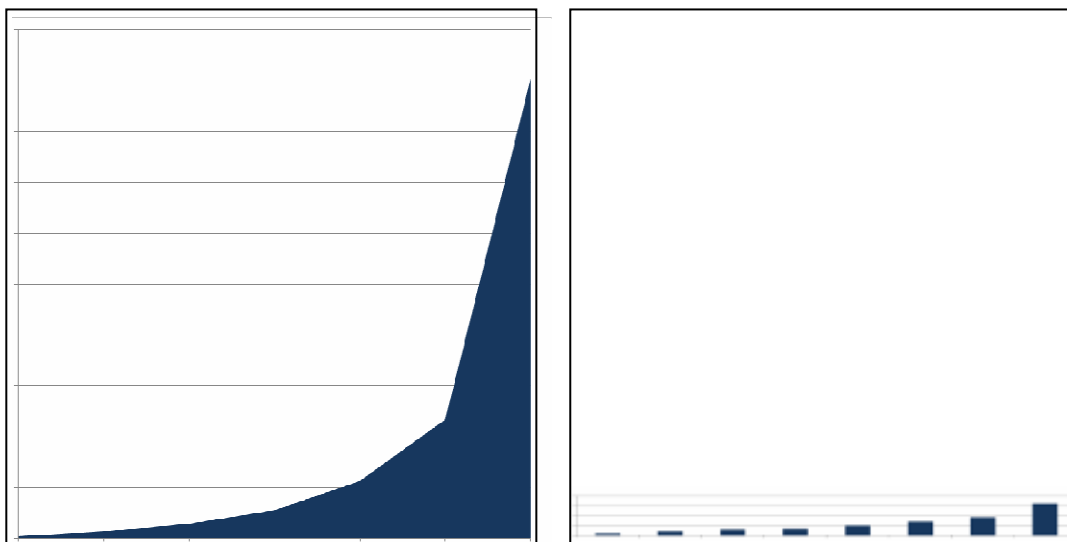


Figura 4.64: Sector privado. Créditos y descuentos frente a Producto interior bruto
Fuente: Elaboración propia a partir de los anuarios del Fondo documental del Instituto Nacional de Estadística.

IV.03.07 Marco general de la vivienda en el Madrid de los cincuenta y sesenta



Figura 4.65: Imagen de nuevos edificios de vivienda de la periferia de Madrid
Fuente: Revista Nacional de Arquitectura 1958 Número 2.

Para analizar la evolución de la vivienda en los años del desarrollismo habría que empezar por poner al sector en su contexto al comienzo del periodo de estudio. Para ello se va a realizar un breve recorrido desde los años cuarenta hasta finales de los años cincuenta.

Este recorrido comienza con una ciudad en ruinas, rodeada de chabolas y con un elevado crecimiento de inmigración rural. Es el Madrid de los suburbios descritos por Luís Martín-Santos en *Tiempo de Silencio*:

“¿Son ésas las chabolas?-preguntó D. Pedro señalando unas menguadas edificaciones pintadas de cal, con uno o dos orificios negros, de los que por uno salía una tenue columna de humo grisáceo y el otro estaba tapado con una arpillera recogida a un lado y a cuya entrada una mujer vieja estaba sentada en una silla baja. -¿Ésas?- contestó Amador-. No; ésas son casas” (Martín-Santos 1962)

La España de los años cuarenta adolecía, como ya se sabe, de un problema tristemente famoso: “el problema de la vivienda”. El texto resumen de la VI Asamblea Nacional de Arquitectos de 1952 describe cómo se percibía ese problema durante aquellos años:

“La enorme falta de vivienda en España, sobre todo en las principales urbes, por conocido, no necesita demostrarse [...] El problema se ve agravado [...] ya que las exigencias del crecimiento demográfico encontraron el escollo de la escasez de materiales y carestía de la mano de obra. La industria y las producciones en serie, que han podido abastecer suficientemente aquel crecimiento no se han implantado en la producción de viviendas” (VI Asamblea Nacional de Arquitectos, 1952 pág. 5).

En cuanto a la magnitud del problema, en el mismo documento, se consideraba que con un crecimiento anual de unas 300.000 personas, una reposición de viviendas ruinosas estimado en unas 35.000 viviendas anuales y el volumen real de construcción de viviendas anuales de aquellos años, 25.000, no sólo no se disminuía el déficit sino que este aumentaba año tras año en unas 85.000 viviendas.

Bajo el problema principal se escondían, además, otras deficiencias en cuanto a la distribución social de ese déficit, también descritas en el documento resumen de la Asamblea de Arquitectos:

“existe número suficiente de viviendas para la clase adinerada (pero) faltan para nuestras clases medias y modestas”. (VI Asamblea Nacional de Arquitectos, 1952 pág.11).

En este sentido el documento, siguiendo datos estadísticos, establecía el déficit de viviendas el 31 de diciembre de 1951 en toda España de la siguiente manera:

“800.000 viviendas distribuidas así: 25% de clase media (200.000), 15% de clase modesta (120.000) y 60% de la clase más modesta (480.000)” (VI Asamblea Nacional de Arquitectos, 1952 pág. 11).

Como respuesta a un problema que se distinguía, según el documento, por la existencia de diferentes clases sociales que requerían diferentes soluciones, la Asamblea propone un Plan Nacional de Viviendas que establecía toda una gama de calidades de viviendas en función de sus destinatarios y planteaba clasificar las viviendas en función de la categoría social como viviendas medias, modestas y ultra económicas.

Por otro lado, es muy interesante como en el texto de la Asamblea se intenta hacer una equiparación de los costes de las viviendas de cada categoría con la renta disponible de sus ocupantes intentando encontrar las divergencias que necesitan el impulso de ayudas públicas.

Este establecimiento de puentes entre la renta disponible y el coste de la vivienda se resolverá como bien demuestra Fernando Roch (1999) en la década siguiente.

En la década de los cuarenta, por tanto, no se había conseguido resolver las carencias de vivienda en todos los niveles. Ni Ley de Viviendas Protegidas de 1939, ni la Ley de Viviendas Bonificables de 1944 consiguieron sus objetivos.

Esta última ley, la de 1944, planteó extender los beneficios públicos a la promoción privada y si bien entre 1945 y 1955 se comenzaron a desarrollar las operaciones privadas de El Niño Jesús, La Estrella, La Concepción y Mirasierra⁴, no se consiguió que el sector despegara con fuerza y absorbiera a la población que realmente tenía problemas para acceder a la vivienda.

La libertad en el precio de venta de unas viviendas de promoción privada pero acogidas a subvenciones y ayudas financieras las destinaba en un primer momento a las clases acomodadas y dejaba así importantes beneficios a los promotores (Valenzuela 1974).

Es bastante indicativo que las operaciones más reseñables de vivienda subvencionada hasta 1955 fueran, como ya se ha comentado, El Niño Jesús, La Estrella, La Concepción y Mirasierra, operaciones, todas ellas, destinadas a las clases acomodadas.

El fracaso de las leyes de 1939 y 1944 se comprueba además al constatar que el sector inmobiliario, a principios de los sesenta, sólo había propiciado que un 11,7% de las viviendas fueran protegidas. (Sambricio 1999)

Los años cincuenta, según muchos de los autores consultados, son los que ven, por fin, como se da el gran impulso al sector privado de la vivienda. Para entender los orígenes de este proceso deberíamos, de nuevo, abordar el papel de la administración pública.

La política de actuaciones directas en vivienda pública también había tenido que esperar a los cincuenta para desarrollar sus grandes operaciones de alojamiento. Entre 1954 y 1959, es

⁴ Las promotoras que desarrollaron estas operaciones eran prácticamente dos, Urbis en el caso de La Estrella y El Niño Jesús y los hermanos Banús a través de Jubán y Banús en Mirasierra y La Concepción

decir, entre las Leyes de 1954 sobre Viviendas Sociales y la finalización del plan de Urgencia Social, se produce el periodo de máxima actividad llegando a construir en aquellos años concretos entre 50.000 y 60.000 viviendas en Madrid (Moya 1983).

Este proceso de generación de alojamientos a través de actuaciones públicas, según muchos autores (Roch 1999; Terán 1992; Sambricio1999) fue quien sentó las bases del rápido crecimiento del sector privado. En este sentido habría que destacar, en primer lugar, la labor de las actuaciones encaminadas fundamentalmente a erradicar las chabolas, es decir, a alojar a los insolventes, a aquellos que quedaban más lejos del sector inmobiliario.

Estas operaciones, como se verá más adelante, fueron determinantes tanto en el desarrollo del espacio social en la periferia madrileña como en el arranque de la máquina de producción inmobiliaria.

Por otro lado no habría que olvidar la importancia que tuvieron estas grandes inversiones en la creación de una masa salarial de obreros de la construcción y sus derivados, capaz de plantearse acceder a una vivienda en propiedad, y en la puesta en marcha de una industria de la construcción a gran escala que derivó en un mayor rendimiento en cuanto a la elaboración de los componentes de la edificación y en el establecimiento de una estructura empresarial más acorde con el desarrollo inmobiliario que se perseguía.

También habría que señalar el papel que desempeñaron estas operaciones en la formación de las bases para la alianza entre el sector financiero y el inmobiliario, que más tarde se reveló como muy beneficiosa para ambos, y para la creación de toda una estructura pública de gestión de suelo que iba a actuar de acuerdo con los intereses privados.

Otro de los aspectos que finalmente impulsó el despliegue inmobiliario del sector privado fueron las políticas públicas de subvenciones al conseguir acortar la distancia entre renta disponible y oferta inmobiliaria.

En ese campo nos encontraríamos con la nueva Ley de Viviendas de Renta Limitada de 1954, la de Viviendas Sociales, también de 1954, el Plan de Urgencia Social de 1959 y la utilización por parte de la Comisaría de Ordenación Urbana de la Ley de Bases de 1946, que permitía actuar mediante planes parciales y expropiar los terrenos necesarios. De hecho para Fernando Roch el Plan de Urgencia Social citado fue ya un “ensayo general para crear un mecanismo de

acumulación que se reprodujera a escala metropolitana sobre una base social de asalariados y consumidores” (Roch 1999 pág. 23).

La estructura de gestión de suelo creada a partir de las promociones públicas actuó muchas veces al servicio de los intereses privados con el apoyo desde 1946 de esa Ley de Bases que permitía actuar mediante planes parciales que convertían las distintas operaciones en “obras de utilidad pública”.

Desde finales de los cuarenta hasta mediados de los cincuenta, gracias a la utilización de estos planes, se comenzaron a desarrollar las áreas del Niño Jesús (1948); prolongación de la Castellana (1948); Prosperidad (1952); Estrella (1953); Santa Marca (1954); Batán (1955); María de Molina, General Mola, Francisco Silvela, Velázquez o López de Hoyos (1955) (Sambricio 1999).

Se impulsó, así, un sector inmobiliario que aliado con la industrialización, y con la complicidad de un entorno económico internacional en proceso de desarrollo y “capitalización”, estrecha lazos con el capital financiero y consigue abarcar al mayor número posible de futuros consumidores creando un nuevo orden productivo que escalonará sus productos en función de la capacidad de compra de la población para materializar el futuro mosaico socio-económico de cajones estancos.

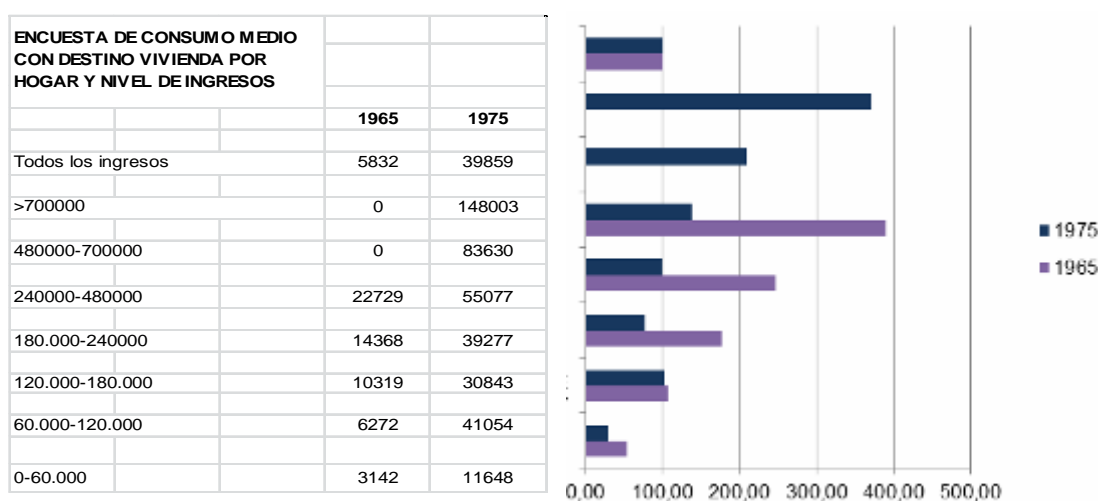


Figura 4.66: Encuesta de consumo medio con destino vivienda por hogar y nivel de ingresos
Fuente: Elaboración propia a partir de los anuarios del Fondo documental del Instituto Nacional de Estadística.

En la gráfica anterior se puede comprobar cómo los hogares vinculaban su gasto en vivienda con su capacidad adquisitiva como si cada grupo apurara al límite de sus posibilidades.

Por otro lado, a través de la actuación de los diferentes agentes que intervinieron en el proceso de desarrollo inmobiliario español, se puede describir bien cuál era la dinámica “natural” de la evolución de este proceso y su relación con la formación de las jerarquías socioeconómicas urbanas.

Según Horacio Capel, quien abordó desde esta perspectiva el desarrollo inmobiliario español asociado a la explosión del capitalismo, “La producción del espacio urbano es resultado de las prácticas de unos agentes que actúan dentro del marco del sistema capitalista utilizando los mecanismos legales a su disposición o realizando su actuación al margen de estos mecanismos y obteniendo posteriormente la sanción legal correspondiente” (1975, pág. 85).

Estos agentes serían los propietarios del suelo, los propietarios de los medios de producción, los promotores inmobiliarios, las empresas de construcción y los organismos públicos.

Habría que volver a señalar que estos últimos organismos públicos, en todas sus clases, desempeñan un importante papel al actuar de forma directa mediante actuaciones sectoriales (infraestructuras, vivienda social, etc.) pero sobre todo son fundamentales al actuar como árbitros mediante la legislación y el planeamiento.

Respecto a ese papel de árbitro, es bastante indicativo que al comienzo de esta época surgieran las leyes de planeamiento encaminadas a “ordenar” o más bien a normar los procesos de desarrollo inmobiliario⁵.

La ley del suelo de 1956 si bien aportaba importantes determinaciones desde una perspectiva del suelo como bien público también indicaba en su preámbulo que los promotores inmobiliarios necesitaban un marco de referencia que les diera ciertas garantías y permitiera activar al sector financiero.

La administración fue, por tanto, un agente fundamental en el diseño final del espacio urbano ejecutado por el sector inmobiliario pero no tuvo la independencia necesaria. En ocasiones actuó desde el principio de subsidiariedad, desarrollando el parque de viviendas que no podía

⁵Ley de 12 de mayo de 1956 sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana

entrar en el negocio inmobiliario, en aras de mantener la paz social y la reproducción de la fuerza laboral o facilitando subvenciones para que el sector inmobiliario viera rentables las operaciones. Esta actuación es especialmente reseñable entre 1958 y 1964.

Las leyes de subvenciones a viviendas sociales y “no sociales” en este periodo abundaron en el allanamiento del camino de un sector que tenía mucha “clientela” pendiente.

En la siguiente imagen se puede ver el crecimiento sostenido del volumen de viviendas construidas y la influencia de la política de viviendas en la activación de un sector inmobiliario que pasó de construir 57.000 viviendas al año en 1951 a 336.304 en 1972.

CUADRO 5		
GASTOS CALCULADOS EN VIVIENDA		
	<i>En alquiler (por % del consumo familiar)</i>	<i>En compra (años-ingresos familiares)</i>
1 quintil	23 %	5,0 años
2 quintil	21 %	4,5 »
3 quintil	19 %	4,0 »
4 quintil	17 %	3,5 »
5 quintil	15 %	3,0 »

Fuente: Ministerio de la Vivienda, Revisión del Plan Nacional de la Vivienda, vol. 10, pág. 24.

Figura 4.67: Gasto en vivienda
Fuente: Capel 1975 pág. 117

Por otro lado habría que incluir un papel propio a las entidades financieras y su relación más o menos estable con el resto de agentes. Horacio Capel las incorpora como una parte de la administración debido a que ésta, durante un periodo importante, ejerció como entidad financiera copando prácticamente el sector en lo que se refiere a la vivienda.

Respecto a las facilidades financieras para la construcción de viviendas la administración se ocupó de garantizarlas a través de un buen número de leyes que fueron evolucionando hasta que el sector inmobiliario encontró rentable construir para todas las capas sociales.

El Decreto-Ley sobre viviendas bonificables de 25 de noviembre de 1944 establecía, por ejemplo, que el Instituto Nacional de Crédito para la Reconstrucción Nacional podía llegar a conceder créditos de un 60% del presupuesto al 4% sin limitar de ninguna forma la venta de los pisos construidos.

En este primer periodo lo paradójico era que los promotores obtenían importantes beneficios vendiendo a las clases altas, las únicas a las que se destinaban viviendas si no existía limitación, gracias a un dinero público que hacía aumentar de forma importante la inflación.

Para abordar este problema la Ley de Viviendas de Renta Limitada de 15 de julio de 1954, la de Viviendas Sociales también de 1954 y, posteriormente, la Ley de Subvenciones de 1957 pretendieron facilitar la introducción de las clases sociales más bajas en el mercado a través de ayudas económicas, créditos y facilidades en la expropiación de suelos estableciendo ciertos límites a la hora de vender o alquilar dichas viviendas.

Pero tal vez el momento clave es la aprobación de los Planes de Urgencia Social de 1957 y 1959. En 1960, probablemente gracias al último empujón de estos Planes, el 90% de las viviendas de protección oficial ya lo construía el sector privado.

Posteriormente se siguieron elaborando leyes que facilitaban la inversión en vivienda como la Ley de Viviendas de Protección Oficial de 24 de julio de 1963, su modificación del 3 de diciembre de 1964 y su reglamento de aplicación de 1968 o los Decretos de 17 de marzo y de 24 de marzo de 1972.

En cuanto a la financiación de la compra de viviendas, diferentes regulaciones del Ministerio de Hacienda impulsaron los créditos hipotecarios desde los años 60 llegando a facilitar unos créditos bajo el paraguas del Instituto Nacional de la Vivienda, a un 6,5% anual durante 15 años, que atrajeron a inversores internacionales como los Roschild. (Capel 1975)

Para seguir interpretando el espacio urbano como resultado de la conjugación de intereses de los agentes que intervinieron habría que profundizar ahora en el papel de las grandes empresas industriales y de servicios. Según Capel los propietarios de los modos de producción afectaban a la organización urbana gracias a sus propias capacidades y a sus posibilidades de influir en el resto de agentes.

Nos encontraríamos así con su gran capacidad de inversión de capital y su poder para establecer asociaciones de gran influencia o conseguir que la administración le regulara y le preparara el suelo.

En cuanto a sus necesidades, lógicamente perseguían grandes cantidades de suelo junto a infraestructuras existentes o planeadas.

Por otro lado con la intención de reducir los costes de la reproducción de la fuerza del trabajo presionaban para la generación de viviendas de bajo coste en determinadas ubicaciones de cara a controlar los salarios. Este aspecto cristalizó en las grandes ciudades de la mano de los polígonos de vivienda de la periferia.

En cuanto a su influencia sobre los tejidos existentes hay que destacar fundamentalmente dos aspectos: su interés por que se les garantizase una nueva localización que les permitiera urbanizar y explotar sus antiguos suelos ya centrales y su influencia sobre los espacios simbólicos de la ciudad a través de la instalación de sus sedes representativas.

Por otro lado tenían también un papel importante en la lucha por la activación del máximo suelo urbano posible y en la prohibición de su retención, cuestión relacionada con la ley del suelo y sus mecanismos de desarrollo.

El papel de los grandes y pequeños propietarios de suelo se podría explicar muy bien mediante la siguiente afirmación de Capel: "la expansión de la ciudad –su expansión y transformación- se ha realizado esencialmente en función de los intereses de la iniciativa privada y ha venido determinado en gran manera por la estructura de la propiedad" (1975 pág. 99).

En cuanto a los grandes propietarios se adivinan en su forma de actuar dos estrategias diferentes. Por un lado intentaban exprimir las garantías obtenidas de la Legislación (en el caso de España de las diferentes leyes del suelo) de cara a obtener beneficiosos derechos sobre el suelo urbano o urbanizable mediante el planeamiento de desarrollo y, por otro, forzaban la legalidad mediante la parcelación ilegal.

La parcelación resultante del planeamiento de desarrollo provocó una fuente importante de acumulación de capital, ya conocida desde la desamortización del siglo XIX, que adquirió su culminación en el desarrollismo de los sesenta.

En general la estrategia de los propietarios pasaba por la elevación de los precios del suelo, cuestión que consiguieron ampliamente en este periodo, ya que entre 1950 y 1963 el valor del suelo creció en las ciudades españolas de rápida expansión un 1000% según un estudio de Naciones Unidas citado por Capel. El coste de la vida en aquel mismo periodo aumentó un 93%. (Lluch 1972)

En el caso de Madrid, durante la década de los sesenta esto ocurrió de forma más acusada creciendo el valor un 497% entre 1961 y 1965 (Gómez-Moran 1973)

Así el precio del suelo se convirtió en el elemento fundamental del valor de las viviendas y de su clasificación a lo largo del territorio, oscilando el valor de éste en función de su localización en más de un 100% (Santillana 1972).

Según otro estudio de Bonhome para la Universidad de Deusto (1969), también citado por Capel (1975), en los municipios urbanos de España el valor del suelo dentro del patrimonio inmobiliario suponía en aquellos años el 40% del total.

Respecto a la clasificación de las viviendas en función de la renta disponible es muy interesante la siguiente tabla. En ella se observa como la Revisión del Plan Nacional de la Vivienda 1968-1969 dividió la población en 5 quintiles en función de sus ingresos y calculó su capacidad de ahorro.

CUADRO 4
CIFRAS DE INGRESOS Y AHORRO MEDIO FAMILIAR ANUAL

	1966		1970	
	Ingresos medios	Ahorro medio	Ingresos medios	Ahorro medio
1 quintil	40.873	—	49.681	—
2 quintil	68.543	—	83.314	—
3 quintil	98.026	8.584	119.151	10.435
4 quintil	137.086	12.005	166.627	14.592
5 quintil	270.811	23.716	329.171	28.826

Unidad: Pesetas corrientes de 1966. Los datos representan las cifras medias de ingresos y ahorro en cada quintil.

Fuente: Ministerio de la Vivienda, Revisión del Plan Nacional de la Vivienda, vol. 5.

Figura 4.68: cifras de ingresos y ahorro medio familiar anual en pesetas
Fuente: Ministerio de la Vivienda (1969), Revisión del Plan Nacional de la Vivienda, vol. 5. Citado por capel, H. (1975 pág. 116)

En la tabla se puede comprobar como el 60% de la población, o no poseen ahorros o estos son muy limitados.

En cuanto a la ayuda pública en la gestión del suelo, los promotores privados siempre intentaron culpar del precio de la vivienda, y de la distancia de éste con la renta disponible de buena parte de la población, al valor del suelo y a cómo especulaban con él sus propietarios.

A partir de este discurso intentaron por un lado facilitar la expropiación de los pequeños propietarios a través de la Ley del suelo y por otro que la administración se ocupara de

“producir” suelo urbanizable y lo urbanizara, cuestión esta última de la que se ocupó la Comisaría de Ordenación Urbana de Madrid con bastante esmero incluso aunque esa “producción” tuviera que ubicarse en suelos calificados como zonas verdes.

Por otro lado el sector peleó por ir elevando paulatinamente la cantidad de viviendas edificables por superficie de suelo a través del aumento de las alturas permitidas y la reducción del tamaño y la altura libre de las viviendas conformando un paisaje urbano muy reconocible en la periferia de Madrid.

El hecho de que el modelo pasara de estar basado en el alquiler a apoyarse en la venta de viviendas era una cuestión que interesaba tanto a los promotores inmobiliarios y al sector industrial como a la administración ya que una población obrera que se estaba convirtiendo en propietaria y debía pagar todos los meses su hipoteca era una población de trabajadores dóciles y poco proclives a la conflictividad.

Así, a través de la mediación de una administración empeñada en impulsar la construcción de viviendas, se acabó fraguando una alianza entre el sector inmobiliario y el financiero que se tradujo en una explosión inmobiliaria sin precedentes que consiguió incluir entre sus clientes, de forma ordenada, a prácticamente todas las capas sociales.

	<i>Viviendas a acogidas protección oficial</i>	<i>Viviendas libres</i>	<i>Total</i>	<i>% de vivien- das libres sobre total</i>
1951	30.658	26.342	57.000	46,2
1952	27.760	37.240	63.000	59,1
1953	25.682	41.318	67.000	61,6
1954	30.442	56.558	87.000	65,0
1955	45.721	66.279	112.000	59,1
1956	77.726	44.274	112.000	36,2
1957	66.738	31.262	98.000	31,9
1958	95.957	9.590	105.547	9,0
1959	125.175	12.520	137.695	9,0
1960	127.518	12.762	140.280	9,0
1961	134.476	13.544	148.020	9,1
1962	147.833	14.612	162.445	8,9
1963	187.885	18.812	206.697	9,1
1964	231.205	25.689	256.894	9,9
1965	240.793	42.492	283.285	14,9
1966	221.100	57.000	278.100	20,4
1967	132.096	72.375	204.471	35,3
1968	133.370	114.719	248.089	46,2
1969	157.969	112.285	270.254	41,5
1970	185.294	122.755	308.049	39,8
1971	190.691	128.220	318.914	40,2
1972	190.414	145.890	336.304	43,3

Figura 4.69: Viviendas libres o acogidas a protección social terminadas entre 1951-1970 en España.

Fuente: Hasta 1965 Ministerio de la Vivienda: revisión del Plan Nacional de la Vivienda, Vol. 1, pág.13. Desde 1966 I.N.E.: Anuarios Estadísticos de España y Ministerio de la Vivienda, Secretaría General Técnica: Estadística anual de la Construcción. (citado por Capel 1975 pág. 138)

El papel de la planificación arbitrada por la administración acabó siendo, según Manuel Solá-Morales, un “Compromiso de la Administración (de la contribución pública) en servicio puntual a los patronos, compromiso de que los comensales del banquete del suelo y de la construcción encuentren bien dispuesta la mesa de accesos, de los desagües, de las estaciones, de los cementerios; las zonificaciones y los trámites (...)” (1973 pág. 114)

Según las palabras de Fernando Roch, ya citadas al comienzo de este capítulo, en aquellos años se empieza a construir, por fin, el puente entre la oferta inmobiliaria y la renta disponible (1999).

En el trabajo que realizó este autor sobre la vivienda en la década de los cincuenta se consigue demostrar cómo a finales de la década se produce un ajuste de la oferta del precio de la vivienda hacia la baja (Figuras 4.89 y 4.90).

Por fin se consiguió, así, a finales de los años cincuenta, impulsar un volumen de construcción de viviendas suficientemente alto y con una gama de precios más cercana a la de las rentas disponibles.

La eliminación del régimen de alquiler, a través de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1946, también había cumplido un importante papel beneficiando al sistema inmobiliario ya que una buena parte de los compradores de aquellas promociones de principios de los cincuenta eran, considerando las viviendas que se ofertaban, pertenecientes a las clases acomodadas pero con bajos gastos de alojamiento que decidieron por primera vez invertir en comprar una vivienda.

Por otro lado, en la coyuntura económica donde se movía el sector inmobiliario, sólo tenía sentido la inversión en construir para alquilar cuando los activos inmobiliarios se revelaban estables a largo plazo y existían garantías en la localización.

Este fue el principal motivo por el que las promociones que había que desarrollar en los suburbios pasaran por la venta mientras en las áreas tradicionalmente de calidad se mantuvo en un primer momento el alquiler.

El éxito tuvo que ver, por tanto, con la combinación de las ayudas públicas, la firme actuación de la administración en materia de gestión del suelo y el desmantelamiento de la vieja estructura de alquiler.

Una vez que este modelo inmobiliario cristalizó en los años sesenta se convertiría, según palabras de Terán, en “la cruda dinámica del capital que, sin necesidad de cobertura teórica, utiliza la ciudad como campo de localización privilegiada de usos rentables del suelo”. (Terán 1992 pág. 255).

También Terán considera que la administración había jugado en este proceso un papel muy importante: “Al final, Madrid se definió, fundamentalmente, a través de la alianza de la administración con el capital” donde “la Comisaría para la Ordenación Urbana de Madrid actuaba en colaboración con la iniciativa privada en la urbanización y construcción de terrenos que previamente expropiaba” (Terán 1992 pág. 255).

Este proceso y sus mecanismos dejaron una huella imborrable en la morfología urbana madrileña donde, según el mismo autor, las promociones privadas de cierta entidad “se iniciaron así en aquellos años [...] sumándose al conjunto de piececillas sueltas que iban disponiéndose alrededor de la ciudad, con las formas caprichosas, o al menos irregulares, que les daba la delimitación catastral de la propiedad de su suelo” (Terán 1992, pág.260).

En líneas generales, y ya con la idea de profundizar en la relación entre el espacio social y el sector inmobiliario, se podría decir que durante el proceso brevemente descrito nace una clasificación inicial de las promociones residenciales.

En primer lugar se encontrarían las viviendas de actuación pública directa, las viviendas para “insolventes”. Fernando Roch relaciona estas con la Ley de Vivienda Social de 1954 y afirma que al establecer ésta la necesidad de construir 10.000 viviendas anuales de 42 metros cuadrados y tres dormitorios (de acuerdo con el orden moral imperante de familia con hijos y separación por sexos de los niños), se estaba consolidando el suburbio y ayudando a definir el espacio social creando “el rango más bajo de la historia inmobiliaria española, que en Madrid va a servir para crear los sótanos de su edificio social” (Roch 1999, pág.89).

En el segundo escalón se colocarían las promociones destinadas a la clase media que habían nacido de las ayudas públicas, del consiguiente ajuste en la oferta de los precios y de las alianzas con el sector financiero.

Por último, en un tercer escalón aparecerían las promociones que venían desarrollándose desde los años cuarenta y que iban destinadas a las clases acomodadas.

IV.03.08 La regularización y el control de la inversión inmobiliaria. Marco jurídico y urbanístico

Respecto a los mecanismos del modelo inmobiliario para materializar de forma ordenada su oferta habría que profundizar en cómo la legislación preparó el campo de la regularización y control de la inversión inmobiliaria con la intención de garantizar tanto el beneficio inicial como el mantenimiento del valor posterior de los inmuebles.

En primer lugar sería necesario abordar cómo se estructuró el primero de los grandes cambios del modelo inmobiliario, el paso del alquiler a la venta de viviendas.

Más allá del fundamental papel de la Ley de Arrendamientos Urbanos al limitar los precios de alquiler y garantizar la permanencia de los inquilinos hay otra cuestión que normalmente se ha dado de lado: la regulación de los pisos como propiedades individuales y el establecimiento de su marco financiero.

En este aspecto nos encontramos con la Ley de Propiedad Horizontal y la posterior regulación hipotecaria.

Si bien el Código Civil de 1889 determinaba la posibilidad de generar una comunidad de bienes donde *“la propiedad de una cosa o de un derecho pertenece «pro indiviso» a varias personas”* Artículo 392 [Comunidad] lo cierto es que la estructura financiera no encajaba con el proceso de construcción de edificios destinados a comunidades de bienes por lo que los créditos se vinculaban exclusivamente a edificios completos o a viviendas en régimen de comunidad en edificios ya existentes.

Respecto a la posibilidad de vender o financiar esa propiedad, el artículo 399 garantizaba que se pudiera hacer pero no se articulaba como formalizarlo antes de que la vivienda estuviera construida:

“Artículo 399. [Plena propiedad del condueño en su parte]

Todo condueño tendrá la plena propiedad de su parte y la de los frutos y utilidades que le correspondan, pudiendo en su consecuencia enajenarla, cederla o hipotecarla, y aun sustituir otro en su aprovechamiento, salvo si se tratare de derechos personales. Pero el efecto de la enajenación o de la hipoteca con relación a los condueños estará limitado a la porción que se

le adjudique en la división al cesar la comunidad.”

En cuanto a las características de las hipotecas en los siguientes artículos se aclara que solo podía ser objeto de un contrato de hipoteca un bien inmueble, o un derecho real sobre un bien inmueble y que estos contratos debían inscribirse.

“Artículo 1857. [Requisitos de los contratos de prenda e hipoteca]

Son requisitos esenciales de los contratos de prenda e hipoteca:

1º Que se constituya para asegurar el cumplimiento de una obligación principal.

2º Que la cosa pignorada o hipotecada pertenezca en propiedad al que la empeña o hipoteca.

3º Que las personas que constituyan la prenda o hipoteca tengan la libre disposición de sus bienes o, en caso de no tenerla, se hallen legalmente autorizadas al efecto.

Las terceras personas extrañas a la obligación principal pueden asegurar ésta pignorando o hipotecando sus propios bienes.

(...)

Artículo 1874. [Objeto del contrato de hipoteca]

Sólo podrán ser objeto del contrato de hipoteca:

1º Los bienes inmuebles.

2º Los derechos reales enajenables con arreglo a las leyes, impuestos sobre bienes de aquella clase.

Artículo 1875. [Inscripción en el Registro de la Propiedad]

Además de los requisitos exigidos en el artículo 1857, es indispensable, para que la hipoteca quede válidamente constituida, que el documento en que se constituya sea inscrito en el Registro de la Propiedad.

Las personas a cuyo favor establece hipoteca la ley, no tienen otro derecho que el de exigir el

otorgamiento e inscripción del documento en que haya de formalizarse la hipoteca, salvo lo que dispone la Ley Hipotecaria en favor del Estado, las provincias y los pueblos, por el importe de la última anualidad de los tributos, así como de los aseguradores por el premio del seguro.”

El problema era, por tanto, encauzar la financiación antes de que el edificio estuviera construido y poder vincular esta financiación a la división en pisos.

El salto más importante desde el punto de vista financiero se localizaría, entonces, cuando el modelo inmobiliario consigue planear, financiar e incluso vender viviendas independientes en futuros conjuntos edificatorios antes de que éstos se construyeran. Este procedimiento permitió abordar operaciones de una entidad sin precedentes que, a partir de sus propios condicionantes, transformaron la estructura física y social de las ciudades en proceso de crecimiento acelerado.

La regulación de la financiación de los pisos individuales y la capacidad de financiar lo que todavía estaba por construir, la venta e hipoteca “sobre plano”, tuvo su origen en 1939, con la Ley de 26 de octubre de 1939 (BOE 1939, núm. 301, pág. 6034). El preámbulo de la ley es muy explícito:

“Los graves daños inherentes a la guerra sufridos por la edificación urbana exigen la facilidad de los medios necesarios a la obra urgente de su reparación. Uno de los más adecuados es, sin duda, el de abrir un cauce jurídico a la libertad contractual, estimulando, de ese modo, las operaciones conducentes a la adquisición y gravamen de pisos o departamentos independientes de un edificio.

Y aun cuando nuestra Legislación Civil e Hipotecaria no opone obstáculos insuperables, conviene, sin embargo, atender a las nuevas necesidades jurídicas que la realidad ofrece, distinguiendo el caso general de la copropiedad o comunidad de bienes sobre un edificio, perfectamente regulada en las prescripciones del Código, de la llamada «propiedad horizontal», caso típico de propiedad privada singular, unida al condominio indivisible sobre los elementos comunes necesarios al debido aprovechamiento de cada una de sus partes.

Ello exige algunas reformas y adiciones en la Legislación Civil o Hipotecaria, contenidas en la presente Ley.”

A partir de las afirmaciones anteriores la ley dispone lo siguiente:

“Artículo 1.

El artículo 396 del CC quedará redactado como sigue:

«Si los diferentes pisos de un edificio o las partes de piso susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública, perteneciesen a distintos propietarios, cada uno de éstos tendrá un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su piso o parte de él, y además un derecho conjunto de copropiedad sobre los otros elementos del edificio necesarios, para su adecuado uso y disfrute, tales como el suelo, fundaciones, sótanos, muros, fosos, patios, pozos, escaleras, ascensores, pasos, corredores, cubiertas, canalizaciones, desagües, servidumbres, etcétera.

Las partes en copropiedad no son en ningún caso susceptibles de división, y, salvo pacto, se presumen iguales.

Los gastos de reparación y conservación de los elementos comunes del edificio serán satisfechas, también salvo pacto, a prorrata por todos los interesados, según el valor de su parte privativa, y esta misma norma regirá para la adopción, por mayoría, de los acuerdos.

El derecho de copropiedad sobre los elementos comunes del edificio sólo es enajenable, gravable o embargable por terceros, conjuntamente con la parte determinada privativa de la que es anejo inseparable.

Si el propietario de un piso o parte de él susceptible de aprovechamiento independiente, tratare de venderlo, deberá comunicarlo, con expresión, del precio, a los demás propietarios en el edificio, los cuales tendrán, respecto de extraños, preferencia para su adquisición, si dentro de los diez días siguientes al de la notificación formal del aviso comunicasen al vendedor su voluntad de adquirir.

En caso de concurrencia con ofertas distintas, la venta se efectuará con el que haya ofrecido mayor precio, y si aquéllas fuesen iguales, será preferido el propietario del piso o parte de piso horizontalmente inmediato al objeto de la venta. En identidad de condiciones, será potestativo del vendedor realizar la venta con cualquiera de los oferentes.

Ningún propietario podrá variar, esencialmente, el destino o la estructura de su piso sin previo acuerdo de la mayoría de los otros interesados».

Artículo 2.

El párrafo 1º del número 3º del artículo 8 de la LH quedará redactado en la siguiente forma:

Toda finca urbana y todo edificio, aunque pertenezca a «3º diferentes dueños en dominio pleno o menos pleno.

Sin embargo, aparte de la inscripción anterior se podrán inscribir, como fincas independientes, los diferentes pisos o partes de piso susceptibles de aprovechamiento exclusivo de un edificio ya construido o cuya construcción esté comenzada o meramente proyectada, cuando pertenezcan o hayan de pertenecer separadamente en dominio pleno o menos pleno a personas distintas, pero haciéndose siempre constar en dichas inscripciones el condominio que como anejo inseparable corresponde a cada titular de aquéllos sobre los elementos comunes del edificio, señalados en el artículo 396 del CC . La enajenación, gravamen o embargo de dicho condominio sólo podrá tener lugar conjuntamente con el dominio del piso o parte independiente de él, a que se refiere la inscripción».

Artículo 3.

Al artículo 107 de la LH se adicionará el siguiente enunciado final:

Los edificios y los pisos o partes determinadas de ellos, «11. susceptibles de aprovechamiento independiente, cuya construcción esté terminada, comenzada o meramente proyectada, siempre que el constituyente de la hipoteca tenga ya adquiridos debidamente sus derechos sobre el solar o sobre el elemento edificable resultante; alcanzando, en su caso, la hipoteca a la copropiedad aneja o inseparable sobre las partes comunes del edificio, expresadas en el párrafo 1º del artículo 396 del CC ».

Más adelante la Ley hipotecaria de 1946, de cara a garantizar la estabilidad del mercado inmobiliario y preparar el terreno para la gran aceleración del sector inmobiliario, mantiene el procedimiento que definía la ley del 39 y regula y ordena la inscripción en el registro tanto de la propiedad de los solares con sus futuras viviendas como de la adquisición de las viviendas todavía "en construcción" y sus propios mecanismos de financiación:

“Artículo 2.

En los Registros expresados en el artículo anterior se inscribirán:

Los títulos traslativos declarativos del dominio de los inmuebles o de los derechos reales impuestos sobre los mismos.

Los títulos en que se constituyan, reconozcan, transmitan, modifiquen o extingan derechos de usufructo, uso, habitación, enfiteusis, hipoteca, censos, servidumbres y otros cualesquiera reales.

Los actos y contratos en cuya virtud se adjudiquen a algunos bienes inmuebles o derechos reales, aunque sea con la obligación de transmitirlos a otro o de invertir su importe en objeto determinado.

(...)

Artículo 8.

Cada finca tendrá desde que se inscriba por primera vez un número diferente y correlativo.

Las inscripciones que se refieran a una misma finca tendrán otra numeración correlativa y especial.

Se inscribirán como una sola finca bajo un mismo número:

(...)

Las fincas urbanas y los edificios, aunque pertenezcan a diferentes dueños en dominio pleno o menos pleno.

No obstante, podrán inscribirse, también, como fincas independientes, los diferentes piso o partes de piso susceptibles de dominio separado de un mismo edificio, cuya construcción esté concluida o, por lo menos, comenzada y pertenezcan o estén destinados a pertenecer a diferentes dueños, haciéndose constar en dichas inscripciones, con referencia a la inscripción principal, el condominio que como anejo inseparable de su derecho corresponde a cada titular

sobre los elementos comunes del edificio a que se refiere el artículo 396 del Código Civil.

En la inscripción de esta clase se expresará el valor de la parte privativa de cada propietario en relación con el valor total del inmueble, a los efectos de la distribución de beneficios y cargas.

En la inscripciones del solar o del edificio en conjunto, se harán constar los pisos meramente proyectados, así como aquellos pactos, que permitidos por el propio artículo 396 del Código Civil, modifiquen el ejercicio o contenido de los derechos reales a que el expresado artículo se refiere.”

En cuanto al objeto de las hipotecas, la ley de 1946 ampliaba aún más las posibilidades de la financiación hipotecaria y la dotaba de mayores garantías:

“Artículo 106. [Bienes y derechos objeto de hipoteca]

Podrán ser hipotecados:

1º Los bienes inmuebles susceptibles de inscripción.

2º Los derechos reales enajenables, con arreglo a las leyes, impuestos sobre los mismos bienes.

Artículo 107.

Podrán también hipotecarse:

El derecho de usufructo, pero quedando extinguida la hipoteca, cuando concluya el mismo usufructo por un hecho ajeno a la voluntad del usufructuario. Si concluyere por su voluntad, subsistirá la hipoteca hasta que se cumpla la obligación asegurada, o hasta que venza el tiempo en que el usufructo habría naturalmente concluido a no mediar el hecho que le puso fin.

La mera propiedad, en cuyo caso, si el usufructo se consolidare con ella en la persona del propietario, no sólo subsistirá la hipoteca, sino que se extenderá también al mismo usufructo, como no se haya pactado lo contrario.

Los bienes anteriormente hipotecados, aunque lo estén con el pacto de no volverlos a hipotecar.

El derecho de hipoteca voluntaria, pero quedando pendiente la que se constituya sobre él, de la resolución del mismo derecho.

(...)

Los bienes vendidos con pacto de retro o a carta de gracia, si el comprador o su causahabiente limita la hipoteca a la cantidad que deba recibir en caso de resolverse la venta, dándose conocimiento del contrato vendedor, a fin de que si se retrajeren los bienes antes de cancelarse la hipoteca, no devuelva el precio sin conocimiento del acreedor, a no mediar para ello precepto judicial.

El derecho de retracto convencional, si bien el acreedor no podrá repetir contra los bienes hipotecados sin retraerlos previamente en nombre del deudor, en el tiempo en que éste tenga derecho y anticipando la cantidad que para ello fuere necesaria.

Si el vendedor ejercita el derecho de retracto no sólo subsistirá la hipoteca, sino que ésta recaerá directamente sobre los bienes retraídos.

(...)

Los pisos o partes determinadas de ellos, susceptibles de aprovechamiento independiente, inscritos como fincas especiales con arreglo al artículo 8 de esta Ley, alcanzado la hipoteca a la copropiedad aneja e inseparable sobre las partes comunes del edificio expresadas en el artículo 396 del Código Civil”.

En desarrollo de la ley anterior se aprobó el reglamento hipotecario en 1947 que establecía la posibilidad de inscribir las opciones de compra y regulaba las declaraciones de obra nueva:

“En orden al derecho de hipoteca, se han dictado normas complementarias para la regulación de las nuevas modalidades introducidas por el texto legal, como son la que garantiza rentas o prestaciones periódicas, la constituida por acto unilateral y la de responsabilidad limitada, tendiendo en su reglamentación a facilitar su constitución y su régimen para que lleguen a adquirir realidad práctica, según se propuso el legislador al darles carta de naturaleza en nuestra legislación.

(...)

Bienes y derechos inscribibles y títulos sujetos a inscripción

Artículo 4.

Serán inscribibles los bienes inmuebles y los derechos reales sobre los mismos, sin distinción de la persona individual o colectiva a que pertenezcan, y, por tanto, los del Estado, la Provincia, el Municipio y Entidades civiles o eclesiásticas.

Artículo 14.

Será inscribible el contrato de opción de compra o el pacto o estipulación expresa que lo determine en algún otro contrato inscribible, siempre que además de las circunstancias necesarias para la inscripción reúna las siguientes:

1ª Convenio expreso de las partes para que se inscriba.

2ª Precio estipulado para la adquisición de la finca y, en su caso, el que se hubiere convenido para conceder la opción.

3ª Plazo para el ejercicio de la opción, que no podrá exceder de cuatro años.

(...)

Declaraciones de obra nueva

Artículo 308.

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 208 de la Ley (RCL 1946, 886) , la inscripción de las nuevas plantaciones, así como la construcción de edificios o mejoras de las fincas urbanas, podrá efectuarse:

1º Mediante su descripción en los títulos referentes al inmueble por los que se declare, reconozca, transfiera, modifique o grave el dominio y demás derechos reales o se haga constar solamente la plantación, edificación o mejora.

2º Mediante escritura pública descriptiva de la obra nueva, en la que el contratista manifieste que ha sido reintegrado del importe de la misma o a la que se acompañe certificado del Arquitecto director de la obra o del Arquitecto municipal, acreditativo de que la construcción

está comenzada o concluida.”

En 1960, ya en pleno proceso de desarrollo del sector inmobiliario, se aprueba la Ley de división horizontal que consolida el nuevo modelo profundizando aún más en la regulación de las propiedades que conforman un edificio y describe con claridad cuales son los objetivos que habían impulsado toda esta regulación (Ley 49/1960 sobre propiedad horizontal. BOE 1960 núm. 176):

“(…) La esencial razón de ser del régimen de la propiedad horizontal descansa en la finalidad de lograr el acceso a la propiedad urbana mediante una inversión de capital que, al poder quedar circunscrita al espacio y elementos indispensables para atender a las propias necesidades, es menos cuantiosa y, por lo mismo, más asequible a todos y la única posible para grandes sectores de personas.

El fortalecimiento de la institución arrendaticia se consigue imponiendo a la propiedad una carga que difícilmente puede sobrellevar; en cambio, conjugando las medidas dirigidas al incremento de la construcción con un bien organizado régimen de la propiedad horizontal, se afronta el problema de la vivienda y los conexos a él en un plano más adecuado, que permite soluciones estables.

El artículo 396 del Código civil, como ocurre en supuestos análogos recoge las notas esenciales de este régimen de propiedad y, por lo demás, queda reducido a norma de remisión

La propiedad horizontal hizo su irrupción en los ordenamientos Jurídicos como una modalidad de la comunidad de bienes. El progresivo desenvolvimiento de la institución ha tendido principalmente a subrayar los perfiles que la independizan de la comunidad.

La modificación que introdujo la Ley de 26 de octubre de 1939 en el texto del artículo 396 del Código civil ya significó un avance en ese sentido, toda vez que reconoció la propiedad privativa o singular del piso o local, quedando la comunidad, como accesoria, circunscrita a lo que se ha venido llamando elementos comunes

La Ley, que recoge el material preparado con ponderación y cuidado por la Comisión de Códigos, dando un paso más, pretende llevar al máximo posible la individualización de la propiedad desde el punto de vista del objeto. A tal fin, a este objeto de la relación, constituido por el piso o local, se incorpora el propio inmueble, sus pertenencias y servicios. Mientras sobre

el piso strictu sensu o espacio delimitado y de aprovechamiento independiente, el uso y disfrute son privativos, sobre el "inmueble", edificación, pertenencias y servicios abstracción hecha de los particulares espacios tales usos y disfrute han de ser, naturalmente, compartidos; pero unos y otros derechos, aunque distintos en su alcance, se reputan inseparablemente unidos, unidad que también se mantiene respecto de la facultad de disposición. Con base en la misma idea se regula el coeficiente o cuota, que no es ya la participación en lo anteriormente denominado elementos comunes, sino que expresa, activa y también pasivamente, como módulo para cargas, el valor proporcional del piso y a cuanto él se considera unido en el conjunto del inmueble, el cual, al mismo tiempo que se divide física y jurídicamente en pisos o locales se divide así económicamente en fracciones o cuotas.

Hasta ahora, y ello tiene una justificación histórica, esta materia [la constitución del régimen de la propiedad horizontal y a la determinación del conjunto de deberes y derechos que lo integran] ha estado entregada casi de modo total, en defecto de normas legales, a la autonomía privada reflejada en los Estatutos. Éstos, frecuentemente, no eran fruto de las libres determinaciones recíprocas de los contratantes, sino que, de ordinario, los dictaba, con sujeción a ciertos tipos generalizados por la práctica, el promotor de la empresa de construcción, limitándose a prestar su adhesión las personas que ingresaban en el régimen de la propiedad horizontal”

Por último, aunque no con menor importancia, nos encontraríamos con las diferentes normativas que se fueron sucediendo para regular las valoraciones inmobiliarias (que iban a determinar el precio de las expropiaciones) y las hipotecarias.

Este marco normativo utilizaba como elemento diferenciador el estudio de los precios existentes por áreas de proximidad.

Estos criterios de valoración tuvieron una lógica repercusión sobre la forma en que el sector inmobiliario conseguía sus préstamos y establecía sus precios por lo que se convertían en un condicionante propio del sector inmobiliario que influía, y todavía influye, de forma fundamental en la configuración espacial de los crecimientos urbanos. Era muy importante respetar el valor de las “áreas de proximidad”

Respecto a la regulación de los procedimientos de planeamiento urbanístico, destinados a transformar el suelo y conseguir su urbanización, es bastante indicativo que fuera en la década

de los cincuenta cuando surgen las leyes de planeamiento encaminadas a ordenar o normar los procesos de desarrollo inmobiliario⁶.

El hecho de que apareciera una ley del suelo como la de 1956 que, si bien aportaba importantes determinaciones desde una perspectiva del suelo como bien público, también indica que los promotores inmobiliarios necesitaban un marco de referencia que les diera ciertas garantías y permitiera activar al sector financiero.

La ley diseñaba un procedimiento de regulación jerárquico y en cascada que clarificaba las atribuciones de cada uno de los agentes y garantizaba la forma de obtener los derechos sobre el uso del suelo. Los deberes que los propietarios debían cumplir para obtener esos derechos permitían un mínimo beneficio común pero sobre todo eran importantes en cuanto a su papel de garante de los derechos obtenidos.

Los Planes Generales, productos fundamentales de esa legislación del suelo, no fueron respetados por la propia administración en muchas de las actuaciones de polígonos de vivienda debido a las necesidades reales de crecimiento del parque residencial, pero sí que garantizaron un marco claro para el juego de intereses de promotores y propietarios de suelo.

No tendría sentido enumerar aquí las múltiples ocasiones en que la legislación fue ignorada o alterada. Este hecho es fácilmente comprobable al comparar los planes de la época con las construcciones que se desarrollaron una década después (Terán 1971 pág. 23-29).

Los planes parciales también tuvieron un papel reseñable ya que, en ese periodo, el 60% de ellos fueron promovidos por promotores privados y se podía redefinir con ellos los espacios libres, los servicios y el perímetro, las alineaciones y el volumen de la edificación (art- 10 L.S).

Es bastante ilustrativo de todo lo anterior que desde finales de los cuarenta hasta mediados de los cincuenta, gracias a la utilización de planes parciales, se desarrollaron en Madrid las áreas del Niño Jesús (1948); prolongación de la Castellana (1948); Prosperidad (1952); Estrella (1953); Santa Marca (1954); Batán (1955); María de Molina, General Mola, Francisco Silvela, Velázquez y López de Hoyos (1955) con unas características concretas que influyeron notablemente, como se verá más adelante, en la diferenciación social, tanto de la periferia como de la ciudad consolidada. (Sambricio 1999).

⁶Ley de 12 de mayo de 1956 sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana

En Madrid el papel del Plan General de Bidagor aprobado en 1946 podría haber tenido mayor influencia en relación con los objetivos generales de carácter público si se hubiera llevado a cabo como había sido concebido, cosa que no ocurrió.

El plan aprobado regulaba la creación de poblados obreros en la periferia asilados del centro y vinculados a nuevas áreas industriales pero para su materialización se acabaron utilizando las zonas verdes que iban a servir para aislar el núcleo central de estos.

Respecto a estos poblados satélites, que aparecían tanto el plan de Bidagor como el Plan Regional de Madrid de 1939 y en casi todas las propuestas del concurso de 1929, entrará posteriormente en juego una diferenciación entre ellos que no estaba contemplada por el planeamiento.

El Plan creaba lo que se podría denominar un suburbio homogéneo, pero los desarrollos concretos de éstas áreas introdujeron elementos muy importantes de diferenciación que tuvieron mucho que ver con la formación de una periferia “de diversidad organizada y jerarquizada”.

IV.03.09 El parque residencial

De un profundo estudio realizado a través de los datos del Instituto Nacional de Estadística se desprende que en los años cincuenta del siglo XX el sector de la vivienda sufrió importantes cambios que se van a intentar describir a continuación.

La década empezó sufriendo un aumento más o menos constante en la superficie construida destinada a viviendas hasta 1954. A partir de ese momento se registró un fuerte crecimiento hasta llegar a 1958⁷, año en que la construcción de viviendas vuelve a bajar hasta colocarse a niveles parecidos a los de 1955 (Figura 4.70).

Durante toda la década aumenta el tamaño de las viviendas, es decir los metros cuadrados totales de edificio construido por cada vivienda, si bien es a partir de 1956 cuando se produce el salto más relevante (Figura 4.71).

⁷ Años de construcción de los Poblados Dirigidos, Mínimos y de Absorción.

Respecto al precio de las viviendas, en la primera mitad de la década aumenta el número de las de menor alquiler y disminuyen las de coste mayor. En la segunda parte de la década, en cambio, crecen las viviendas de mayor coste, aunque levemente, hasta 1957. A partir de ese año vuelven a aumentar las viviendas de precio más bajo (Figuras 4.72 y 4.73).

Por otro lado el tamaño de los edificios completos que están destinados principalmente a viviendas crece espectacularmente en los últimos años de la década, a partir de 1956 (Figura 4.74).

Si se analiza el número de plantas de estos edificios también se aprecia un cambio de tendencia en torno a 1956. A partir de ese año aumentan considerablemente los edificios de 4 y 5 plantas cambiando la tendencia de la primera mitad de la década (Figura 4.75).

En términos generales, si se observan los datos recopilados por Dolores Brandis⁸ (1983) a partir del Censo del Ayuntamiento de Madrid y del Plan General de Vivienda de 1966 (Figura 4.84) se puede comprobar cómo el parque residencial sufrió entre 1950 y 1960 un crecimiento espectacular.

Como consecuencia de todos estos datos se podría decir que el mayor auge en la construcción de viviendas (1956) coincide con una salida al mercado de una mayor oferta de viviendas de los escalones más bajos en cuanto a precio (lo que no quiere decir que fueran más baratas) y con un cambio de tendencia en la fisonomía de las edificaciones ya que estas empiezan a ser mayores, tener muchas más plantas y destinar más superficie por vivienda.

El cambio formal se puede vincular a la tecnificación cada vez mayor del sector de la construcción y al paso de la utilización de bloques abiertos de no más de tres plantas en las primeras operaciones importantes de vivienda social a las grandes promociones que incluyen torres de considerable altura. Esta industrialización del sector, como ya se ha comentado, fue fundamental para que se pudiera alcanzar "el desarrollismo inmobiliario"

En cuanto al precio de las viviendas, es importante destacar que es a partir de 1957 cuando

⁸ Hay que tener en cuenta que entre 1948 y 1954 se produjeron las anexiones de los municipios de Chamartín de la Rosa, Carabanchel Alto, Carabanchel Bajo, Canillas, Canillejas, Hortaleza, Barajas, Vallecas, El Pardo, Vicálvaro, Fuencarral, Aravaca, Villaverde. Estos municipios tenían una población en el momento de la anexión de 330.229 habitantes, lo que equivale a en torno a un 21% de la población del Madrid ya anexionado. (Brandis 1983:183)

vuelve a aumentar, proporcionalmente, la oferta de precios bajos, tal vez por los efectos de Pan de Urgencia Social de 1957.

Se podría avanzar a partir de este análisis que el periodo de los cincuenta es un periodo convulso donde, a través de la vivienda social, se está ensayando el modelo de las grandes operaciones residenciales que vendrán después.

En el periodo en el que se centra este estudio, los años sesenta, se observan algunas similitudes interesantes con la década anterior pero también hay divergencias reseñables.

En esta década el gran auge de la construcción de viviendas aparece entre 1963 y 1966, mientras que después de ese periodo los metros cuadrados destinados a vivienda empiezan a bajar (Figura 4.76). Este fenómeno coincide exactamente con el de las viviendas terminadas con algún tipo de protección pública (Figura 4.77).

El tamaño de los edificios, en cambio, sufre un importante impulso en la segunda parte de la década (Figura 4.78) mientras que el tamaño de las viviendas sube a lo largo de toda la década pero de forma variable (Figura 4.79).

Por último el número de viviendas por edificio sufre un cambio brusco a partir de 1965, mientras en 1964 los edificios nuevos tenían una media de unas 13 viviendas a partir de 1966 la media ascendió a unas 22 viviendas por edificio (Figura 4.80).

Es decir, durante los años sesenta se pasa de construir mucha vivienda protegida en edificios de tamaño medio a edificar a un ritmo menor pero mediante edificios de mayor tamaño.

Analizando los datos del periodo que va desde 1950 hasta 1970⁹ se puede observar que desde principios de la década de los cincuenta se inicia un ciclo en el sector inmobiliario de fuerte crecimiento en el número de viviendas y de grandes transformaciones formales de un parque residencial que pasa a estar integrado por edificios cada vez mayores y con mayor número de viviendas (Figuras 4.81, 4.82 y 4.83).

Si, como se ha visto, la década de los cuarenta (y parte de los cincuenta) había estado

⁹ No se han unido los datos totales sobre construcción de viviendas de las décadas de los cincuenta y sesenta porque en la década de los sesenta se empezó a contabilizar toda la provincia. Hasta ese momento los datos eran municipales.

protagonizada por las operaciones públicas, desde finales de los cincuenta el impulso parece recogerlo la promoción privada a través de un modelo edificatorio distinto. Estas cuestiones, además, se manifiestan de una forma mucho más rotunda en la periferia de la nueva área metropolitana.

Por otro lado, las gráficas aportadas revelan otro aspecto fundamental: estos años destacan por ser los protagonistas de la transición de un modelo inmobiliario basado en el alquiler a otro que se apoya casi exclusivamente en la venta de viviendas (Figuras 4.86 y 4.87).

En este sentido se puede apreciar en la gráfica de la Figura 4.88 cómo se produce un primer cambio de pendiente en las fincas urbanas registradas por primera vez en torno a 1960 para dispararse la tendencia en 1970. Estos datos no sólo reflejan que aumentaba rápidamente el número de viviendas que se vendían, también muestra que buena parte de estas eran de nueva construcción.

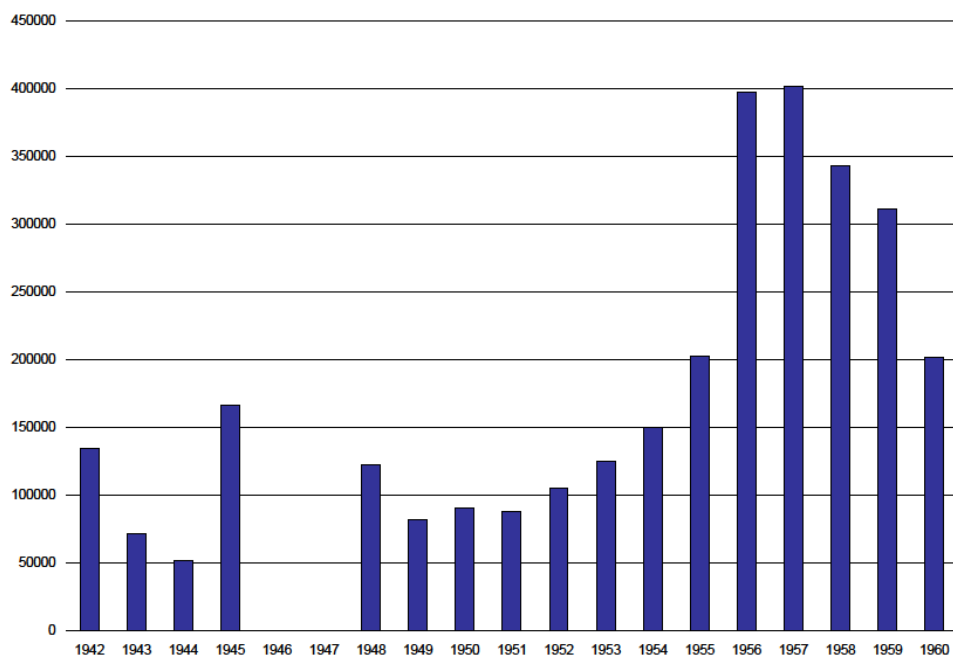


Figura 4.70: Superficie construida en m2 de edificación terminada destinada a viviendas. (Madrid Provincia)
Fuente: Instituto Nacional de Estadística 1950; 1960

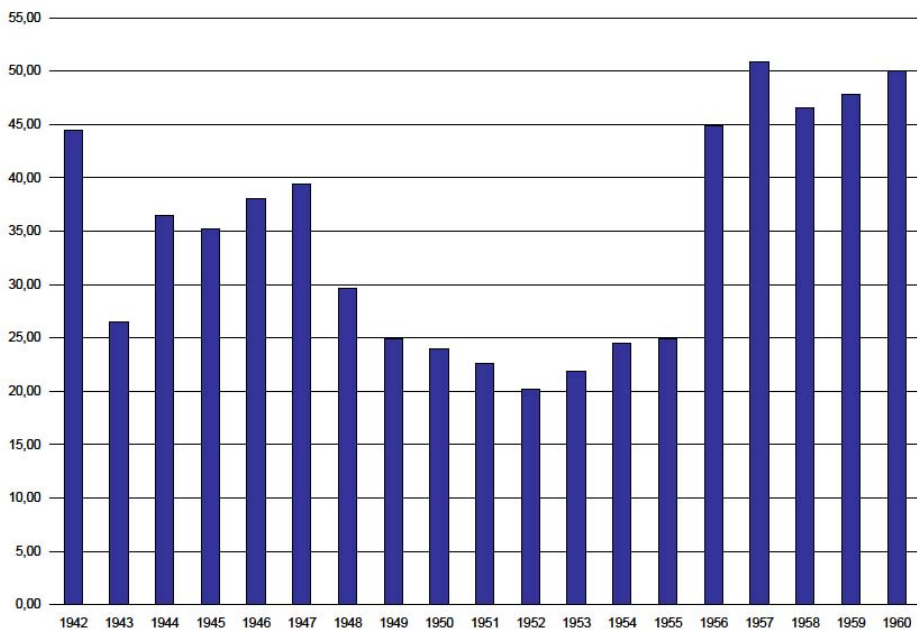


Figura 4.71: Superficie construida en m2 por cada vivienda terminada (Madrid Provincia)
Fuente: Instituto Nacional de Estadística 1950; 1960

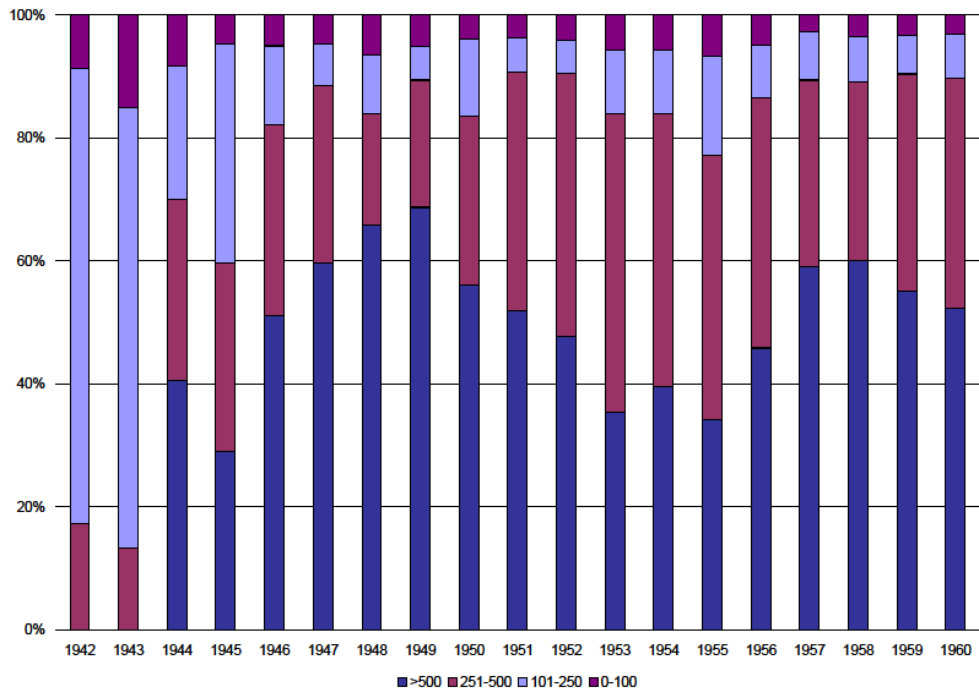


Figura 4.72: Viviendas terminadas por precio de alquiler. Datos relativos. (Madrid Provincia)
Fuente: Instituto Nacional de Estadística 1950; 1960

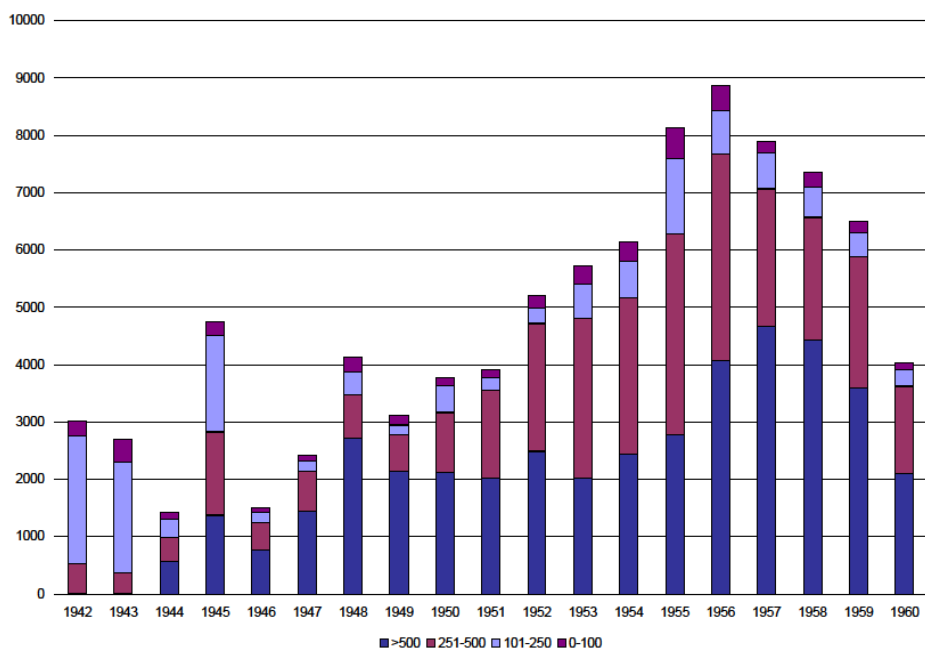


Figura 4.73: Viviendas terminadas por precio de alquiler. Datos absolutos (Madrid Provincia)
Fuente: Instituto Nacional de Estadística 1950; 1960

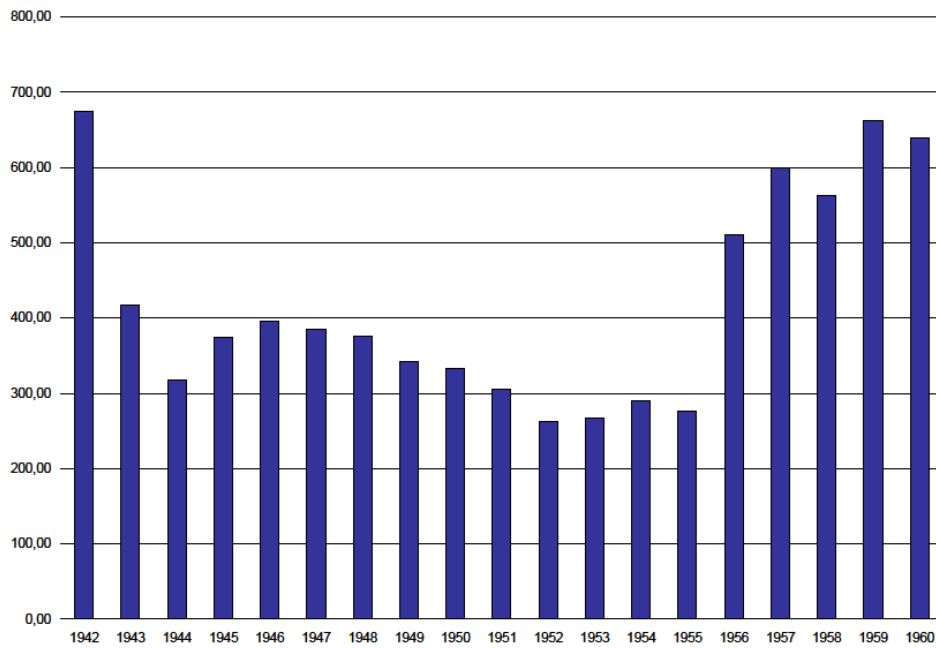


Figura 4.74: Superficie construida en m2 por cada edificio de viviendas terminado (Madrid Provincia)

Fuente: Instituto Nacional de Estadística 1950; 1960

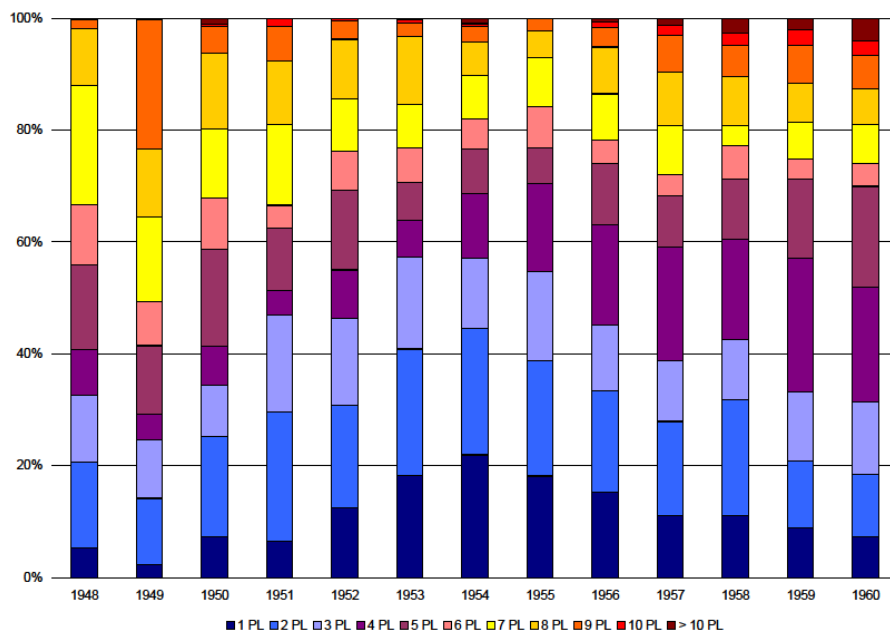


Figura 4.75: Número de edificios de viviendas existentes en función del número de plantas (Madrid Provincia)

Fuente: Instituto Nacional de Estadística 1950; 1960

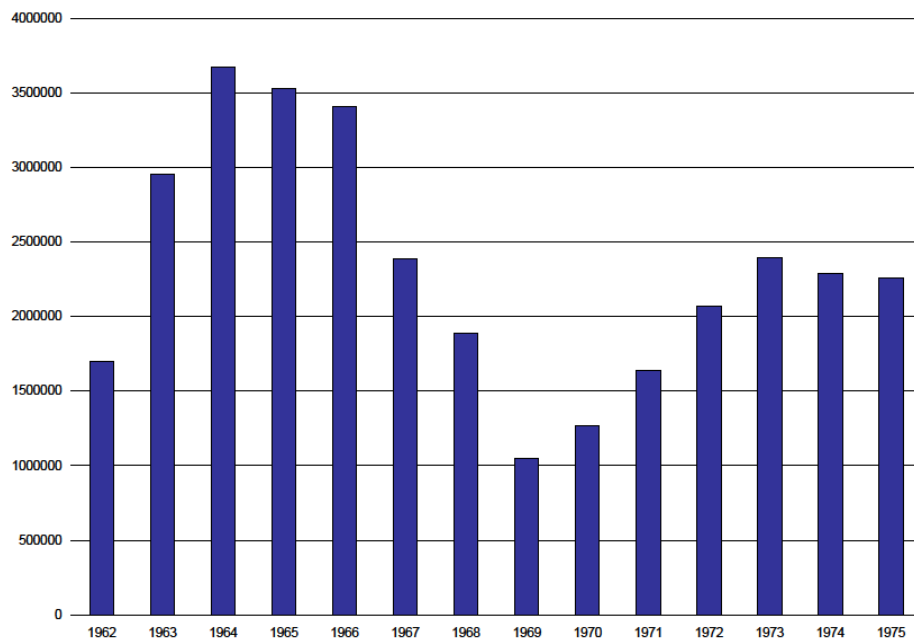


Figura 4.76: Superficie en m2 de edificación terminada destinada a vivienda (Madrid Provincia)

Fuente: Instituto Nacional de Estadística 1970; 1980

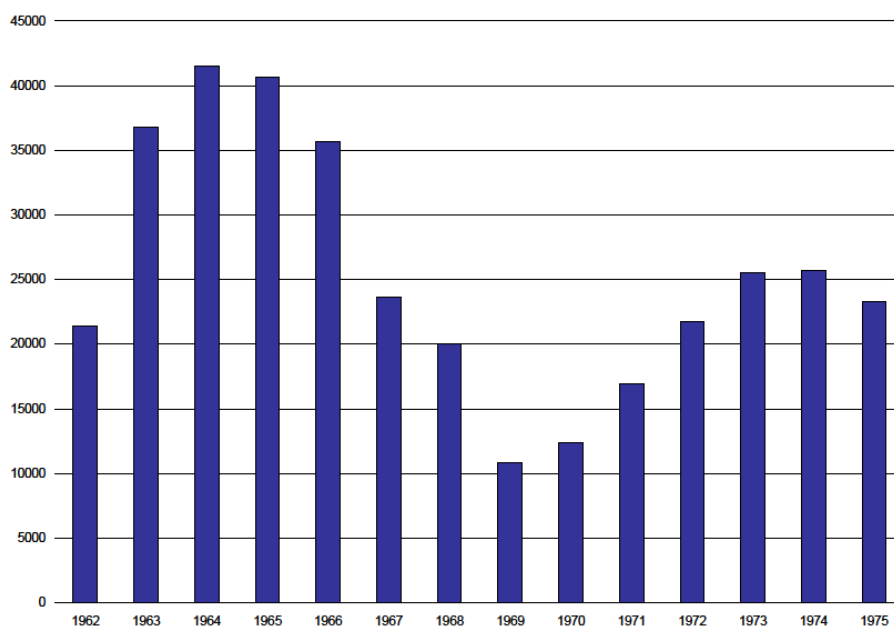


Figura 4.77: Viviendas protegidas terminadas (Madrid Provincia)

Fuente: Instituto Nacional de Estadística 1970; 1980

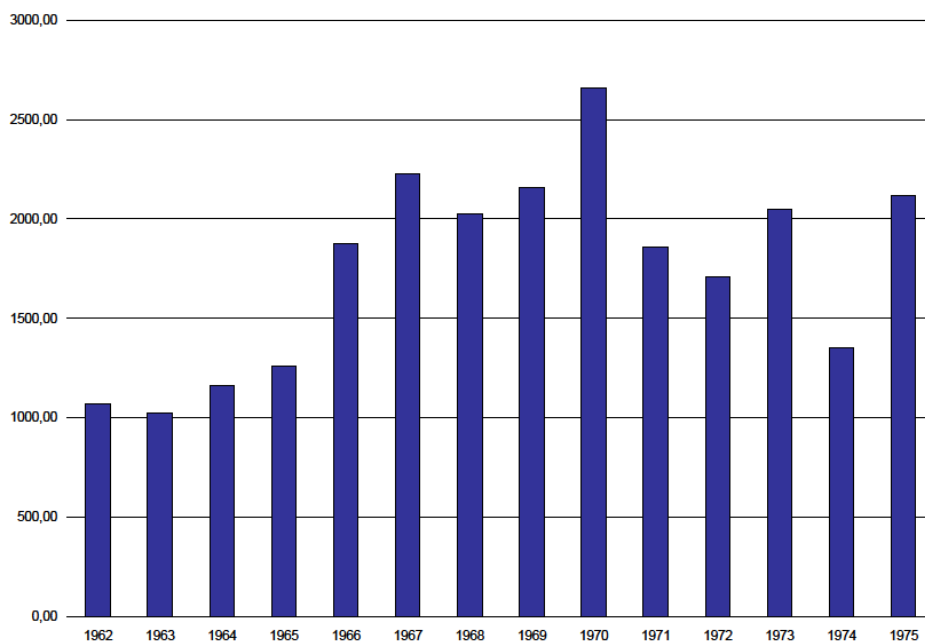


Figura 4.78: Superficie construida en m2 por edificio de viviendas terminado (Madrid Provincia)

Fuente: Instituto Nacional de Estadística 1970; 1980

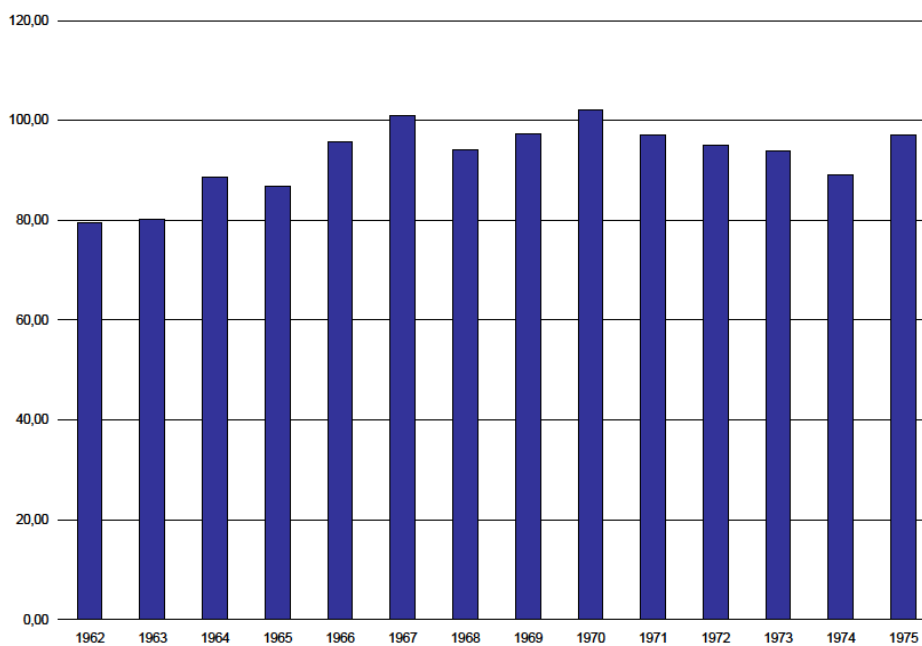


Figura 4.79: Superficie construida en m2 por cada vivienda terminada (Madrid Provincia)

Fuente: Instituto Nacional de Estadística 1970; 1980

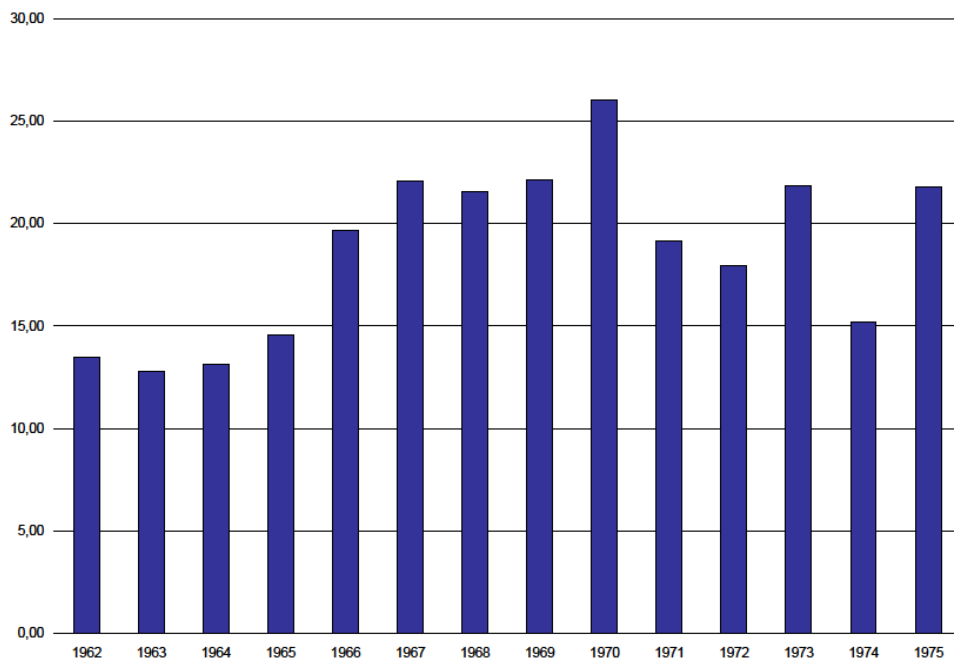


Figura 4.80: Número de viviendas por cada edificio terminado (Madrid Provincia)
Fuente: Instituto Nacional de Estadística 1970; 1980

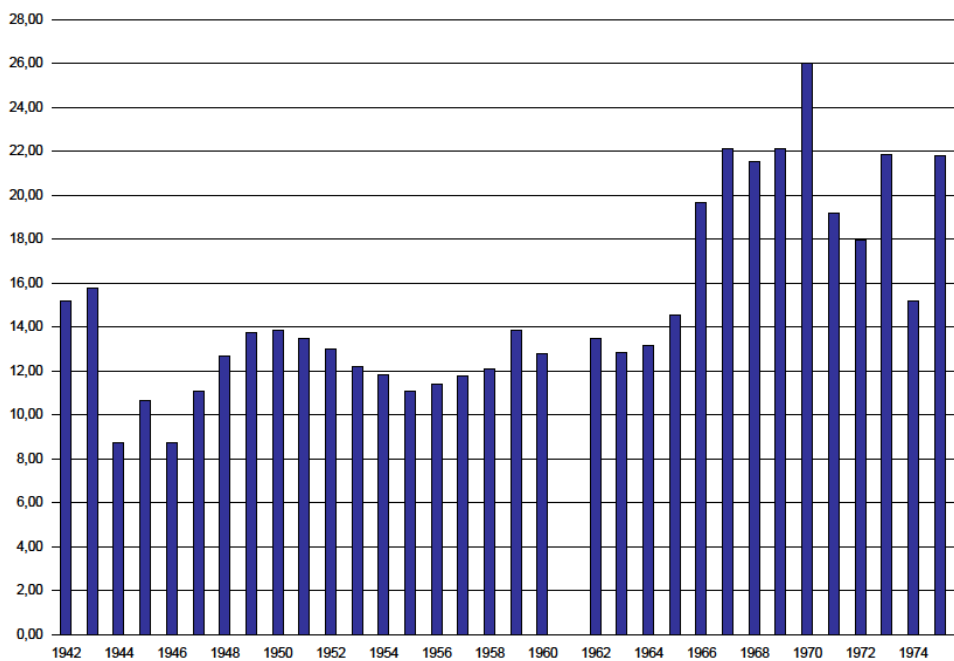


Figura 4.81: Número de viviendas por cada edificio terminado (Madrid Provincia)
Fuente: Instituto Nacional de Estadística 1950; 1960; 1970; 1980

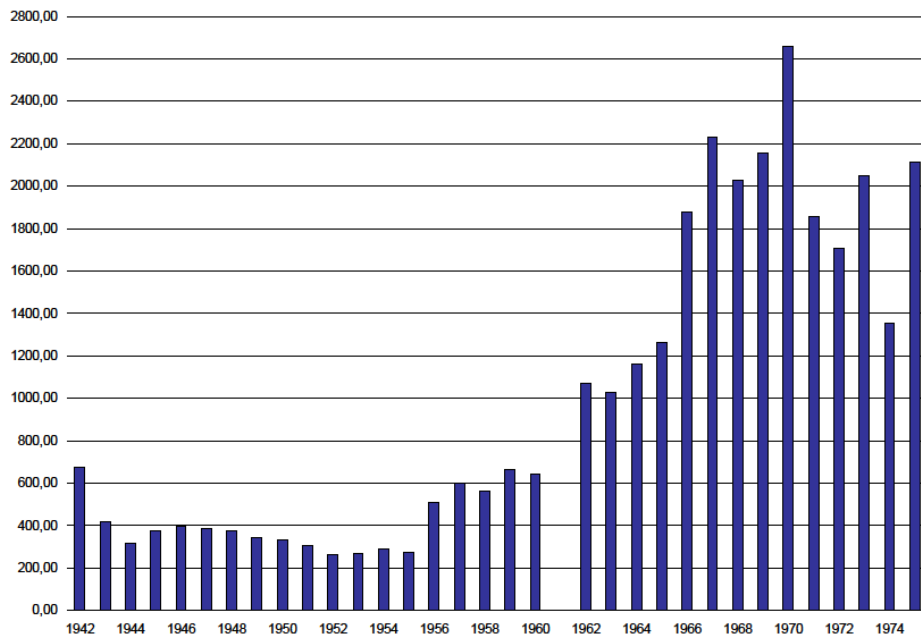


Figura 4.82: Superficie construida en m2 por edificio de viviendas terminado (Madrid Provincia)
Fuente: Instituto Nacional de Estadística 1950; 1960; 1970; 1980

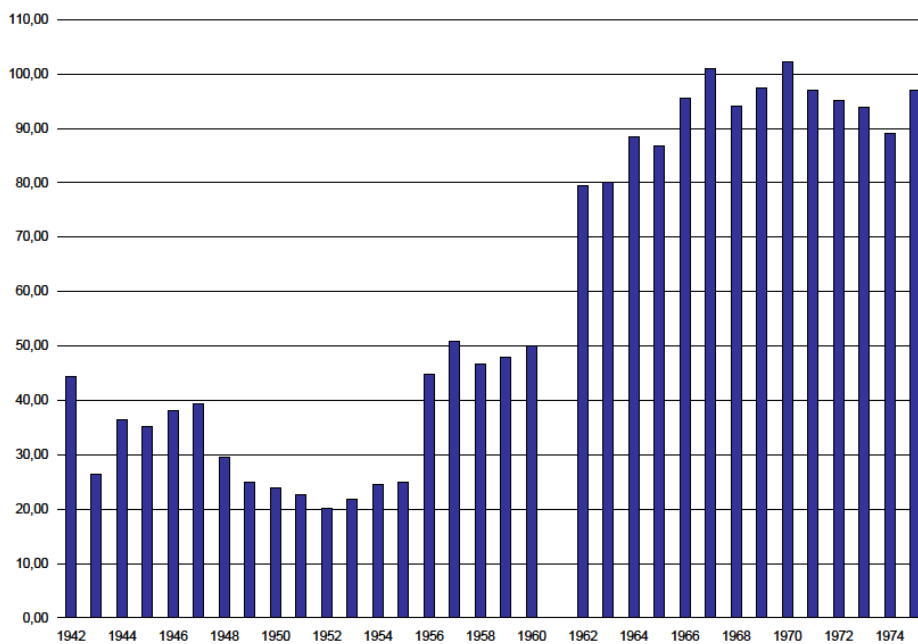


Figura 4.83: Superficie construida en m2 por vivienda terminada (Madrid Provincia)
Fuente: Instituto Nacional de Estadística 1950; 1960; 1970; 1980

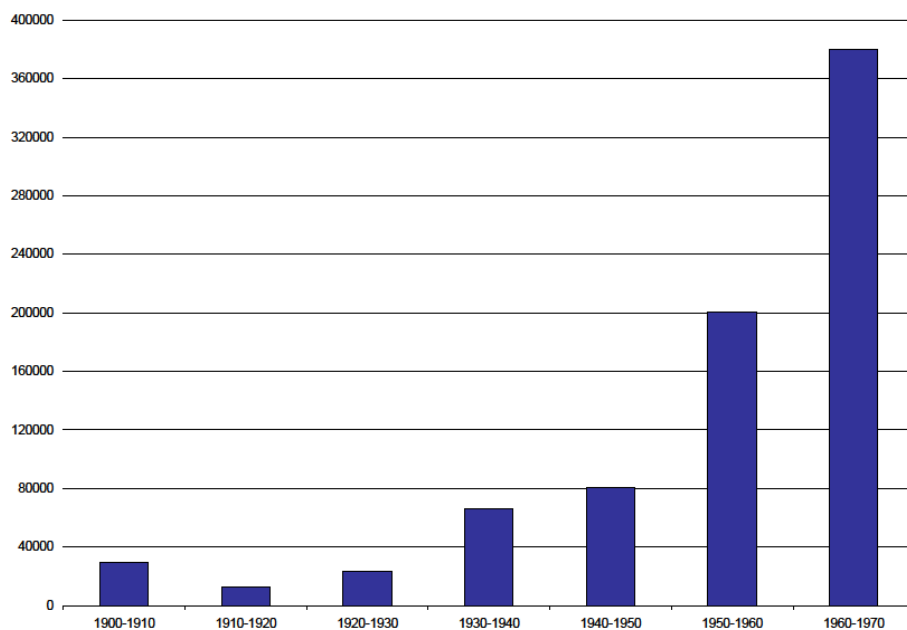


Figura 4.84: Aumento en el número de viviendas existentes por periodos (Madrid Municipio)
Fuente: Resumen Estadístico del Ayuntamiento de Madrid recopilado por Brandis (1983:186)

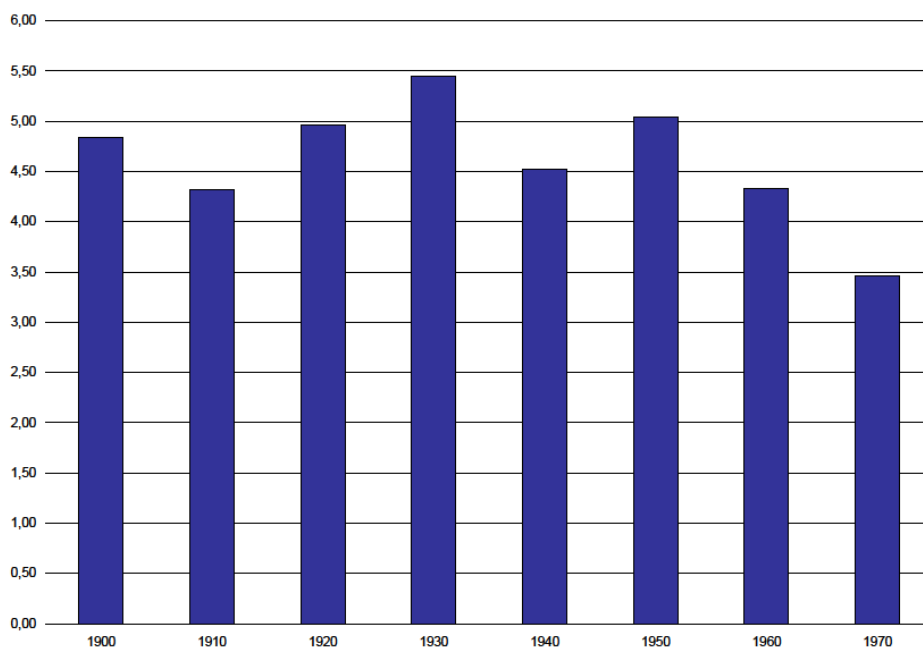


Figura 4.85: Habitantes por vivienda censada (Madrid Municipio)
Fuente: Resumen Estadístico del Ayuntamiento de Madrid recopilado por Brandis (1983:186)

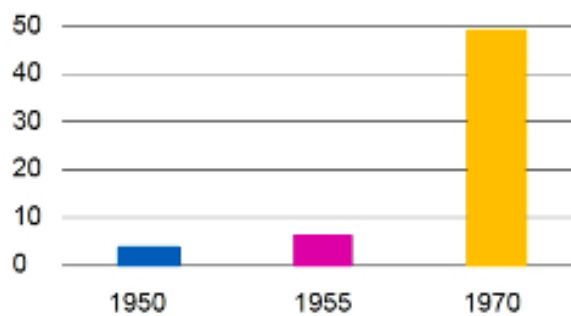


Figura 4.86: Porcentaje de viviendas en propiedad en 1970. (Madrid Municipio)
Fuente: Instituto Nacional de Estadística 1970

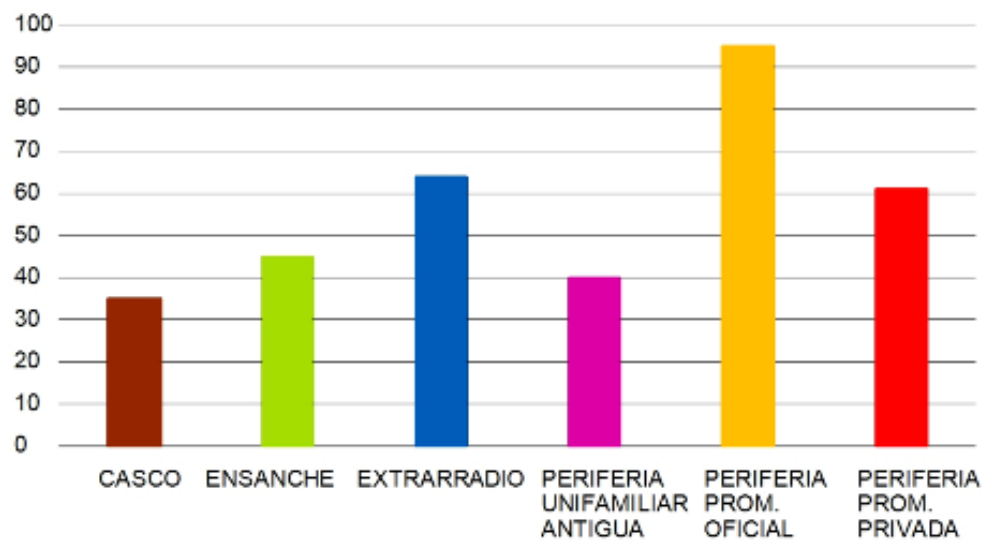


Figura 4.87: viviendas en propiedad por áreas en 1970¹⁰ (Madrid Municipio)
Fuente: Instituto Nacional de Estadística 1970

¹⁰ El ensanche sería el área que abarca el plan Castro y el extrarradio el espacio que queda entre el ensanche y el perímetro que actualmente ocupa la M-30. Fuera de la actual M-30 se trataría de la periferia

**FINCAS URBANAS
REGISTRADAS EN
PROPIEDAD Y EN
POSESIÓN POR
PRIMERA VEZ**

	1940	1945	1950	1955	1960	1965	1970	1975
NÚMERO	14744	18193	16589	18743	22672	36032	43377	76277
Índice Base 1940=100	100	123,39	112,51	127,12	153,77	244,38	294,20	517,34

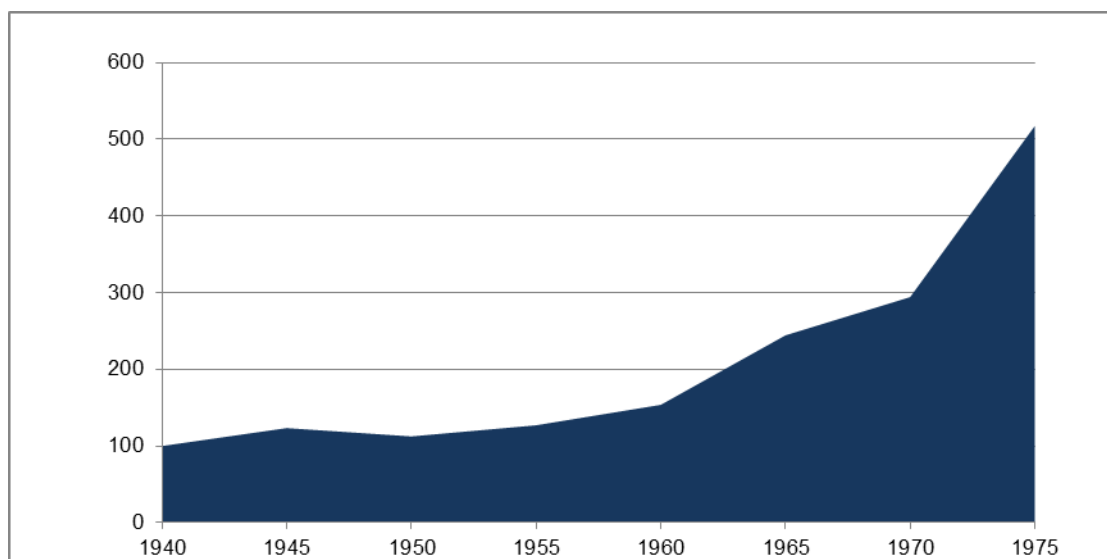


Figura 4.88: Fincas registradas.

Fuente: Anuarios 1951, 1961, 1971, 1981

Fondo documental del Instituto de Nacional de Estadística

IV.03.10 El sector inmobiliario

En el anuncio de la junta de accionistas de la empresa Bami S.A. en el periódico ABC el 30 de agosto de 1955 se anunciaba que la corporación disponía ya de 45 edificios arrendados. Este anuncio podría servirnos de inicio para analizar la trayectoria triunfal de las empresas inmobiliarias durante estos años ya que, si bien el hecho de que una empresa dispusiera de 45, presumiblemente grandes edificios, podría ser inaudito hasta la fecha, pero que los tuviera arrendados en lugar de haberlos construido exclusivamente para la venta, significa que todavía se mantenían parte de los mecanismos de la ciudad "pre-moderna".

Para abordar la evolución de esos mecanismos, y su reflejo en el mercado de la vivienda desde finales de los años cincuenta hasta principios de los setenta, parece interesante partir de los ya mencionados trabajos de Fernando Roch (1999) sobre la evolución del sector en el último tercio de la década de los cincuenta.

Estos estudios, realizados a partir de los anuncios en la prensa diaria, demuestran cómo en los últimos años de la década se produjo un ajuste al alza de la oferta de viviendas de menor precio. Hay que tener en cuenta, a la hora de manejar estos datos, que el trabajo no se refiere al precio medio de la vivienda sino a la oferta de viviendas que el sector ofrecía clasificada en función de su precio y año. (Figura 4.89).

A partir del estudio también se entiende bien cómo las facilidades a la hora de abordar la compra profundizaron más aún en la evolución del tipo de producción inmobiliaria. Las gráficas sobre frecuencia de ofertas de entradas de pisos son todavía más claras que las realizadas con los precios totales (Figura 4.90).

Si a este nuevo dibujo de la oferta inmobiliaria se le relaciona con las rentas disponibles en aquellos años (Roch 1999) se entiende perfectamente el despegue del sector mediante la absorción del nicho de mercado histórico formado por los llamados "insolventes" y el mantenimiento de la oferta para las clases acomodadas que de una forma más o menos constante llevaban invirtiendo en la compra de viviendas desde los años cuarenta.

Para entender el proceso no se puede olvidar el papel que jugaron las subvenciones públicas y las ayudas a la financiación a la hora de acelerar a un sector inmobiliario muy lejos de los suburbios ocupados por una población sin vivienda y con poca capacidad para acceder a las

promociones de vivienda de la pasada década.

En este sentido son muy importantes las posibilidades que habían introducido la gran variedad de ayudas públicas que existían y su influencia en la creación de una clasificación de productos residenciales en función de la tipología, el precio y la financiación. Gradiente, éste, que empezaba por fin a conectar con el complejo entramado social.

Si a los trabajos realizados por Fernando Roch se le añaden los datos sobre precios y entradas localizados en el periodo que abarca toda la década de los sesenta, se aprecia que la tendencia descrita para los últimos años de los cincuenta se mantiene y acentúa (Figuras 4.91 y 4.92). Es decir, se sigue ajustando la oferta tanto de precios totales como de entradas.

Según los datos del muestreo realizado en la prensa diaria, no válidos, desde luego, para establecer el precio medio real de la vivienda en un momento determinado pero sí para comparar tendencias de un periodo con otro, la oferta media en el precio de las viviendas nuevas ofertadas en ABC en los años 1965 y 1966 era de 963.950 pesetas y en las entradas de 184.104 pesetas mientras que en el periodo 1968-1969 se pasa a una oferta media de 822.221 pesetas para el precio total y de 129.180 pesetas para la entrada.

Se puede concluir así que desde finales de los cincuenta el sector inmobiliario privado inicia la absorción de la franja ocupada por la clase media y que durante la década siguiente este proceso se acentúa de forma muy destacada.

Para profundizar en la evolución del sector inmobiliario en este periodo, en aspectos que van más allá del precio de la vivienda, se ha estudiado cómo se vio reflejada la actividad global de éste a través de su publicidad de la prensa diaria, ya que en esos años los anuncios reflejaban algunas cuestiones importantes que habría que comentar.

Mediante el análisis del número de páginas de los periódicos donde aparecía la palabra "pisos" (y comprobando que éstas contenían en su mayoría anuncios de promociones de pisos a la venta) se puede observar (Figura 4.93) cómo los anuncios de venta de pisos despegan en torno a 1950 y siguen aumentando de una forma constante hasta 1958 donde sufren un pequeño receso que dura hasta 1964. A partir de ese momento se produce un crecimiento muy brusco hasta llegar al punto más alto en torno a 1969.

El mercado de segunda mano, representado aquí por el número de veces que aparece la

frase “vendo piso” (también se ha comprobado que esto solía coincidir en esa clase de anuncios) si bien también sufre un aumento considerable en torno a 1964, tiene un recorrido mucho menor (Figura 4.94).

En cuanto a la venta de pisos de segunda mano por un lado y el alquiler de pisos por otro se ha comprobado el número de páginas donde aparecen las frases “vendo piso” y “alquilo piso” y el resultado es que los anuncios de alquiler suponían en 1940 en torno a un 88% de los totales mientras que a finales la década de los cincuenta se invierten los resultados pasando los anuncios de venta a suponer en torno al 73% de los totales (Figura 4.95).

En cambio, si se comparan las búsquedas “Alquilo piso” con “Pisos”¹¹ se observa que desde principios de los cincuenta se produce un claro distanciamiento entre las gráficas, siendo muy superiores a partir de ahí los resultados de venta de pisos. Este distanciamiento es todavía más acusado a partir de mediados de los sesenta (Figura 4.96).

En resumen, del análisis de la publicidad en el periodo de estudio se puede afirmar que el sector inmobiliario se lanzó a la venta de pisos en promociones unitarias desde principios de los cincuenta, pero fue a partir de mediados de los sesenta y hasta finales de los setenta cuando el sector desarrolló el negocio de la venta de viviendas que transformó la morfología urbana madrileña.

Las gráficas que comparan los anuncios sobre venta de pisos nuevos por un lado y de segunda mano por otro reflejan los mismos movimientos del sector.

En cuanto a la proporción entre anuncios de alquiler y venta, la gráfica analizada también deja claro el cambio de tendencia que se produjo en torno a 1950, momento en el cual los anuncios de venta de pisos nuevos despegan y se separan rápidamente de los anuncios de alquiler.

Si, por último, se comparan los datos sobre el precio de la vivienda con el estudio realizado sobre cómo se publicitaba el sector, se puede comprobar que durante los últimos años de la década de los cincuenta el sector de la venta de viviendas estaba en pleno auge gracias a esa explotación del mercado que había permanecido abandonado por el sector privado.

¹¹ Se ha comprobado que la mayoría de las páginas encontradas donde aparece la palabra “pisos” contienen anuncios que corresponden a venta de pisos en promociones unitarias

Llegados a este punto se puede afirmar que tanto las clases de rentas mas bajas, acogidas a las promociones públicas, como las clases acomodadas, que ya se encontraban comprando viviendas desde los años cuarenta, y las clases medias, recién absorbidas por el sector inmobiliario, se desplegaron espacialmente por el territorio en un nuevo parque residencial de una escala inusitada. Despliegue que es, precisamente, el principal objetivo de este estudio.

El nuevo modelo inmobiliario, producto de un nuevo engranaje entre la industria, la administración y el sector financiero, genera así un importante cambio de fase en la industria del sector residencial.

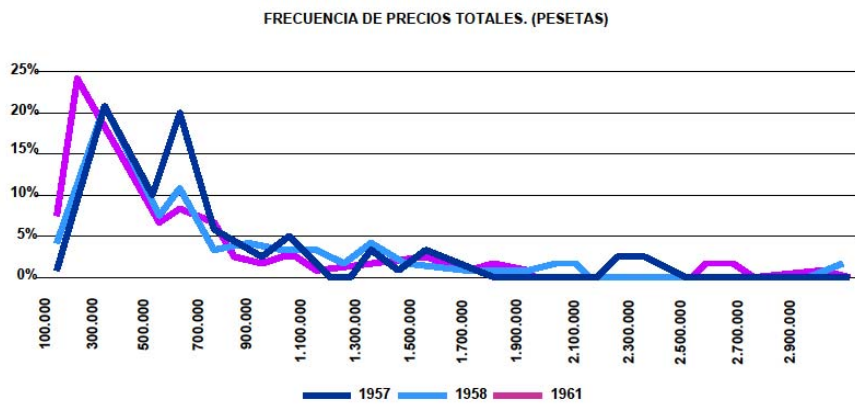


Figura 4.89:
Frecuencia de Precios Totales
Fuente: Roch 1999, pág. 99

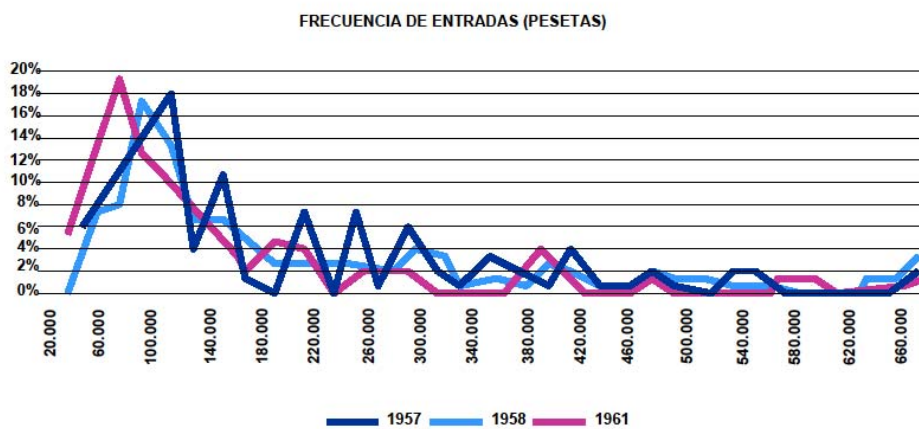


Figura 4.90: Frecuencia de Entradas Totales
Fuente: Roch 1999, pág.103

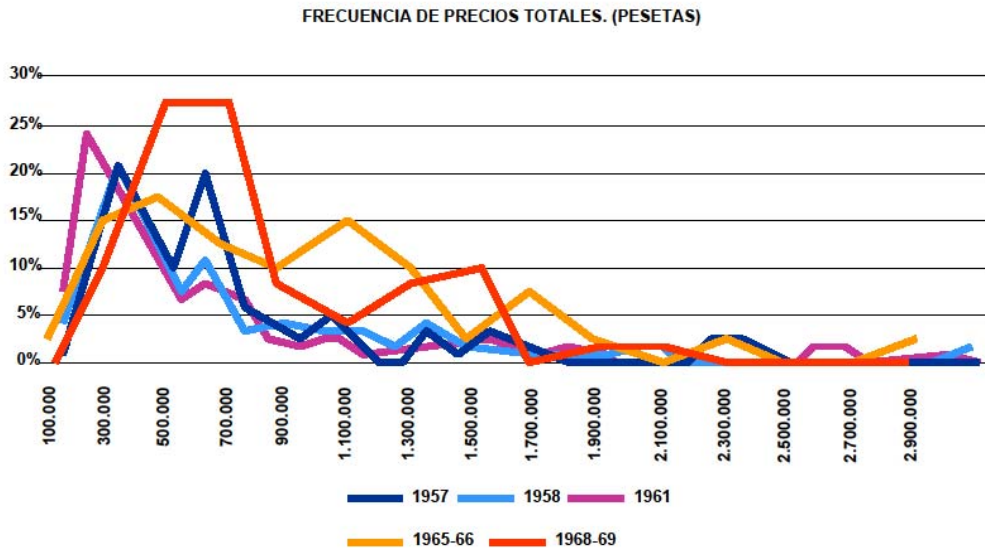


Figura 4.91: Frecuencia de Precios Totales
Fuente: Elaboración propia y Roch 1999, pág.99

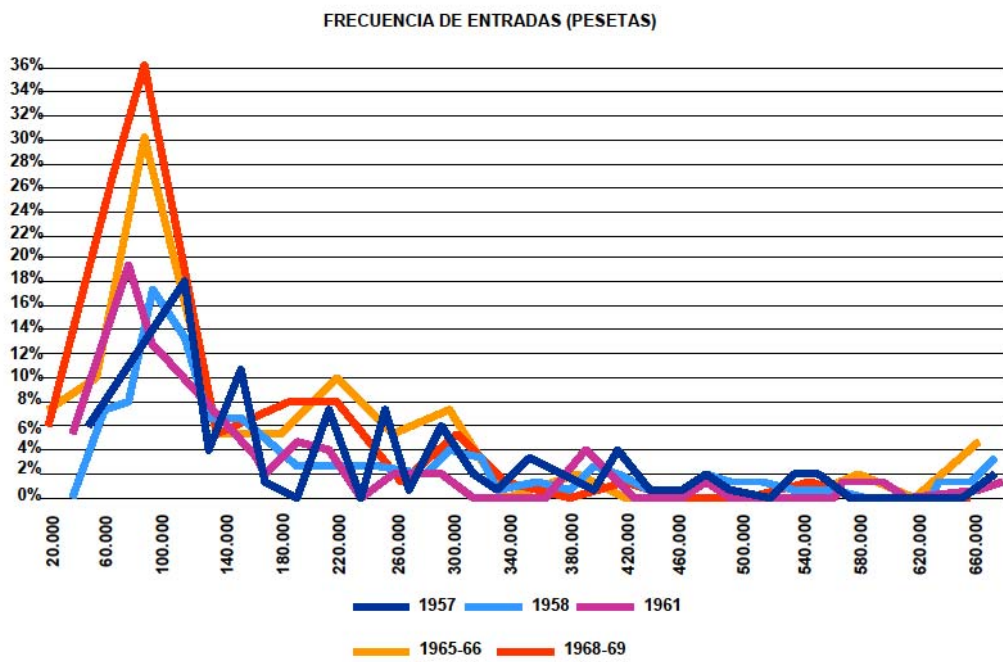


Figura 4.92: Frecuencia de Entradas Totales
Fuente: Elaboración propia y Roch 1999, pág.103

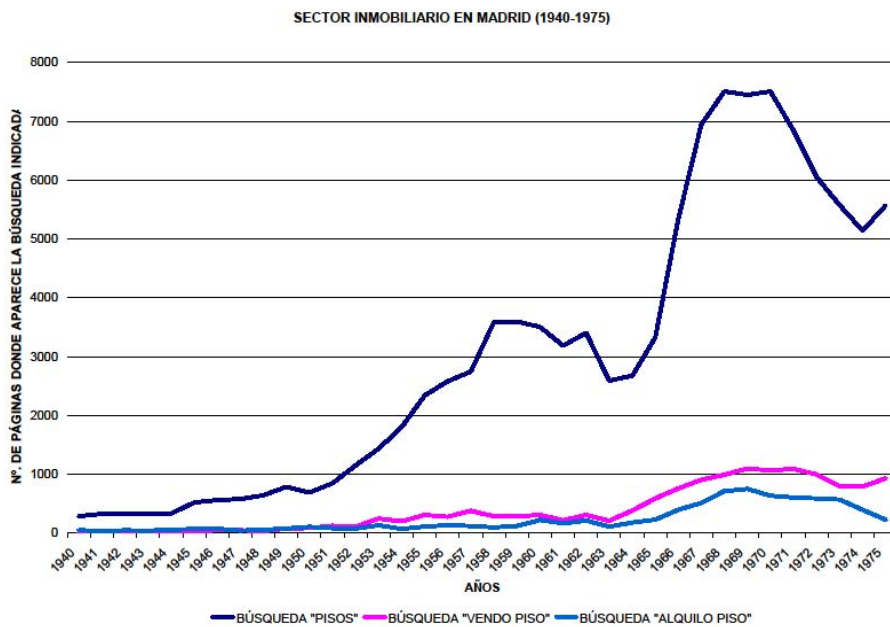


Figura 4.93: Indicadores de publicidad en el sector inmobiliario
Fuente: Elaboración propia a partir de la hemeroteca digital del periódico ABC

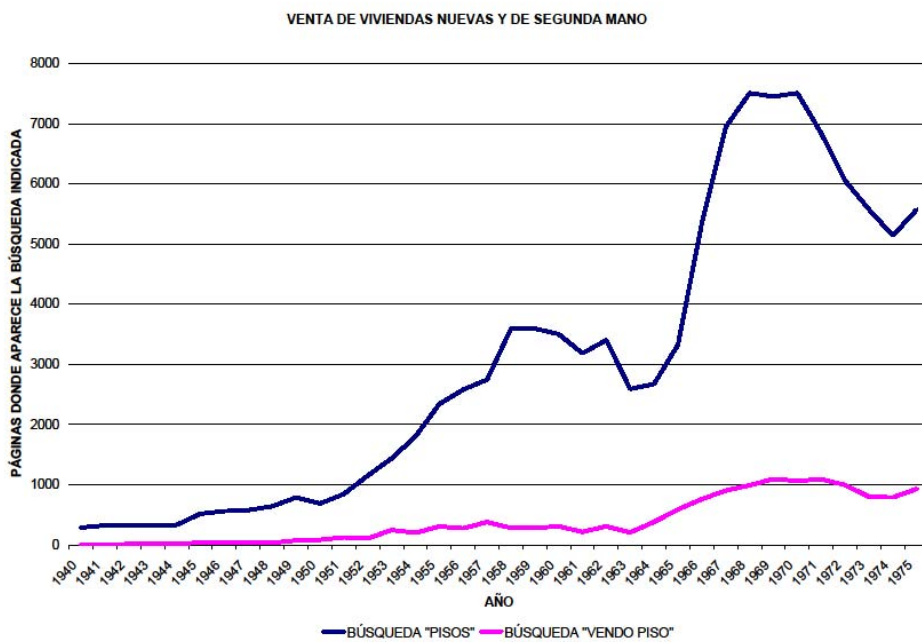


Figura 4.94: Anuncios de venta de pisos nuevos y de segunda mano
Fuente: Elaboración propia a partir de la hemeroteca digital del periódico ABC

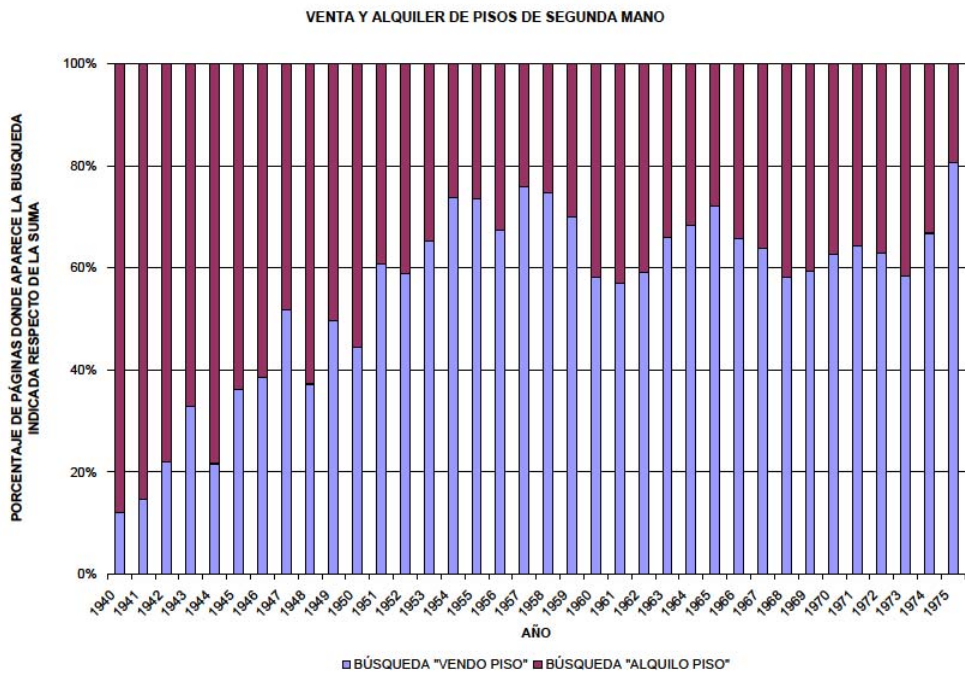


Figura 4.95: Anuncios de venta y alquiler de pisos de segunda mano
Fuente: Elaboración propia a partir de la hemeroteca digital del periódico ABC

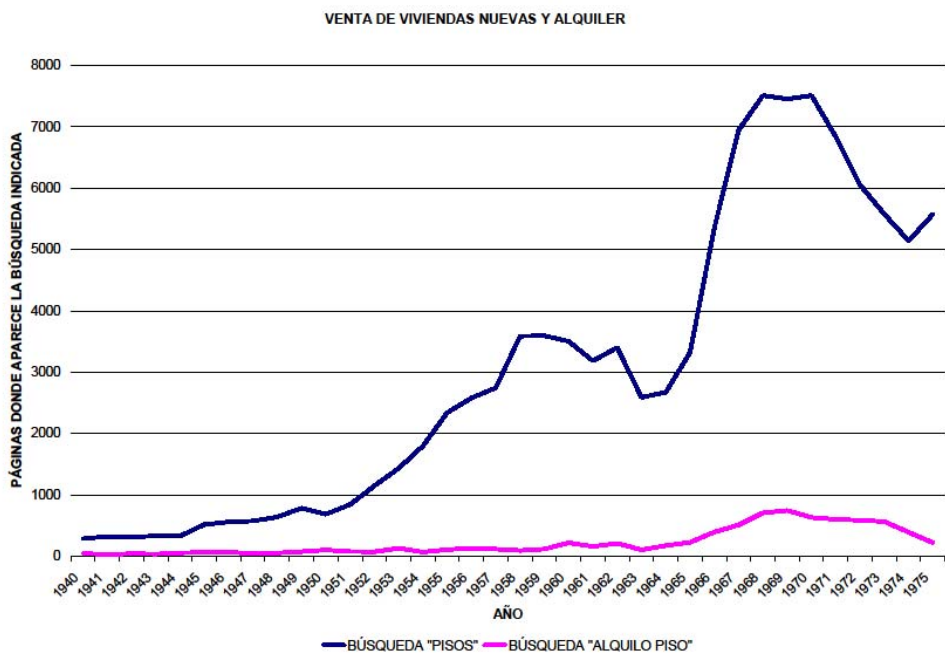


Figura 4.96: Anuncios de venta de viviendas nuevas y de alquiler de pisos
Fuente: Elaboración propia a partir de la hemeroteca digital del periódico ABC

V. CONCLUSIONES: DESIGUALDAD SOCIAL EN LA "CIUDAD NEGOCIO".

V.01 UNA VISIÓN CRÍTICA DE LOS TRADICIONALES MODELOS DE EXPLICACIÓN DE LA ORGANIZACIÓN DE LAS ESTRUCTURAS SOCIALES URBANAS. DE MODELOS A PROCESOS

Ha quedado demostrado a lo largo de esta Tesis doctoral que ninguno de los modelos analizados, por sí mismo, es capaz de explicar el proceso de conformación del mosaico social del Madrid de finales del siglo XX, claro exponente de los sistemas urbanos posfordistas; sin embargo, es posible esbozar un discurso explicativo convincente eligiendo como punto de partida el posicionamiento de la Economía Política para profundizar en él utilizando algunos de los planteamientos que conforman el resto de teorías y los resultados obtenidos en el estudio concreto realizado.

En cuanto a la perseguida revisión crítica del marco teórico analizado podríamos afirmar que la mayoría de los planteamientos se muestran como modelos descriptivos que intentan construir teorías a partir del estudio de regularidades formales pero no consiguen explicar los procesos y pierden su sentido fuera de un contexto temporal y espacial concreto.

Por otro lado también se han estudiado interesantes discursos sobre los propios procesos de configuración del espacio social pero éstos no llegan a configurar modelos explicativos completos aplicables al espacio.

Respecto de los planteamientos de la Economía Urbana y su “homo economicus” compitiendo por las localizaciones que mayores beneficios le aportan hasta alcanzar el famoso equilibrio de la Economía Neoclásica, se puede concluir, después de la investigación realizada, que si bien las capacidades económicas son un aspecto central en la localización de la población, éstas no son capaces de explicar por sí mismas el proceso de configuración del mosaico social de los sistemas urbanos contemporáneos.

El rango económico forma parte, más bien, de una estructura social que tenderá a reproducirse en su jerarquía y orden pero de una forma muy alejada de los conceptos competencia y equilibrio.

En este sentido podemos afirmar, como ya se ha demostrado en varias ocasiones, que la tendencia hacia el equilibrio queda refutada absolutamente.

Por otro lado también se ha constatado que cuestiones como la distancia o el transporte, manejados como fundamentales desde la Economía Urbana, no explican la organización social de la ciudad, al menos del modo en el que se planteaba en estas teorías. De hecho la relación entre el coste de transporte y precio de la vivienda se comporta, en multitud de ocasiones, de forma inversa a lo previsto.

Otro de los campos teóricos analizados, el Conductismo, intenta explicar la conformación del espacio social a partir del estudio de las preferencias de la población. Frente al “homo economicus” de la Economía Urbana aquí tendríamos al “hombre social”.

Entre las carencias del Conductismo, nos encontraríamos con las limitaciones en cuanto a la capacidad de decisión de la población, resuelto aparentemente por estas teorías vinculando la percepción con la pertenencia a determinados grupos sociales y sus correspondientes limitaciones económicas.

No parece suficiente despachar el papel que desempeña el dibujo de la estructura social preexistente, y su correspondencia con un espacio residencial prefijado, dentro de la esfera de las decisiones individuales, aún considerando la pertenencia a un determinado grupo socio-económico, ya que estaríamos abstrayéndonos del propio proceso de configuración socio-espacial. La limitación impuesta por la teoría como una cuestión secundaria, realmente se comporta como uno de los elementos centrales del proceso.

Quedarían, además, fuera del discurso las condiciones del entorno que definen la estructura social preexistente y su evolución.

No obstante, sí es importante señalar el papel atribuido por estos planteamientos a las aspiraciones de la población y a la relación de éstas con los grupos de procedencia. Estos grupos de procedencia podrían interpretarse como algo cercano a la estructura social preexistente que, como veremos más adelante, es un aspecto fundamental en el proceso que nos interesa.

En el estudio de esas aspiraciones, el Conductismo, establece unas conexiones entre las preferencias por un determinado ámbito y los modos de vida que el caso de estudio analizado desmiente casi en su totalidad.

En cuanto al campo teórico de la Geografía Clásica y su competencia ecológica, las

propuestas resultantes de estas teorías acaban siendo análisis descriptivos con los que se elaboran modelos deterministas muy vinculados al contexto socio-espacial del que parten.

Según estos modelos, los diferentes grupos sociales constituidos a partir de rangos sociales, modos de vida o subgrupos étnicos, compiten, en este caso desde una perspectiva ecológica, por situarse en función de sus aspiraciones. Plantean, así, una suerte de “tipos sociales” para asociarlos a otros “tipos espaciales”. El problema fundamental de estos planteamientos es que no explican el centro del proceso: la configuración de esos “tipos espaciales” y su predestinación como alojamiento de esos otros “tipos sociales”.

Como ya se ha señalado, lo que realmente ocurre durante el crecimiento de la ciudad es un complejo proceso de reproducción de la estructura social preexistente.

En cuanto a la modelización espacial de usos, modos de vida y rangos económicos propuesta por estas teorías, el estudio realizado refleja cómo los análisis descriptivos no son suficientes para elaborar un modelo con carácter general que supere el contexto del que surgieron.

Dentro de estos planteamientos, la apuesta de Hoyt por introducir áreas sectoriales de distintas “calidades” que se irían extendiendo por contagio hacia el exterior con el crecimiento de la ciudad, sí se ve reflejada en cierta medida en los análisis, pero tampoco explica la raíz del proceso.

La gran aportación de estos planteamientos se podría situar en su interpretación del papel de los “tipos sociales” (o estructura social preexistente) pero descarrilan al vincularla de forma determinista a los diferentes ámbitos geográficos de los sistemas urbanos olvidándose, además, del proceso de conformación de éstos.

Esta postura encuentra su reflejo con mayor claridad, como es lógico, en la ciudad ya construida y percibida a través de áreas naturales que incorporan el medio físico, las infraestructuras, los tejidos históricos, las dotaciones especiales, las zonas verdes e incluso el clima.

No obstante, incluso los modos de vida se relacionan, en ocasiones, con otros aspectos como la forma en que crece la ciudad y el momento en que lo hace, la propia evolución de los tejidos ya construidos o el avance de las aspiraciones arquitectónicas y urbanísticas.

En sentido la vinculación permanente de la población con los tejidos construidos (a través del régimen de tenencia de las viviendas) y el contexto socio-económico en el que se construyeron, desdibuja completamente la pretendida competencia.

La Ecología Factorial, desde una postura también eminentemente descriptiva, intenta encontrar regularidades espaciales introduciendo una mayor gama de perfiles socio-económicos (como urbanitas, solteros, etc.) y los vincula, de nuevo, a tejidos concretos para buscar la dinámica de formación de grupos y la relación de las decisiones con la pertenencia a éstos. Estos planteamientos aportan una mayor luz sobre el estudio de las estructuras sociales preexistentes pero vuelven a quedarse en la esfera de la descripción de los hechos consumados.

Sobrevolando todas estas cuestiones nos encontramos además con la peculiaridad de los procesos durante los crecimientos acelerados basados en la venta y financiación de viviendas característicos del régimen de acumulación fordista.

A partir de todo lo anterior podríamos extraer para nuestro objetivo una serie de cuestiones importantes. En primer lugar tendríamos que señalar el papel fundamental que ejerce la configuración de la estructura social preexistente en su despliegue espacial por la ciudad.

Por otro lado también es importante señalar cómo la transición entre esa estructura social y el espacio en sí se produce a través de la percepción.

Llegados a este punto aparecen como fundamentales los planteamientos enmarcados dentro de la llamada Economía Política que se refieren al proceso de concepción del espacio que se va a percibir. Desde estas teorías, además, algunos autores introducen una cuestión muy interesante que ayuda a entender más aristas del proceso: la influencia de la percepción de la ciudad concebida (pero todavía no construida) durante el proceso inmobiliario.

Según este discurso nos encontraríamos con un tejido residencial concreto, caracterizado a partir de su localización, su medio físico y el resto de factores estudiados por los análisis descriptivos, con una estructura social en constante evolución, a veces de forma acelerada, y con una nueva ciudad concebida a partir de la confluencia del planeamiento con los intereses de los sectores inmobiliario y financiero.

Desde la Economía Política se abordan los intereses de estos sectores y se llega a la

conclusión, simplificando, de que su búsqueda del máximo beneficio está condicionada por sus propios mecanismos de funcionamiento.

Dentro de los mecanismos utilizados destaca el papel del establecimiento de áreas de valor ordenadas, jerarquizadas y estables en el tiempo de tal forma que se garantice la estabilidad de la inversión financiera.

Por otro lado, la garantía de que el desarrollo inmobiliario produzca beneficios sólo se puede alcanzar conectando la oferta inmobiliaria con las características de una estructura social que constituye los diferentes niveles de endeudamiento de su potencial clientela.

Cualquier evolución de la jerarquía y de la capacidad económica de la población debería verse reflejada, así, en la imagen concebida por el modelo inmobiliario.

Por otro lado, esa ciudad concebida influiría en la valoración de la real, distorsionando su percepción y alterando las observaciones exclusivamente descriptivas y deterministas.

Los conceptos de competencia y equilibrio quedarían subordinados a estratos ya prefijados por las exigencias de los sectores financiero e inmobiliario.

Llegaríamos así a un nuevo modelo que, recogiendo cuestiones apuntadas por las teorías tradicionales y partiendo del discurso de la Economía Política, explica el proceso de conformación y transformación del espacio social considerando el contexto físico y social existente, y cómo es percibido, para traducirlo mediante los mecanismos de funcionamiento del modelo inmobiliario, alterando con ello la percepción de la situación original.

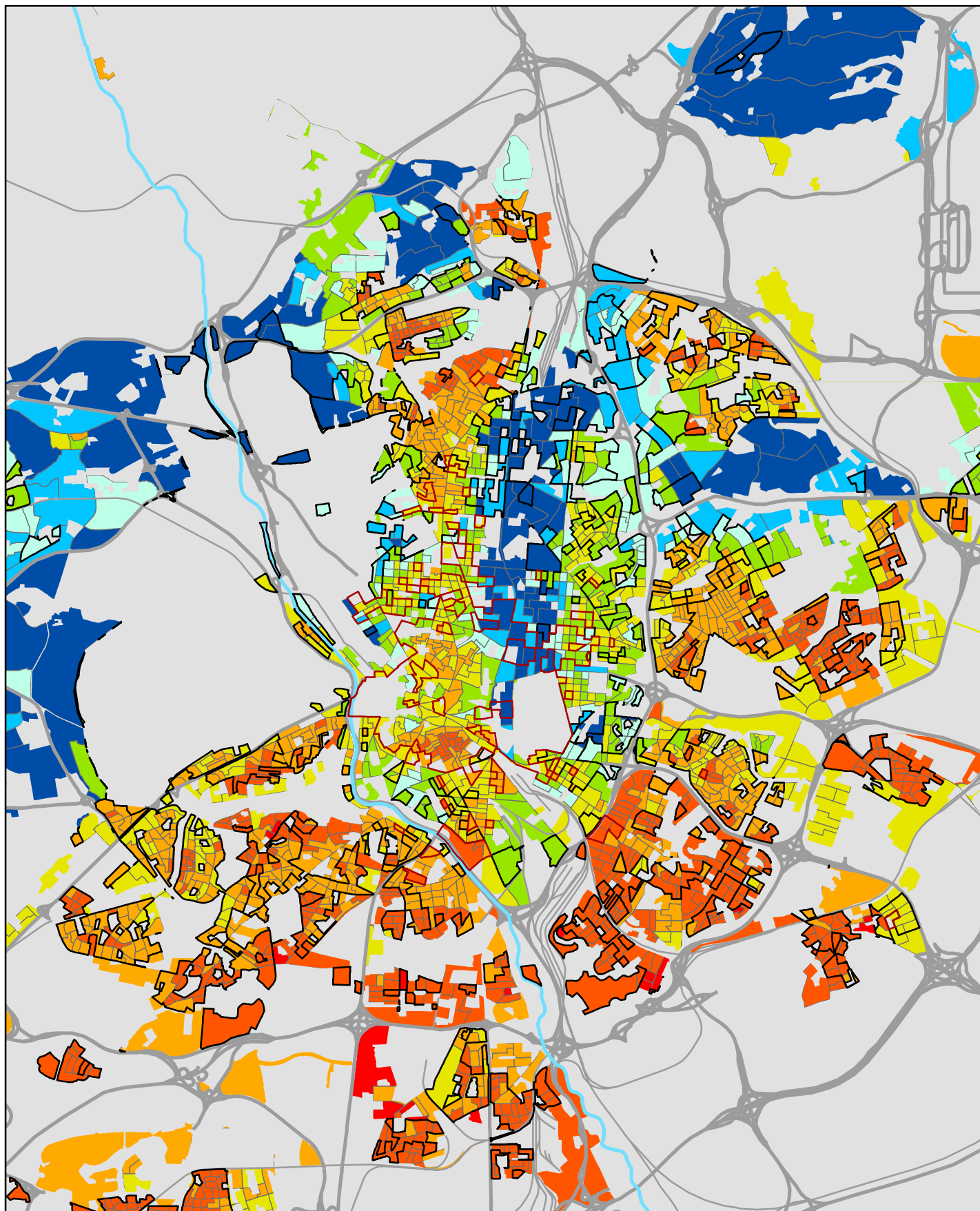
Tendríamos así, como ya se apuntó al sintetizar las teorías y modelos analizados, un proceso de construcción social, enmarcado en un contexto físico y social determinado y determinante, donde los distintos grupos de población persiguen sus propias aspiraciones sociales y vitales dentro de una imagen concebida y construida por un modelo inmobiliario que depende de su propio marco de funcionamiento. En ese marco de funcionamiento destaca la asociación del sector inmobiliario con un sistema financiero que obliga al diseño de un espacio social ordenado, jerárquico y estable que se corresponda con la estructura social previa conformando un fenómeno conjunto de producción inmobiliaria y reproducción social.

La estructura social y la ciudad concebida por el modelo inmobiliario estarían, así,

estrechamente vinculadas. De acuerdo con esta vinculación queda claro que la transformación socio-económica e inmobiliaria que se produjo durante el crecimiento acelerado característico del fordismo se tradujo en una también transformación del fenómeno de construcción social de las ciudades.

A continuación se profundizará en las características del espacio social resultante del proceso señalado en el caso de Madrid durante la segunda mitad del siglo XX.

V.02 EL ESPACIO SOCIAL DEL MADRID DE LA SEGUNDA MITAD DEL SIGLO XX
COMO ESPACIO DE ACUMULACIÓN



Época de desarrollo por secciones censales

- Predomina antes 1940
- Predomina 1961 - 1980

Renta per cápita año 2000 (€/hab.)

- < 6.000
- 6.000 - 8.999,99
- 9.000 - 11.999,99
- 12.000 - 14.999,99
- 15.000 - 17.999,99
- 18.000 - 20.999,99
- 21.000 - 23.999,99
- > 24.000

Figura 1.02. Delimitación de las zonas desarrolladas principalmente antes de 1940 y durante el período 1961-1980 sobre el plano de distribución de las rentas en el Área metropolitana de Madrid en el año 2000.

Fuentes:
 Ramón López de Lucio (1999), Luis Moya (1983), Brandis (1983)
 Mapa de Rentas de la Comunidad de Madrid (2000)
 Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, SIOSE (2005)
 Base cartográfica: Instituto Geográfico Nacional, IGN (2012)

Volviendo a observar aquella "imagen de grupo" que situaba los barrios donde predominan las edificaciones construidas entre 1961-1980 y las anteriores a 1940, podemos contemplar una buena representación del espacio social del Madrid de finales del siglo XX y de las diferencias apreciables en función de los periodos en que se desarrollaron unos y otros tejidos.

El análisis de la imagen anterior, realizado desde múltiples perspectivas a lo largo de la investigación, confirma la hipótesis de partida de que el espacio social del Madrid de finales del siglo XX muestra un mosaico muy definido por una diversidad jerarquizada y ordenada y que esta cualidad se agudiza en los tejidos construidos durante los años sesenta.

El sistema metropolitano que se estaba construyendo durante aquellos años se estaba configurando, de forma muy radical, como un espacio de acumulación vinculado al nuevo orden social de una población asalariada.

El régimen de acumulación fordista que imperaba en este periodo, unido a su modo de regulación, había conseguido, por fin, acoger a todos los estamentos (o prácticamente todos) de una estructura social formada por esa población asalariada y, por otra parte, jerarquizada, y había construido espacialmente ese nuevo orden. El espacio social desarrollista se configuró, así, a través de un patrimonio construido que materializaba la nueva estructura social.

Los instrumentos de producción del nuevo régimen sólo funcionaban, de inicio, si se hacía coincidir el dibujo de las rentas con el de los precios. Por otro lado, los mecanismos de garantía requeridos por el sistema financiero, principal protagonista del despliegue inmobiliario, obligaban a mantener el dibujo social producido. Así, el orden, la jerarquía y la vinculación entre el espacio construido y la estructura social existente eran imprescindibles para que funcionara un modelo inmobiliario. Los mecanismos de regulación legal del sistema financiero impuestos por la administración tenían un papel fundamental en todo este proceso.

El resultado obtenido descansaba, inevitablemente, sobre la exclusión y necesitaba conservar su morfología social asociada al precio de la vivienda quedando relegados a un segundo plano los modos de vida tan valorados desde teorías como el Conductismo o la Geografía Clásica.

El aprovechamiento intensivo del suelo que reunía a diferentes tipos de población en un mismo espacio, todavía visible en algunas de las áreas centrales de la ciudad, dejaría de

funcionar. El nuevo aprovechamiento del suelo debía ser, por encima de todo, excluyente, los mecanismos obligaban.

El espacio social resultante tenía mucho más que ver con la acumulación obtenida mediante el sistema financiero y sus mecanismos de funcionamiento y regulación que con una supuesta circulación de mercancías en el mercado.

El mosaico debía, además, ser claramente percibido por la población, cada elemento de la estructura debía saber cuál era su sitio. Se trataba de una población estandarizada y normalizada pero fuertemente clasificada.

El fenómeno tuvo, además, una dimensión territorial desconocida hasta el momento. En la periferia, el gran tamaño de las piezas y la separación entre ellas, hacían todavía más visible un espacio social que generaba en estos ámbitos espacios de valor "puro" frente a las más confusas zonas centrales.

Volviendo a la imagen se puede comprobar como la distribución de las rentas en la periferia metropolitana no puede expresar mejor que el dibujo generado es mucho más definido en los desarrollos de los sesenta que en los precedentes. El anillo que rodea al área central, construido en buena parte durante esos años y con menos influencias de estructuras preexistentes que las zonas centrales, se divide en dos partes de similar tamaño, una contiene rentas altas y otra bajas. Sólo aparecen algunas excepciones vinculadas a operaciones de vivienda social o a tejidos de antiguas poblaciones absorbidas.

En cuanto a la definición de los límites entre rentas diferentes en estos tejidos, si bien estos suelen estar vinculados a elementos de frontera con más rotundidad que nunca, en ocasiones se configuran por sí mismos generando lo que hemos denominado "límites inmobiliarios", cuestión que deja ver la importancia del modelo inmobiliario durante aquellos años.

Los tejidos preexistentes centrales mostraban una mayor complejidad y diversidad pero se adivinaba que los nuevos desarrollos comenzaban a alterar su dibujo sobre todo en los espacios de borde. Comenzaban a cambiar las relaciones centro-periferia que caracterizaban a la ciudad anterior a los años cincuenta.

El nuevo proceso de construcción social, en su búsqueda por conseguir garantías mediante ese dibujo social tan definido, acabaría protagonizando el mantenimiento y aumento de la

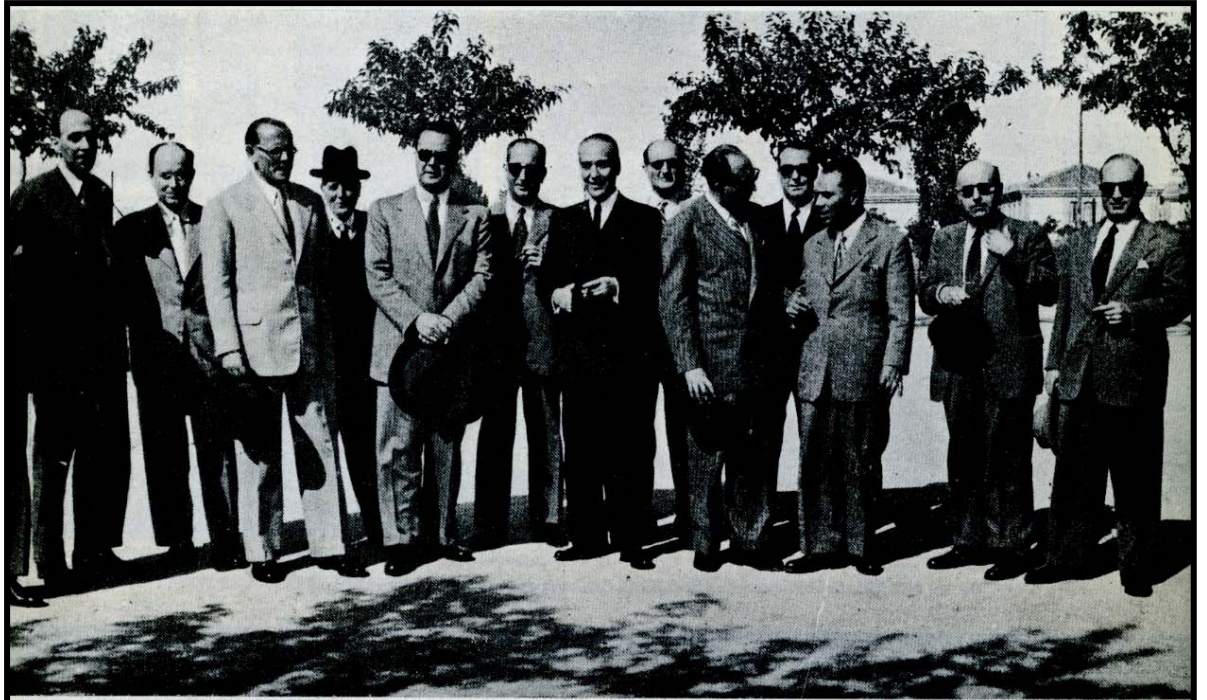
desigualdad característicos de los sistemas urbanos capitalistas.

En cuanto a la morfología de este nuevo espacio social habría que señalar los rasgos comunes de los desarrollos inmobiliarios característicos de la época. En general se trataba de operaciones de conjuntos de edificios o, por lo menos, de edificios completos y aislados. La tipología más frecuente era la de bloque abierto y las construcciones tendían a ser mucho más altos, de mayor superficie y con mayor número de viviendas que nunca hasta ese momento. Las viviendas, en cambio, redujeron sus alturas libres y sus dimensiones interiores.

Desde el punto de vista urbano los tejidos solían destacar por su separación funcional y habitualmente se encontraban aislados por grandes elementos de la red general de infraestructuras.

Tal vez lo más peculiar de los tipos característicos descritos es que acabaron dando forma a la imagen de la nueva, moderna y "saludable" ciudad.

V.03 LA CONSTRUCCIÓN SOCIAL DEL ESPACIO DURANTE EL DESARROLLISMO
MADRILEÑO



La Comisión de Urbanismo de Madrid está presidida por el Ilmo. Sr. D. Francisco Prieto-Moreno y Pardo, Director general de Arquitectura. Como Vocales lo integran, por el Ministerio del Ejército, el Excmo. Sr. D. Eduardo Gallego Ramos; en representación del Ministerio de Hacienda, el Ilmo. Sr. Director general de Usos y Consumos, D. Asdrúbal Ferreiro Cid; por el Ministerio de Obras Públicas, el Ilmo. Sr. D. José Luis Escario y Núñez del Pino; por la Secretaría General del Movimiento, D. Lamberto de los Santos Jalón; por la Dirección General de Sanidad, el Excmo. Sr. D. José Alberto Palanca; por la Dirección General de Regiones Devastadas, el Excmo. Sr. D. José Moreno Torres; por la Dirección General de Arquitectura, D. Gaspar Blein Zarazaga; el Gobernador civil de la provincia, Excmo. Sr. D. Carlos Ruiz García; la representación del Ayuntamiento de Madrid está integrada por los Ilmos. Sres. D. Octaviano Alonso de Celis, D. Ignacio de Melgar y Rojas y D. Enrique Martínez Tourné. El Secretario de la Comisión es el Ilmo. Sr. D. Juan Guerrero Ruiz, del Cuerpo Técnico Administrativo del Ministerio de la Gobernación.

En la fotografía que insertamos acompañan a los señores que forman la Comisión de Urbanismo los ilustrísimos Sres. D. Federico Turell Boladeres, Subsecretario de Obras Públicas, que anteriormente formaba parte de la misma como Vocal representante de dicho Departamento, y el Director general de Administración Local, Ilmo. Sr. D. José Fernández Hernando.

Figura 5.01: Imagen de los integrantes de la Comisión de Urbanismo de Madrid en 1948.
 Funete: Revista Gran Madrid (1948) Número 1, pág. 12

Una vez descrito, en líneas generales, el resultado de la producción espacial del régimen de acumulación fordista durante el periodo denominado comúnmente desarrollismo, vamos a intentar explicar ahora su proceso de construcción. En este sentido la imagen anterior donde aparecen los integrantes de la Comisión de Urbanismo de Madrid visitando unos de los barrios sociales que ya se estaban construyendo a finales de los años cuarenta nos sirve para ilustrar que el desarrollo residencial de Madrid se trató como una cuestión de Estado.

En primer lugar hay que señalar, como ya se aventuraba en las hipótesis, que durante aquellos años se produjo un cambio de fase en la evolución del sistema urbano que consistió en una variación sustancial tanto de las condiciones de la estructura social de la ciudad como del modelo inmobiliario. Por un lado, la población pasó a configurar una sociedad “asalariada” y normalizada y, por otro, surgió un nuevo modelo de producción inmobiliaria donde el papel protagonista lo tenía el sistema financiero.

De estos dos aspectos, en primer lugar vamos a abordar la transformación del antiguo modelo inmobiliario basado en el alquiler, con una limitada financiación e incapaz de un desarrollo acorde con las necesidades de vivienda de una ciudad en crecimiento, en un modelo basado en la venta (hipotecada), protagonizado por un sector financiero que sufrió una gran expansión y capaz de un crecimiento inaudito.

Los precedentes a esta transformación serían una ciudad con un gran problema de vivienda y una escasa industrialización, que comienza a recibir cierta inversión extranjera tanto económica como técnica.

La ciudad morfológicamente respondía a un tejido relativamente compacto y continuo, aunque no siempre muy denso, y a una serie de pequeños asentamientos perimetrales también compactos y continuos. Todos estos tejidos acogían, normalmente, una compleja mezcla de usos y rentas en su interior.

Por otro lado el mercado inmobiliario estaba fraccionado en dos grandes grupos, las promociones de viviendas para la clase acomodada y operaciones de viviendas sociales para los insolventes.

Como respuesta a la escasez de viviendas existentes durante las décadas anteriores, escasez que sirvió para legitimar la temeridad que caracterizó las políticas de crecimiento posteriores,

en la VI Asamblea Nacional de Arquitectos de 1952, se apostaba por el establecimiento de toda una gama de calidades de viviendas en función de las rentas disponibles de sus destinatarios (Actas de la Asamblea Nacional de Arquitectos, 1952).

Como ya vimos, los puentes entre renta disponible y el precio de la vivienda se comenzarán a resolver precisamente con los inicios de la transformación del modelo inmobiliario. En este sentido el gran interés del gobierno por impulsar la construcción de viviendas se materializó en varios aspectos que acabaron formando parte del esqueleto de una maquina inmobiliaria que posteriormente cobraría vida propia.

Entre las condiciones que facilitaron dicha transformación podríamos señalar el aumento de liquidez, las ayudas públicas a la compra de vivienda, la política de financiación del parque residencial a largo plazo y bajo interés (que descansaba sobre una inflación galopante), el impulso a la concentración y crecimiento de las entidades financieras, las normativas que se ocuparon de la regulación de la financiación de las operaciones inmobiliarias y del papel de la propiedad horizontal, el desmantelamiento del modelo de alquiler y el establecimiento de los procedimientos urbanísticos que consolidaran los derechos sobre el suelo y su valoración en los diferentes pasos del largo y costoso proceso de desarrollo urbanístico.

También habría que señalar la actuación directa de la administración a través de las realización de infraestructuras, la política intervencionista en los sectores considerados estratégicos (industria de la construcción y energía, sobre todo) y, sobre todo, en la construcción de los grandes polígonos de vivienda social que sirvieron para incorporar al sistema a la población del escalón más bajo de esa sociedad estratificada, para dar trabajo a buena parte de esa misma población, para impulsar la industria de la construcción y para cualificar en clave económica una periferia que necesitaba de gran claridad en cuanto a su asignación de precios. Con las operaciones de vivienda social se produjo un ensayo, financiado con la inflación, de lo que luego sería un modelo de cierta autonomía.

En cuanto al papel que acabaron adquirieron los sectores financiero e inmobiliario, sería importante recuperar alguna de las gráficas donde se comparaba la evolución de la economía o la industria en general, con el crecimiento de la industria de la construcción o del sector financiero.

En ellas se puede observar que la tan mencionada industrialización del país estuvo totalmente

subordinada a transformaciones financieras de mayor calado. Se trató más bien de un proceso de “financiarización” que obtuvo su máxima expresión en la construcción de viviendas.

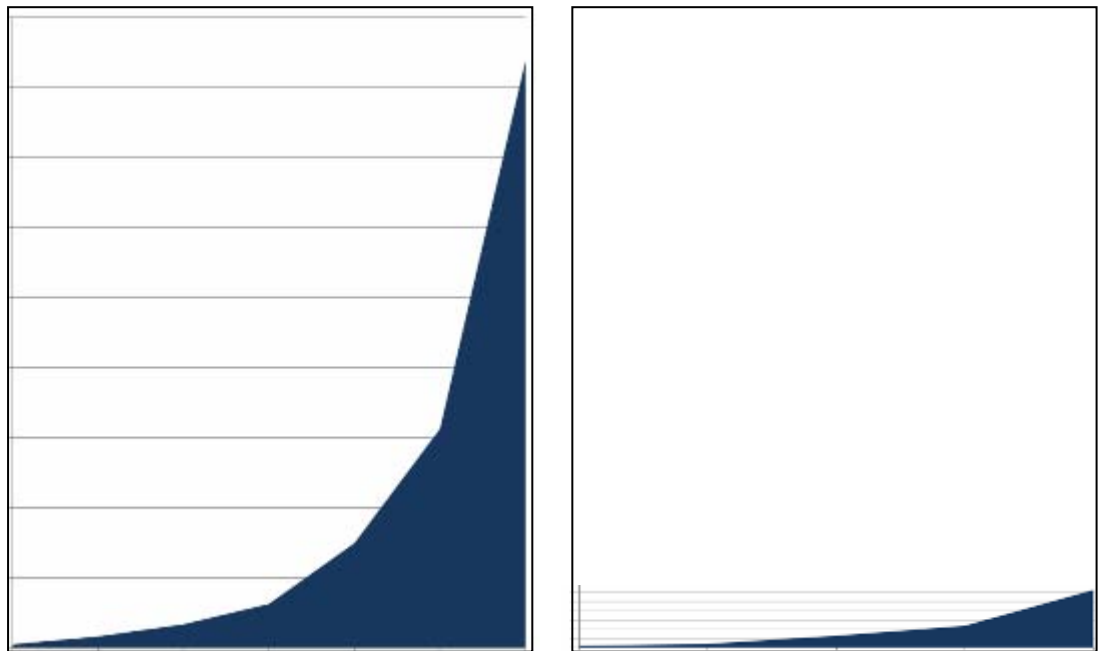


Figura 4.61: Crecimiento de la Producción de Aluminio frente al de la Producción industrial en general
Fuente: Elaboración propia a partir del Fondo documental del Instituto Nacional de Estadística.

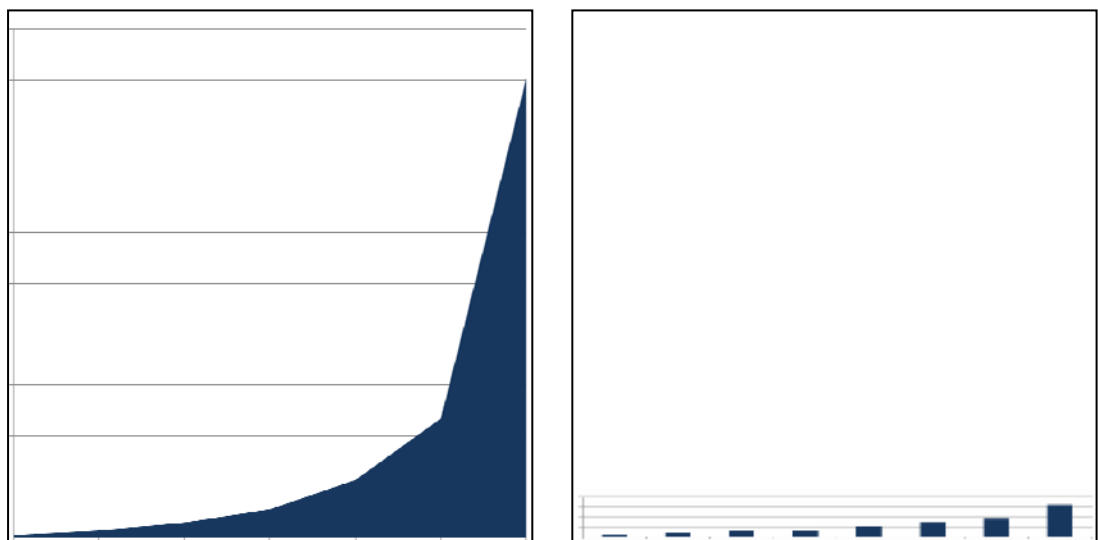


Figura 4.62: Crecimiento de Créditos y descuentos frente al crecimiento del Producto interior bruto
Fuente: Elaboración propia a partir del Fondo documental del Instituto Nacional de Estadística.

En cuanto a la asociación de los sectores inmobiliario y financiero, el marco regulador que garantizó su funcionamiento y su rendimiento son claves en el inicio de ese despliegue residencial del que nos ocupamos.

El marco legislativo se encargaría de establecer una regulación que abarcaba desde los procedimientos de desarrollo de suelo hasta los mecanismos de valoración hipotecaria. La evolución de esta legislación en estos años permitió por primera vez, de forma clara, financiar operaciones todavía sobre el papel y estableció todo un marco de garantías a las futuras propiedades independientes que permitía obtener financiación sobre ellas.

Por otro lado la propia regulación hipotecaria recogía la necesidad de garantizar el valor a través del ordenamiento de las inversiones en áreas de valor.

La Ley de Propiedad Horizontal, la Ley Hipotecaria y el Reglamento Hipotecario, entre otras, fueron las culpables, así, de la transformación de las operaciones inmobiliarias y la conversión de un modelo basado en el alquiler a otro condicionado totalmente por la venta, venta que podía efectuarse antes de que se llegara a construir.

Este paso tuvo dos consecuencias claras, la primera y más obvia, es que el crecimiento en la construcción de viviendas pudo adquirir un ritmo sin precedentes, y la segunda es que la población quedaba vinculada a una vivienda en propiedad, con una carga financiera a largo plazo, que limitaba mucho sus movimientos. La vinculación entre los diferentes modos de vida, que se corresponden con los también distintos momentos del ciclo vital, y los espacios de la ciudad que se les atribuía normalmente desde las teorías de la Geografía Clásica, quedaba absolutamente fuera de lugar. Este aspecto es especialmente reseñable en los entornos de rentas más bajas y por lo tanto de menos capacidad de movilidad. La consideración de un mercado equilibrado donde los individuos actúan moviéndose de ubicación en función de la "razón económica" quedaba completamente superada.

Por otro lado, la Ley del Suelo de 1956 y su estructura de desarrollo en cascada donde los derechos sobre el suelo sólo se obtenían cuando se cumplían unos deberes, se podía considerar, en sentido inverso, como un procedimiento para consolidar el valor del suelo en cada escalón del proceso mediante el único requisito de cumplir con los deberes o conseguir que se eximiera de ellos. Establecía, por tanto, un marco de seguridad jurídica y financiera para la transformación del suelo.

El análisis del desarrollo del suelo incorpora otros dos ingredientes importantísimos en el proceso: la propiedad del suelo y la iniciativa privada.

No hay que pasar por alto que, aunque la transformación del modelo estuviera incentivada por la actuación directa de una administración que llegaba a ocuparse de gestionar y desarrollar suelo, el auténtico funcionamiento del modelo se basaba en el interés de la iniciativa privada de construir para obtener beneficios y el soporte de esa iniciativa es un suelo de propiedad privada con una determinada estructura que muchas veces era aparentemente caprichosa. Si conjugamos un mecanismo de iniciativa privada sobre una estructura de la propiedad “caprichosa” y lo encuadramos en el modelo inmobiliario descrito podemos entender que el resultado final se explique mucho mejor desde los mecanismos de funcionamiento del modelo inmobiliario que desde la racionalidad.

Si las políticas anteriores se enmarcan en un contexto de bonanza internacional, un aumento de la inversión extranjera, un sostenido aumento de la industrialización, con el consiguiente aumento de la masa salarial, y una energía barata, se entiende de forma clara el despegue del sector inmobiliario.

En cuanto a la transformación social que mencionábamos al principio del capítulo como otro de los aspectos fundamentales para la conformación del régimen de acumulación fordista, debemos señalar que la nueva sociedad asalariada que se había consolidado destacaba por su estandarización y su estratificación. Como se vio al tratar el asunto del fordismo, durante aquellos años la población pasó a ser un conjunto de individuos “normales” pero claramente clasificados en función de sus capacidades económicas. Se generó una diversidad ordenada y jerarquizada.

Por otro lado, esa población, que por fin tenía un salario estable, podía acceder al crédito y aspiraba a pasar de inquilina a propietaria. El nuevo modelo definía los patrones de consumo y se apostó por la vivienda en propiedad como principal objetivo.

El proceso de acumulación ya estaba en marcha, el régimen, tenía ahora, mediante el modelo inmobiliario descrito, que construir un espacio social a semejanza de la sociedad ordenada y jerarquizada recién formada. El resultado debía, además, reflejarse espacialmente con la suficiente rotundidad como para ser percibido sin posibilidad de error y garantizar así la inversión financiera y el beneficio inmobiliario. En este sentido las normativas impulsadas

sobre valoraciones hipotecarias por áreas de valor muestran claramente como el sistema debía dotarse de unos modos de regulación que materializaran espacialmente sus condiciones de garantía.

Como ya se ha comentado, el sector inmobiliario había conformado una asociación con el financiero donde la administración hacía de elemento de unión. La clave de esta asociación, y por extensión del éxito del proceso inmobiliario, estaba en dos aspectos que ya se han mencionado en varias ocasiones, beneficio y la garantía.

El beneficio de las operaciones era, desde la óptica del sector inmobiliario el único objetivo, y para llegar a él había que construir una gama de viviendas que encajara con las rentas disponibles en número y precio. Es decir, era necesario jerarquizar y priorizar la oferta.

La financiación por su parte necesitaba garantizar su inversión y, más allá de la regulación hipotecaria, buscaba que sus inversiones no corrieran riesgos. Las promociones deberían localizarse en áreas de un valor parecido al asignado y bien diferenciadas del resto. Se trataba de que la oferta tuviera un orden claro y una diferenciación radical.

Tendríamos así los dos aspectos claves con los que caracterizábamos al principio de esta investigación el espacio social de finales del siglo XX: la jerarquía y el orden.

Tanto la jerarquía como el orden, eran principios que debían estar muy por encima de las cualidades preexistentes por lo que al modelo inmobiliario le interesaba más trabajar sobre una página en blanco donde pudiera situar sus periferias clasificadas y estandarizadas generando valores “puros”.

Había que construir nuevos barrios más “saludables” que los de la “vieja y conflictiva” ciudad tradicional y la publicidad se debía ocupar de transmitirlo con claridad. Era necesario consolidar el imaginario de la vida saludable en periferias “soleadas” y con “aire puro” donde los niños pudieran jugar sin riesgos (cualidades que habitualmente se atribuía en los anuncios a los barrios residenciales de la nueva periferia). La transformación de la movilidad acabó de dar forma a un proceso donde el verdadero motor era el negocio inmobiliario.

El espacio de la ciudad se convirtió en un campo de valores definidos y coincidentes con los niveles de rentas que aseguraba los beneficios del sector inmobiliario y consolidaba las garantías del sector financiero. La máquina inmobiliaria ya tenía los ingredientes necesarios.

El fenómeno de construcción social del sistema metropolitano tuvo que ver, por tanto, con el proceso financiero de largo recorrido que estaba sufriendo el conjunto de la sociedad más que con aspectos puntuales y coyunturales.

La vinculación entre la clasificación de los precios de las promociones de viviendas en los años sesenta y el mapa de rentas cuarenta años después nos sirve para comprobar como la transformación descrita fue la protagonista de la configuración del espacio social del sistema metropolitano madrileño.

La diferencia entre las facilidades de financiación de las viviendas situadas en los tejidos mas desvinculados de la ciudad "pre-moderna" y el alto valor de las entradas en las zonas más centrales, confirman que el sector financiero influyó en la expansión del sector inmobiliario por zonas cada vez más alejadas del centro.

En cuanto a la pretendida estabilidad del rango económico atribuido a las diferentes inversiones realizadas por el sector financiero, es muy descriptivo ver cómo promociones de aquellos años, donde el sector inmobiliario (siguiendo una estrategia propia que tenía que ver con un contexto socio-económico concreto) estableció un precio diferente al que le correspondía al entorno inmediato según la jerarquía y orden establecidos e instalados en el imaginario, no fue capaz de alterar la imagen del mosaico social pero todavía, cuarenta años después, mantienen su posición en la escala de la distribución de las rentas.

A partir del fenómeno de construcción social descrito, y gracias a la aplicación al caso de estudio de los distintos campos teóricos que han estudiado los sistemas urbanos contemporáneos, se desarrollará a continuación un nuevo discurso de explicación capaz de dar respuesta al diseño concreto del espacio social del Madrid de finales del siglo XX.

Para poder entender el mosaico resultante se ha incorporando, a la construcción del espacio descrita, la percepción que se desarrolla en paralelo. En los procesos de concepción y construcción del espacio ya se ha profundizado en la importancia del papel de un nuevo modelo inmobiliario protagonizado por el sistema financiero y dependiente de sus propias condiciones internas de funcionamiento. Tocaré ahora incorporar la percepción en el proceso y para ello se añadirá al tradicional discurso sobre los lugares de prestigio y marginación, la influencia de la valoración de la ciudad concebida, sobre la percepción de la ciudad preexistente.

Para elaborar este discurso deberíamos comenzar por situar como punto de partida las aspiraciones de la población, en función de su pertenencia a grupos sociales concretos, y su situación en la jerarquizada estructura urbana. A partir de ahí la percepción de cada grupo de población situará sus aspiraciones un lugar u otro.

Llegados a este punto pasaríamos a considerar que se dan dos imágenes simultáneas, y condicionadas mutuamente, en las que la población debe localizar sus aspiraciones, la imagen del espacio real y la del diseñado por el modelo inmobiliario y la administración.

Respecto a la valoración del espacio real, las teorías analizadas establecen una serie de factores que han podido ser comprobados en mayor o menor medida. Entre ellos tendríamos las estructuras socio-espaciales preexistentes, el medio físico, la distancia, la centralidad, las cualidades físicas del parque residencial y sus condiciones urbanísticas, el grado de prestigio atribuido en función de un historial concreto, las infraestructuras, las dotaciones e incluso el clima, considerando que estos aspectos no sólo actúan adjudicando valor sino también como elementos de borde. El caso concreto del papel atribuido al parque residencial construido, en el estudio realizado, éste se aprecia con mucha claridad tanto como espacio diseñado para un tipo de población concreta como por su valor al fijar la población durante décadas.

Observando el caso analizado a través de la asociación entre indicadores que proponía la Ecología Factorial encontramos que la valoración de estos aspectos es, en general, muy compleja en las áreas centrales.

Por otro lado la vinculación de la valoración a los diferentes tipos de perfiles de modos de vida se muestra claramente al observar asociaciones como la que se produce entre los indicadores de población mayor, accesibilidad y centralidad o entre los que reflejan la ausencia de menores de edad y la percepción de delincuencia, ruido y contaminación.

No obstante, incluso en estos casos, la rigidez que provocan los mecanismos de venta financiada a largo plazo, tanto para la ciudad existente como para la planeada, y la tradicional estabilidad de la ubicación de la residencia, desvirtúan los resultados, sobre todo en los ámbitos de rangos socio-económicos más bajos.

Habría que destacar, también, la influencia que tiene sobre la valoración de la ciudad existente la imagen de la todavía sólo planeada, imagen de la que nos ocupamos a continuación.

El nuevo espacio por construir sería producto del planeamiento y de los planes de un modelo inmobiliario que, como ya hemos visto, actuaría en base a la obtención de beneficio y de acuerdo con las exigencias del sistema financiero.

Como ya se ha explicado en detalle, los mecanismos del sistema financiero a la hora de operar obligan a establecer una ordenación y clasificación del valor de los precios de la vivienda muy claros, y la búsqueda de beneficios del sector inmobiliario le exige producir una gama de productos que encaje con las rentas de la estructura social y su capacidad de endeudamiento.

Habría que señalar, no obstante, que el modelo inmobiliario, cuando debía operar en ámbitos con influencias preexistentes, intentaría adaptar su estrategia a la valoración previa de esos espacios.

En cuanto a la búsqueda de beneficios, también habría que considerar la aparición de promociones concretas que respondían a estrategias también concretas. Estas operaciones, unidas a los condicionantes establecidas por la propiedad del suelo y a las ya descritas exigencias del sector financiero explicarían, con bastante detalle, las áreas de valor que muestra el plano de distribución de rentas a finales del siglo XX.

Las diferencias entre los datos obtenidos sobre la clasificación de precios cuando éstos reflejaban los precios totales o se referían a las entradas muestran, como ya se ha observado, que el sector financiero influyó decisivamente en el despliegue territorial y facilitó las operaciones de la periferia frente a las áreas centrales. El modelo de acumulación funcionaba con mayor depuración en los nuevos territorios sin preexistencias.

La comprobación de que el dibujo señalado por la clasificación de los precios de las viviendas construidas durante la década de los sesenta coincide, sobre todo en los desarrollos más periféricos, con el mapa de rentas cuarenta años después, confirma en cierta medida el papel atribuido al modelo inmobiliario a la hora de actuar mediante actitudes monopolistas en la concepción y construcción del espacio social.

El resultado, como ya se ha visto, fue un mapa de precios de una diversidad ordenada (que garantizaba la inversión) y jerárquicamente clasificada (coincidente con la estructura social de sus compradores).

En cuanto al papel de la administración en la valoración de esa ciudad concebida, pero todavía no construida, habría que señalar la importancia de las determinaciones del planeamiento y, sobre todo, de las actuaciones directas mediante promociones de polígonos de vivienda social para los estratos económicamente más bajos.

La percepción de esa imagen, todavía irreal, pero asociada a la estructura social a la que iba destinada, influiría también en la valoración de la ciudad existente. Además, una vez construido el proyecto este pasaría a ser el soporte socio-económico del que arrancaban nuevamente las aspiraciones de la población. En este sentido tendríamos que recordar la importancia de la secuencia de los procesos donde la materialización de un nuevo espacio y su vinculación a un determinado escalón social influye en el diseño del siguiente.

Una vez conformado el imaginario, tanto de la ciudad existente como el de la planeada, y conocida la relación entre ambas, aparecerían los fenómenos de invasión, dominación, filtrado y estallido que se apoyan en la competencia para desplegarse por el espacio residencial. No habría que olvidar, no obstante, que el campo donde se desarrollarían estos procesos sería un espacio y una población ordenados y clasificados.

A partir de todo lo anterior podemos afirmar que quedarían superadas las aplicaciones al espacio social urbano de los planteamientos como el determinismo ambiental o el equilibrio de mercado.

Por último habría que destacar las condiciones de entorno que facilitaron la forma en que el régimen de acumulación fordista construyó el área metropolitana madrileña durante los años del desarrollismo. Entre ellas deberíamos señalar una gran liquidez, facilidades de financiación, déficit de viviendas y una población asalariada en aumento que estaba dispuesta a dejar de ser inquilina para convertirse en propietaria.

El esquema de la siguiente página pretende representar el discurso de explicación del espacio social descrito. Se han señalado en rojo aquellas cuestiones que surgen de esta investigación adquiriendo especial relevancia en el régimen de acumulación fordista estudiado.

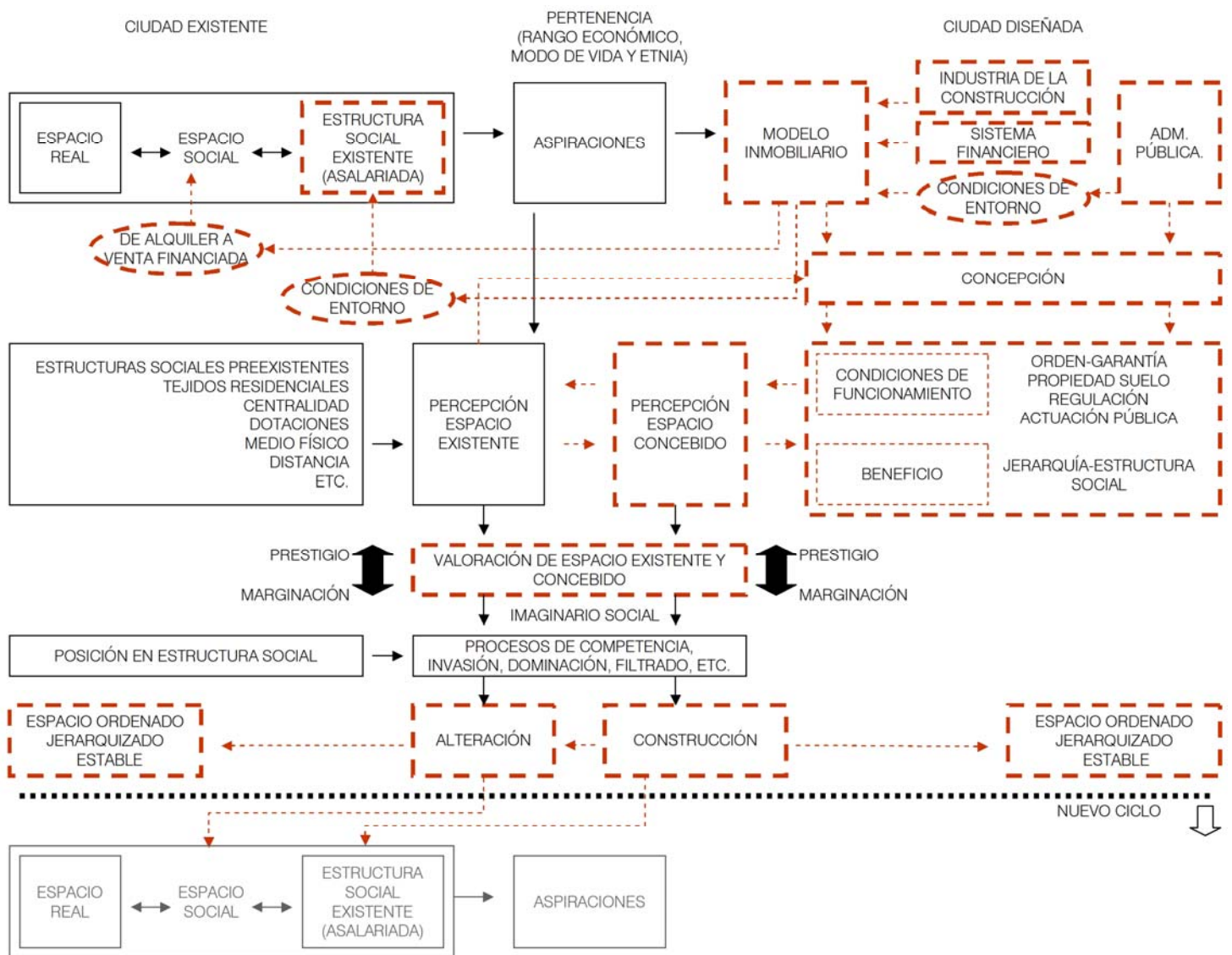


Figura 5.02: Esquema de proceso de construcción social bajo el régimen de acumulación fordista. Fuente: Elaboración propia.

V.04 "LA CIUDAD NEGOCIO"

Pisos

Propietario: JOSÉ BANUS

24.000 ptas. de entrada
Resto **GRANDES FACILIDADES** de pago



• PISOS CONFORTABLES. Todos exteriores, con amplia terraza.
 • MAGNIFICA INVERSION DE CAPITAL. 16% NETO ayudando los pisos colonizados a la RENTA LEGAL.
 • EXTENSION TOTAL DERECHOS REALES en la escritura de compra y 90% contribuciones.
 • Modalidad de venta anticipada desde el día de firma de 3 de enero de 1965, mediante el 12% de "vencimiento de renta (hasta primer grupo)".

tiendas

Desembolso inicial **46.000** ptas. y **31.000** ptas.
 Mensualidad **800** ptas. durante **10** años.

BARRIO DEL PILAR

COMUNICACIONES RAPIDAS Y CONTINUAS: AUTOBUS 42 de la Est. U. José C. Comas, por Bravo Murillo, Pz. Cevedra al **BARRO DEL PILAR**, AUTOBUS desde la estación del Metro de Villaverde, al **BARRO DEL PILAR**.

INFORMACION: OZONA CENTRAL, Nueva España, 4 2º tramo de 10 metros a 2 Norte y de 5 Norte a 7 Norte, sector subvencido tanto en el **BARRO DEL PILAR** como en el **BARRO DEL PILAR**.

SE VENDE EL CINE DEL BARRIO DEL PILAR

ABC (Madrid) - 24/01/1965, Página 10

NO VIVA VIENDO

VIVA VIVIENDO

Pisos desde **65.000** ptas. de entrada

Tiendas desde **65.000** ptas. de entrada

Pisos desde de una zona ajardinada y parque infantil, en los que usted y sus hijos disfrutarán de una vida mejor. Pisos de construcción sólida, estructura de hormón, calefacción, terrazas, etc. todo ello estudiado para su más completa comodidad.
 Tiendas y locales comerciales situados en bloque o zona comercial para su explotación o como magnífica inversión, en edificios de renta.

Fecha de Habitabilidad: Primavera del próximo año.
 Precio desde 65.000 ptas.

barrio san miguel

Empresa Constructora y Propietaria: **COREYSSA**

INFORMACION: López de Haro, 11 o en el propio barrio.
 Edificio por Norte Sur y en el número 7 del Barrio de San Miguel.

Comunicaciones: Autobus n.º 9 y Autocar desde Francisco Silvela esquina a General Gata.

ABC (Madrid) - 24/01/1965, Página 10

SU "SEÑOR" PISO (delujo y renta libre)

JUNTO A LA AVENIDA DE LA PAZ

En P.º Marqués de Zafra, 38



Con parking, 2 ascensores, antena colectiva, canalización de telefonía, calefacción central fustil, gas ciudad, portal gran lujo, carpintería metálica exterior.

PISOS 4y5 DORMITORIOS

Salón, estar, comedor, 2 baños, aseó de servicio, cocina con muebles metálica, hall, puerta de servicio independiente, parking, armarios empotrados, amplia terraza.

PRECIOS DESDE 1.220.000 PTS. (INCLUIDO I.V.A.) - ENTRADA 285.000 PTS.
(mas 200.000 pts. de hipoteca aprobada)

FACILIDADES 5 AÑOS - LLAVES EN MANO



Información:
 En el 4º piso del edificio Marqués de Zafra, 38.
 Días: de 10 a 13,30 y de 16 a 10.
 Festivos de 10 a 14.

(Almacenar en el propio piso edificio).
 Faltan el piso vendido por URBIS, calle José Barea, 6.

ABC (Madrid) - 23/03/1968, Página 10

una familia con piso: una familia feliz



MORATALAZ

- LA VIVIENDA QUE MADRID NECESITA PARA SUS CLASES PROFESIONALES
- Pisos con calefacción central, parquet, cuarto de baño completo e instalación de gas.
- Forma de pago: Entrada al contratador y resto en mensualidades durante diez años.
- Visite la EXPOSICION PERMANENTE DE LA VIVIENDA, instalada en Moratalaz. Abierta todos los días, incluso festivos (excepto lunes).
- AUTOBUSES 30, 20 y 8. TROLEBUS 106.

Información y contratación: **URBIS SA**
INMOBILIARIA
 Av. Marqués de Viana, 21. Tel. 221 20 00-07.
 Laborables: de 9,30 a 2 y de 4,30 a 6,30.
 Festivos: de 11 a 2 y de 4,30 a 6,30.

En la Central del Ahorro Popular, Juan de Austria, 9, de 9,30 a 1,30 y de 6 a 10, y en el propio MORATALAZ, laborables, de 9,30 a 1 y de 5 a 9; festivos, de 11 a 2 y de 5 a 9.

ABC (Madrid) - 23/03/1968, Página 10

Figura 5.03: Anuncios del diario Abc
 Fuente: Diario Abc (26/1/1965, pág. 15; 2/9/1965 pág.16; 25/5/1968 pág. 26; 3/6/1962 pág. 42)

Los descriptivos anuncios de venta de pisos de la época nos sirven para ilustrar el objetivo final de esta investigación: la formulación del nuevo modelo de ciudad que surgió a raíz del desarrollo inmobiliario madrileño bajo el régimen de acumulación fordista en parte de la segunda mitad del siglo XX.

Este desarrollo inmobiliario, que dio forma al sistema metropolitano de Madrid, generó un nuevo modelo de ciudad que posteriormente evolucionó manteniendo ciertos patrones pero, como veremos más adelante, se desvinculó de las condiciones que le dieron sentido inicial pretendiendo adquirir una autonomía como sistema que no consiguió.

La constatación de que el desarrollo descrito fue consecuencia de una transformación del proceso de construcción social que imperaba hasta ese momento, y la comprobación de que el espacio social resultante era muy diferente al característico de la ciudad precedente, confirman que durante ese periodo se gestó un nuevo modelo de sistema urbano. Hemos denominado al nuevo modelo "Ciudad Negocio".

Antes de desarrollar un modelo del que, por otro lado, ya hemos definido muchos aspectos al explicar del proceso de construcción social que opera en él, podemos empezar por justificar la denominación elegida.

En este nuevo modelo de ciudad, la concepción, construcción, venta y financiación de su propio crecimiento son el negocio central. No se trata de que la ciudad facilite el negocio inmobiliario. Su razón de ser, el motivo por el que se configura de una forma y no de otra, es el negocio en sí. Concretando podríamos, incluso, afirmar que la ciudad se convierte en una suerte de gran y diversificada operación financiera.

En cuanto al espacio social que resulta de este modelo, ya se caracterizó en su momento como un espacio de acumulación y exclusión al mismo tiempo, protagonizado por un mapa de rentas de una "diversidad" jerarquizada, ordenada, estable y reconocible.

Del proceso de construcción social que es capaz (y necesita) dar forma a ese concreto mosaico podemos recordar que se sustenta en una asociación del sector inmobiliario con el financiero enmarcada por una serie de regulaciones legislativas y que opera a través de la venta y financiación de viviendas.

Como ya se vio en su momento la búsqueda de beneficio del sector inmobiliario y los mecanismos de funcionamiento del sector financiero obligan a que el mapa de precios de las viviendas que resulta del proceso anterior coincida en todos los aspectos con el mapa de rentas que refleja el espacio social.

El resultado de éstas prácticas inmobiliarias aleja el proceso de los equilibrios mercantiles y lo vincula, como ya se señaló, a fenómenos de acumulación de capital. El Capital necesita reproducir su espacio de acumulación con el fin de mantener su estabilidad.

No estaríamos planteando un discurso determinista. Ningún agente por sí mismo diseña el mapa de precios, se trata, más bien, de un complejo proceso donde los mecanismos y los modos de regulación que intervienen marcan unas líneas que limitan el margen de aquellos que intervienen.

El nuevo modelo de ciudad, donde la clasificación de la población a lo largo del territorio es la clave para que el sector inmobiliario y el financiero, obtengan beneficios y garanticen su inversión, confirma la vocación del modelo por producir y reproducir desigualdad y la obligación de que esa desigualdad se perciba con claridad por la población.

En este contexto se produjo una asociación entre la población y el sector financiero que se basaba en la consolidación del patrimonio residencial como mecanismo de diferenciación social. La utilización del precio de la vivienda, y con ella de la capacidad de endeudamiento de la población, como filtro de exclusión social llevaría, más adelante, a que los costes se acercaran al límite de capacidad de cada estrato social, es decir, al ahorro de toda la vida laboral familiar. El espacio social se acabaría convirtiendo en un espacio de acumulación y exclusión (sistémica) excesivamente dependiente del sistema financiero.

Por otro lado el aumento de la capacidad de endeudamiento, la imagen de riqueza que transmitía una propiedad en constante revalorización, el alargamiento de los plazos, la incorporación masiva de suelo al que se le añadían grandes expectativas y las grandes infraestructuras realizadas por la administración, acabaron de impulsar un crecimiento acelerado de los sectores financiero e inmobiliario que generó la peligrosa asociación entre el desarrollo inmobiliario y el crecimiento de la economía y el empleo.

El negocio inmobiliario, además, empezaba a estar dominado por una estructura empresarial marcada por la concentración de capital que, mediante oligopolios inmobiliario-financieros, llevaba a prácticas cada vez más monopolistas.

El imaginario social, lo conformaba, en buena parte, el propio resultado inmobiliario de un proceso que reflejaba, a ojos de la población, un progreso admirable (efectivamente lo era pero no por la calidad de la ciudad que construía sino por su capacidad para transformarla). La gran inversión en publicidad, sobretodo en la prensa diaria, acabó de consolidar la imagen de la división social del espacio de la ciudad y fomentó las propuestas de nuevas y “saludables” periferias.

El proceso generaría, así, frente a la ciudad existente, grandes áreas de periferia estandarizada (y clasificada) que acabarían convirtiéndose en la ciudad “normal”, relegando a la ciudad que antes era “normal” a una imagen de espacio obsoleto, degradado, o, finalmente, perjudicial.

Por otro lado, la relación entre la ciudad existente y la planeada, la rigidez del comportamiento de la primera, tanto en sus áreas de prestigio como en sus zonas marginadas, y los condicionantes de la segunda, generaron conflictos e influencias mutuas.

Llegados a este punto, habría que recordar que las condiciones de entorno en las que se produjo la transformación del modelo urbano descrito fueron, entre otras, un endémico problema de escasez de viviendas, un aumento constante de la población asalariada que estaba dispuesta a endeudarse a largo plazo a cambio de obtener la propiedad de una vivienda, el desmantelamiento del modelo de alquiler y el surgimiento de otro basado en la venta, ayudas públicas a la compra de vivienda, un contexto económico internacional de bonanza económica, gran liquidez, facilidades de financiación, una constante tecnificación de la industria de la construcción, una también constante concentración del capital y de los tejidos empresariales donde el sector financiero empezaba a conformar un oligopolio que abarcaba prácticamente todos los sectores, energía relativamente barata y patrones de consumo en aumento.

El problema surgió debido a que los propios mecanismos de producción inmobiliaria y reproducción social que operaban en él nuevo modelo acabaron alejando su evolución de las condiciones del entorno en las que apareció. Las posteriores políticas neo-liberales de fomento del sector financiero y de activación constante del desarrollo inmobiliario, aplicadas a

esta nueva Ciudad Negocio, llevarían al divorcio absoluto entre su proceso de construcción social y las condiciones de entorno que impulsaron su aparición. El espacio social resultante se convertiría en una imagen “financiada” con una fragilidad y unas patologías muy importantes.

La máquina inmobiliaria que, no olvidemos, había nacido para solucionar un problema de escasez de viviendas, acabó cobrando vida propia. El crecimiento de la ciudad y la forma en que debía hacerlo dejó de ser una decisión vinculada a la escasez de viviendas para convertirse en un lucrativo negocio necesario para el mantenimiento del modelo. Si no había necesidad de crecer habría que crearla, pero la ciudad no podía mantenerse estacionaria.

El modelo funcionaba mientras la ciudad creciera, siguiera llegando financiación, se mantuviera la estabilidad del precio de las viviendas y la población pudiera seguir cumpliendo con el endeudamiento asumido (para lo que debía tener salario). Además la cuota representada por esa promoción inmobiliaria, tan alegremente impulsada, tanto en el conjunto de la economía como en el mercado de trabajo generó grandes riesgos, como más tarde se ha podido comprobar.

El escenario actual de freno en seco de la financiación, acumulación de viviendas vacías, disminución de la masa de población asalariada y bajada de precios, unido a la expansión que se ha ido produciendo del sector financiero por el conjunto de la economía, muestran la quiebra del modelo y el alcance de dicha fractura en el conjunto de la sociedad.

El nuevo sistema nunca tuvo la autonomía suficiente como para garantizar su reproducción, necesitaba crecer sin fin y financiación continua, pero se fomentó su crecimiento, de forma artificial, hasta un nivel en el cual las consecuencias de su fractura se hicieron demasiado grandes.

V.05 NUEVAS LÍNEAS DE INVESTIGACIÓN.

La definición del proceso de construcción social que genero el nuevo modelo de ciudad a partir de unas condiciones de entorno que han variado ostensiblemente abre la puerta a muchos interrogantes.

El primero de ellos pasa por estudiar qué va a ocurrir con ese modelo de ciudad, y con el espacio social que ha dado forma, cuando las condiciones del entorno en el que se encuentra ya no se corresponden con las que impulsaron su formación.

No haría falta recordar que el gran volumen de viviendas vacías, los problemas de financiación, la pérdida de población en términos absolutos y el alto índice de paro unidos a un contexto internacional de crisis económica y a un previsible aumento del coste de la energía no son “exactamente” las mismas condiciones de entorno.

En este sentido, como se ha visto a lo largo de esta Tesis doctoral, el modelo inmobiliario que lidera el proceso de construcción social, al funcionar exclusivamente en función del beneficio de los sectores financiero e inmobiliario, emprendió un vuelo que hemos visto caer en picado en los últimos años.

La posible transformación, por tanto, de un modelo que nació con vocación de impulsar el crecimiento urbano en un modelo que de respuesta a unas condiciones de entorno diferente, es un campo de investigación muy extenso y pertinente.

Por otro lado, esta investigación también abre interesantes vías de investigación respecto a los grandes puntos de apoyo del funcionamiento de ese nuevo modelo urbano, como son la estabilidad de su espacio social, sus mecanismos de creación de valor o el mantenimiento de sus garantías inmobiliarias. En un contexto tan diferente como el actual es previsible que el sistema económico pretenda mantener el esqueleto del modelo inmobiliario sobre el que ha descansado una cantidad ingente de capital financiero pero el reto es de una dimensión importante.

Por último, no debe dejar de plantearse una visión crítica del marco de regulación del planeamiento y su participación en el modelo de Ciudad Negocio, que pueda generar un nuevo campo teórico, desde una visión urbanística, capaz de abordar los retos enunciados.

VI. BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

VI.1 BIBLIOGRAFÍA GENERAL.

ADAMS, J. S.(1969) Directional Bias in Intra-urban Migration, "Economic Geography, vol. 45 pág. 303-323

ALGUACIL J. (2000) Calidad de vida y praxis urbana. Nuevas iniciativas de gestión ciudadana en la periferia social de Madrid. Monografías del Centro de Investigaciones Sociológicas, CIS – Siglo XXI, Madrid

ALONSO, W. (1964) Location and land use. The form of cities in developing countries, "Papers and Proc. Reg. Sci. Ass." N°. 13. Cambridge.

ÁLVAREZ A.; ROCH F. (1980) Los centros urbanos: hacia la recuperación popular de la ciudad, Madrid: Nuestra Cultura. Madrid.

ANDERSON, T.R. y EGELAND, J.A. (1961) Spatial aspects of social area analysis "Am. Soc. Rev" N°. 26, pág 392-399.

APPLEYARD, D. (1964) Views of a Developing Region. "Journal of the American Planning Association" vol. 30:2; pág.140-143

BAILLY, A. (1978) La organización urbana, teorías y modelos. Ed. Instituto de Estudios de la Administración Local. Madrid. (1977) La perception de l'espace urbain, Centre de Recherche d'Urbanisme, París.

BERRY, B. y TENNAT, R.J. (1965) Commercial Structure. Chicago Northeastern Illinois Planning Commission.

BERRY, B. y HORTON, F. (1970) La Geographical Perspectives on Urban Systems. Prentice-Hall. New Jersey.

BERRY, B. (1965) Internal structure of the city,. "Law Contemporary Probs. vol 3 pág. 111-119 (1971) La estructura interna del centro urbano. Ed. Instituto de Estudios de la Administración Local. Madrid.

BERRY, B. (1975) Consecuencias humanas de la urbanización, Pirámide, Madrid. (1973) The human consequences of Urbanization, Macmillan, Londres.

BERRY, B. (1977) Contemporary urban ecology, MacMillan, Londres.

BOURNE L. y MURDIE R. A. (1972) Interrelations os social and physical space in the city: a multivariable analysis of metropolitan Toronto. "The Canadian Geographer", XVI vol.3 págs. 211-229.

BRAUDEL F. (1986) La dinámica del capitalismo, Fondo de Cultura Económica, México D.F.

BROOKS, R. (1971) Social Planning in Colombia. "The Journal of the American Planning Association" vol.37:6. págs.373-379.

BURGUESS, E. W. (1964) Natural area. A Dictionary of the Social Sciences Ed. Gould, J. y Kolb, W.L Nueva York.

CAPEL, H. (1975) Capitalismo y morfología urbana. Ed. Jose Batlló. Barcelona.

CAPEL, H. (1973) Percepción del medio y comportamiento geográfico. "Revista de Geografía, Universidad de Barcelona", vol. VII, nº 1, 1973, p. 58-150.

CAPEL, H. (1975) La definición de lo urbano. "Estudios Geográficos", nº 138-139 (nº especial de homenaje al profesor Manuel de Terán), febrero-mayo 1975, p. 265-301.

CAPEL, H. (2003) Redes, chabolas y rascacielos. Las transformaciones físicas y la planificación en las áreas metropolitanas. El desafío de las Áreas Metropolitanas en un mundo globalizado. Una mirada a Europa y América Latina. Institut d'Estudis Territorials, Universitat Pompeu Fabra/Institut Català de Cooperació Iberoamericana. Barcelona.

CAPEL, H. (2010) Urbanización Generalizada, derecho a la ciudad y derecho para la ciudad. Conferencia inaugural del XI Coloquio Internacional de Geocrítica. "Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales". 1 de agosto de 2010, vol. XIV, nº 331

CAPLOW, T. (1949) The Social Ecology of Guatemala City. "Social Forces" Vol. 28, No. 2 (Dec., 1949), Págs.113-133

CASTELLS (1983), The city an the Grass Roots. (1986) La ciudad y las masas Alianza Madrid

CASTELLS (1974) La cuestión urbana Ed.Siglo XXI. Madrid.

CLARKE, J. (1926) Housing in relation to public health and social Welfare: Illustrated, "Town Planning Review" vol. 11:4, págs. 243-279

CLAVAL, P. (1995) La géographie culturelle, Editions Nathan, París (1999) La geografía cultural, Eudeba, Buenos Aires.

CREIGHTON, R. L.(1950) Scotland Builds a New Town, "Journal of the American Planning Association", vol.16:1 págs. 41-43

CULLINGWORTH, B. (1999). British Planning: 50 years of Urban and Regional Policy. Great Britain: the Athlone press. Londres.

DEAR y SCOTT (1981) Urbanization and urban planning in capitalist society, Methuen Londres. New York

DEAR, M. (2001). From Chicago to LA: Making sense of urban theory. Sage publications. Thousands oaks.California

DELANO, F. A. (1945) Planning and Conservation Under President Roosevelt, "Journal of the American Planning Association", vol. 11:2, págs. 3 -4

DELGADO, M (2001) Memoria y lugar. Ediciones Generales de la Construcción, Valencia

DERYCKE, P.H. (1983) Economía y planificación. Instituto de Estudios de la Administración Local, Madrid

DÍAZ O.; LOURÉS, M.L., (2004) Desigualdad social y vivienda, Editorial Club Universitario, Alicante.

DUNCAN B.G, S. y VON ARSDOL J. (1962) Patterns of City Growth "American Journal of Sociology", págs. 418-429

EDWARDS, G. (1966) Comment: The Greenbelt Towns and the American New Towns, "Journal of the American Planning Association", vol. 32, págs. 225 -228

ENGELS, F. (1844) The conditions of the Working-Class in England. (1976).La situación de la clase obrera en Inglaterra 78-80. Ed. Akal, Madrid.

ENGELS, F. (1872) Zur Wohnungsfrage, Volksstaat, Leipzig (1974). El problema de la vivienda y las grandes ciudades. Ed. Gustavo Gili, Barcelona.

FIREY (1947) Sentimental and symbolism as ecological variables, reeditado Theodorson Studies in Human Ecology pág. 253-261 (Cambridge, Massachussets)

FONT, A.; INDOVINA, F.; LÓPEZ DE LUCIO, R.; GARCÍA-LANZA, J. y otros (2007) La explosión de la ciudad. Transformaciones territoriales en las regiones urbanas de la Europa meridional. Ministerio de la vivienda, Madrid.

FREEDMAN R. (1964) City Ward migration, urban ecology and social theory. En Contributions to Urban Sociology, Eds. Burgess y Bague, Chicago

GAJA DIAZ, Fernando (2005) Revolución informacional, crisis ecológica y urbanismo. Principios hacia la sostenibilidad urbanística. Universidad Politécnica de Valencia. Valencia.

GALANTAY, E. Y. (1977). Nuevas ciudades. De la antigüedad a nuestros días. Ed. Gustavo Gili. Barcelona

GARCÍA-BELLIDO, J. (2003) Teoría de la ciudad: de sus orígenes a su disolución en la Pantópolis universal. En CAPEL, H. Ciudades, arquitectura y espacio urbano, págs. 235-424

GARNIER, J.P. Del derecho a la vivienda al derecho a la ciudad: ¿De qué derechos hablamos... y con qué derecho? "Biblio3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales". Universidad de Barcelona, Vol. XVI, nº 909, 5 de febrero 2011.

GORDON, E. (1966) Comment: The Greenbelt Towns and American New Towns, "The Journal of American Planning Association" vol. 32:4, págs.225-228.

GORDON S. (194) Review of Britain's Town Planning and the Greater London Plan, 1944 "Journal of the American planning Association" vol.11:2, págs.11-16.

GOUGH, I. (1982) Economía política del Estado de Bienestar, Blume, Madrid.

GRANDIN, G. (2009). Fordlandia: The rise and fall of Henry Ford's forgotten jungle city. Metropolitan Books. Nueva York.

GREGORY, D. (1984) Ideología, ciencia y geografía humana, Oikos-Tau, Barcelona.

HAGGETT (1976) Análisis locacional en la Geografía Humana. Ed. Gustavo Gili. Barcelona

HALL, P. (1988). Cities of Tomorrow. Blackwell Publishers. Oxford (1996) Ciudades del mañana. Ediciones Serbal. Barcelona.

HARRIS Y ULLMAN (1945) The nature of cities "Annals of the American Academy of Political and Social Sciences" nº. 242, pág. 7-17.

HARVEY D. (1973) Social Justice and the city, Edward Arnold Publishers, Londres (2007) urbanismo y desigualdad social Siglo XXI de España Editores, Madrid.

HARVEY, D. (1990) The Condition of Postmodernity. An Enquiry into the Origins of Culture. Basil Blackwell, Oxford. (1998) La condición de la posmodernidad. Investigación sobre los orígenes del cambio cultural. Amorrortu, Buenos Aires.

HARVEY, David. The right to the city. "New Left Review", September-october 2008, nº 53.

HARVEY, D y SMITH N. (2005) Ed. Harvey y Smith. Museu d'Art Contemporani de Barcelona y Servei de Publicacions de la Universitat Autònoma de Barcelona, Barcelona.

HAWLEY A. (1950) Human Ecology. The Ronald Press, Nueva York. (1962) Ecología Humana, Tecnos, Madrid.

HERNÁNDEZ, A.; ALGUACIL, J.; MEDINA, M; MORENO, C. (1997) La Ciudad de los ciudadanos. Ministerio de Fomento, serie monografías. Madrid

HERNÁNDEZ A. ALGUACIL J. CAMACHO J. (2014) La vulnerabilidad urbana en España. Identificación y evolución de los barrios vulnerables "Empiria: Revista de metodología de ciencias sociales" Nº 27, págs. 73-94

HUXLEY A. (1932) Brave New World, Chatto and Windus español (1969) Un Mundo Feliz, Plaza Janés Editores, Barcelona

JOHNSTON R.J., DEREK G. Y SMITH D.M. (1981) The Dictionary of human Geography, Ed. Basil Blackwell Publisher Limited Londres. (1987) Diccionario de geografía humana 1981. Alianza Editorial, Madrid.

JONASSEN C. T. (1949) Cultural Variables in the Ecology of an Ethnic Group, "American Sociological Review" Vol. 14, No. 1 págs. 32-41

LEAL, J. (2007) Vivienda y segregación en las grandes ciudades europeas. Ayuntamiento de Madrid, Madrid.

LEFEBVRE, H. (1968) Le droit à la Ville París Anthropos (1969) El derecho a la ciudad. Ed. Península, Barcelona.

LEFEBVRE, H (1970) La Révolution Urbaine París Gallimar. (1980) La revolución urbana Ed. Alianza, Madrid.

LEFEBVRE, H. (1974) La production de l'espace. Editions Anthropos, París. (2014) La producción del espacio. Capital swings, Madrid.

LEWIS, S. (1922) Harcourt, Brace & Co. Babbit, (2013) Nórdica Libros S.L., Madrid Traducción de José Manuel Álvarez

- LOJKINE, J. (1972) Contribution a una théorie marxiste de l'urbanisation capitaliste, "Cahiers internationaux de sociologie", (Paris, 1974) Contribución a la teoría de la urbanización capitalista, "Documentos d'Análisi Urbana", Universidad Autónoma de Barcelona, nº 2, dic. Barcelona.
- LYNCH K. (1960) The image of the city, MIT Press. Cambridge. (1960) Ed. Infinito. Buenos Aires
- MADGE, J. (1962) The New Towns Program In Britain, "Journal of the American Planning Association" vol. 28:4, págs. 208-219
- MARSHALL, A. (1948) Principles of Economy. (2005) Principios de Economía. Un tratado de Introducción. Ed. M. Aguilar. Madrid.
- MCFARLAND J.R. (1966) The Administration of the new deal greenbelt towns. "The Journal of the American Planning Association" vol.32:4, págs. 217-225.
- MCKENZIE (1923) Neighbourhood. The scope of human ecology. "Pubs. Am. Sociol. Soc." vol. 20 págs. 141-54 (1961) Theodorson.
- MEADOES (1960) The urbanists: profiles of profesional ideologies, School of architecture, Syracuse University, Siracusa.
- MOHL R. A, y BETTEN, N. (1972) The Failure of Industrial city Planning: Gary indiana, 1906-1910. "The Journal of the American Planning Association" vol. 38:4, págs. 203- 214.
- MORRIS R.N. Y MOGEY J. (1965) The sociology of housing. Londres
- MORTON H., (1967) A sketch of the Planning –Building Process for Columbia, Marylan. "The journal of the American Planning Association" vol. 33:6, págs. 398-409
- MUMFORD, L. (1961) The City in History: Its Origins, Its Transformations, and Its Prospects. (1966) La Ciudad en la Historia. Sus orígenes, transformaciones y perspectivas. Ediciones Infinito, Buenos Aires.
- MUSSET, A. (2010) Ciudad, sociedad, justicia Un enfoque espacial y cultural. Universidad Nacional de Mar del Plata/Eudem,
- MYERS J. K.(1950) Assimilation to the Ecological and Social Systems of a Community. "American Sociological Review" Vol. 15, No. 3 (Jun., 1950) págs. 367-372.
- NAREDO, J. M. (1987). La economía en evolución. Historia y perspectivas de las categorías básicas del pensamiento económico. Siglo XXI de España Editores. Ministerio de Economía y Hacienda. Madrid.
- NAVARRO, J.R. y COSTA J.C. (1994) Literatura y espacio urbano. Actas del I Coloquio Internacional, Alicante 1993. Fundación Cultural de la CAM, Alicante.
- OLALQUIAGA (1992) Megalopolis, University of Minnesota Press, Cambridge. (1993) Monte Ávila Editores, Ávila.
- PALAZUELOS, E.; ALBURQUERQUE, F.; TALAVERA, P.; LUENGO, F.; DENIZ, J.; PALAZUELOS, M.; FERRARO, F. (1988) Dinámica capitalista y crisis actual, Ed. Akal, Madrid

PALAZUELOS, E.; ALBURQUERQUE, F.; TALAVERA, P.; LUENGO, F.; DENIZ, J.; PALAZUELOS, M.; FERRARO, F. (1990) Estructura económica capitalista internacional: El modelo de acumulación de posguerra. Ed. Akal, Madrid.

PERSKY, J.. Retrospectives: The Ethology of Homo Economicus, "The Journal of Economic Perspectives" Vol. 9, No. 2 (Spring, 1995), págs. 221-231

PETERSEN W. (1968) The Ideological Origins of Britain's New Town."The journal of the American Planning Association" vol. 34:3, págs. 160-170.

PIGOU, A.C. (1968) Socialismo y Capitalismo comparado. La teoría general de Keynes. Ediciones Ariel, S.A. Barcelona.

RAMOS A. et al. (2004) Lo urbano. Escola técnica Superior d'Arquitectura de Barcelona, Barcelona.

ROCH F. (1999) Algunas notas sobre el sistema inmobiliario madrileño en la década de los 50 en Sambricio, C. (1999) La vivienda en Madrid en la década de los 50. El plan de Urgencia Social. Ed. Electa, Madrid. Págs. 85-118.

ROCH F.; GUERRA F. (1979) ¿Especulación del suelo? Nuestra Cultura. Madrid.

ROCH F. (1998) El territorio como recurso. "Ciudades" vol. 4 págs. 73-98 Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid, Valladolid.

ROCH, F. (1999) La construcción del espacio residencial y el mercado inmobiliario. "Papeles de Economía", Fundación de las Cajas de Ahorros Confederadas2, , nº 18, págs. 241-262

ROCH F. (2008) La deriva patológica del espacio social en el modelo inmobiliario neoliberal madrileño, "Scripta Nova: Revista electrónica de geografía y ciencias sociales", Nº. Extra 12, Universidad de Barcelona, Barcelona.

ROCH, F. (2000) Algunas notas sobre el funcionamiento del mercado de la vivienda en Vivienda y Familia. Madrid: Fundación Argentaria-Visor, págs. 417-437

FERNANDO R., GAVIRIA M, GUERRA F. (1979) ¿Especulación del suelo?: notas para una política del suelo urbano Madrid: Nuestra Cultura.

ROSSI, A. (1982) La arquitectura de la ciudad. Gustavo Gili, Barcelona.

SCHAFFER, G. 1945. Britain's Plan to End the "One Industry", "Town Journal of the American Planning Association" vol. 11: págs.1,28

SEVILLA A. (2012) Conflictos de la ciudad contemporánea: un sondeo internacional. "Urban" Vol. NS03. Marzo 2012 págs. 107-137, Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio. ETSAM UPM.

SHEVKY, E. BELL, W. (1955) Social area analysis; theory, illustrative application and computational procedures. Stanford University Press.

- SJOBERG G. (1955) The preindustrial city, "American Journal of Sociology" vol. 60, no. 5, págs. 438-445, The University of Chicago Press. Chicago.
- SMITH, N. (2009) Después del neoliberalismo: ciudades y caos sistémico, Universitat Autònoma de Barcelona. Servei de Publicacions, Museu d'Art Contemporani, Barcelona
- SMITH, A. (2012) La mano invisible. Santillana Ediciones Generales S.L., Madrid
- SOJA (2000) Postmetropolis: Critical Studies of Cities and Regions. Basil Blackwell, Oxford
(2008) Postmetrópolis: Estudios críticos sobre las ciudades y las regiones, Traficantes de sueños, Madrid
- STEIN, C. (1950), Greenbelt, Maryland, Town Planning Review, 20:4 p.324-383
- STEIN, C. (1951). Toward New Towns for America. USA: the University Press of Liverpool
- TERÁN DE F. (1982) El problema urbano. Salvat Editores, Barcelona.
- THEODORSON, G. A. (1961) Studies in Human Ecology, Ed. Theodorson Evanston
- TIMMS, D. (1971) The Urban Mosaic. Towards a Theory of Residential Differentiation. Syndics of the Cambridge. University Press. Bentley House, 200 euston road, London (1976) El Mosaico Urbano. Hacia una teoría de la diferenciación residencial. Instituto de Estudios de Administración Local, Madrid.
- TOPALOV, C. (1983) Ganancias y rentas urbanas, Siglo XXI, Madrid
- WEBER, M. (1942). Historia económica general. Fondo de cultura económica. Buenos Aires.
- WEBER, M. (1987) La ciudad, Las Ediciones de la Piqueta, Madrid.
- WEBER, M. (2006) Conceptos sociológicos fundamentales. Alianza Editorial, Madrid.

VI.2 ESPAÑA-MADRID.

VI ASAMBLEA NACIONAL DE ARQUITECTOS (1952) "El problema de la vivienda en nuestras clases media y modesta. Su solución" en VI Asamblea Nacional de Arquitectos en Madrid de 11 al 16 de noviembre de 1952. Madrid

AYUNTAMIENTO DE MADRID (1932) Informe sobre el plan general de extensión de 1931. Artes Gráficas Municipales, Madrid.

AYUNTAMIENTO DE MADRID (1981) Madrid: Cuarenta años de desarrollo urbano (1940-1980), Ayuntamiento de Madrid, Madrid.

BASSOLS COMA, Martín. Génesis y evolución del derecho urbanístico español, 1812-1956. Madrid: Montecorvo, 1973.

BATALLER ENGUIX, J. J.; LÓPEZ DE LUCIO, R.; RIVERA BLASCO, D.; TEJERA PARRA, J. (2004) Guía del urbanismo de Madrid. S. XX. Gerencia Municipal de Urbanismo. Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras. Ayuntamiento de Madrid, Madrid.

BERLINCHES, A. (2003) Arquitectura de Madrid. COAM, Madrid

BIDAGOR LASARTE, P.. "El problema del suelo en los alrededores de Madrid" Gran Madrid nº 24.

BIGERIEGO DE JUAN, R. (1963) "La vivienda como posible vía de generación de ahorro adicional en el sector económico." Conferencias y Discursos. Secretaría General Técnica. Ministerio de la Vivienda, Madrid.

BONHOME, L.; BUSTINZA, P. (1969) Valoración del patrimonio inmobiliario en España. Boletín de Estudios económicos. Vol. 24, págs. 79-92. Deusto.

BRANDIS, D. (1983) El paisaje residencial en Madrid. M.O.P.U. Bilbao.

CARBALLO, R.; GARCÍA TEMPLADO, A. (1977) Crecimiento económico y crisis estructural en España: 1959-1980. Ed. Planeta. Barcelona.

CARR, R; PAYNE,S;TUSELL,J; PORTERO,F;PARDO,R; PRESTON,P.; GARCÍA DE CORTAZAR,F.; GARCÍA DELGADO,J.L.; JIMÉNEZ, J.C.; GONZÁLEZ, M.J.; BELTRÁN, M.(1996) La época de Franco (1939-1975) Historia de España Menéndez Pidal. Vol. I Política. Ejército. Iglesia. Economía y Administración. Espasa Calpe S.A. Madrid.

CASTILLO DEL, F. (2001) Renta Territorializada con Matriz 2. Versión 1.1 Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, Madrid

CHUECA GOITIA, F. (1954) Sociología de Madrid. Cátedra de Madrid. Ayuntamiento de Madrid.

CHUECA GOITIA, F. (1974) Madrid, ciudad con vocación de capital. Ed. Pico Sacro, Santiago de Compostela.

COLEGIO NOTARIAL DE BARCELONA "Ventajas fiscales en materia inmobiliaria" La Notaría Colegio Notarial de Barcelona Boletín informativo nº8 30/06/1954

COTORRUELO, A. (1960) La política económica de la vivienda en España. Consejo Superior de Investigaciones Científicas, Madrid

DÍAZ F. (2001) Desequilibrios socio-territoriales en la Comunidad de Madrid en la etapa de reestructuración económica, Universidad Complutense, Madrid

DIEGUEZ PATAO, S. (1991) Un nuevo orden urbano:"El Gran Madrid" (1931-1951). Ministerio de Administraciones Públicas; Ayuntamiento de Madrid, Madrid

GAVIRA, C. (1984) Guía de Fuentes Documentales para la historia urbana de Madrid, 1940/1980 Ed. CSIC y Comunidad de Madrid, Madrid.

GÓMEZ-MORÁN, M. (1973) Sociedad sin vivienda, Madrid. Fundación Foessa Eurámerica.

GONZÁLEZ, J.M. (1979) La economía política del franquismo 81940-1970) Dirigismo, mercado y planificación. Tecnos, Madrid.

HAUSER, P. (1902) Madrid desde el punto de vista médico-social, Establ. Tipogr. Suc. De Rivadeneyra 2 vols. Madrid.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (1950). "Anuario Estadístico de España 1950". Fondo Documental del INE disponible en www.ine.es Consultado Mayo 2010

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (1960). "Anuario Estadístico de España 1960". Fondo Documental del INE disponible en www.ine.es Consultado Mayo 2010

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (1970). "Anuario Estadístico de España 1970". Fondo Documental del INE disponible en www.ine.es Consultado Mayo 2010

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (1980). "Anuario Estadístico de España 1970". Fondo Documental del INE disponible en www.ine.es Consultado Mayo 2010

JULIÁ, S.; RINGROSE, D.; SEGURA, C. (1994) Madrid Historia de una Capital. Alianza Editorial. Madrid.

JULIÁ, S.; GARCÍA DELGADO, J.L.; JIMÉNEZ, J.C.; FUSI, J. P.; (2007). La España del Siglo XX. Ed. Marcial Pons, Ediciones de Historia, S.A. Madrid

LARRODERA LOPEZ E. (1976) "El Plan General de Ordenación Urbana del Área Metropolitana de Madrid: 1963" Ciudad y Territorio nº 2 y 3. Instituto de Estudios de la Administración Local, Madrid

LEAL, J. (2002) Desigualdad residencial y sistema de bienestar en España, en Huerta Carbonell, J. Políticas públicas y redistribución de la renta. BBVA. Madrid

LEAL, J. (2002) Los Hogares, en Secretaria General Técnica (Ministerio de Vivienda, Atlas estadístico de las áreas urbanas en España. Ministerio de vivienda Madrid

LEAL, J. (2007) La política de vivienda en las grandes ciudades europeas. Ayuntamiento de Madrid, Madrid.

LEIRA, E.; GAGO, J.; SOLANA, I. (1976) "Madrid, cuarenta años de crecimiento urbano", Ciudad y Territorio nº2-3, Instituto de Estudios de la Administración Local, Madrid

LÓPEZ DE LUCIO, R. (1976) "En torno a los procesos reales de desarrollo urbano. Las tipologías de crecimiento en la formación de la periferia de Madrid" Ciudad y Territorio nº 2-3, Instituto de Estudios de la Administración Local, Madrid

LÓPEZ DE LUCIO, R. (1993) Ciudad y Urbanismo a finales del siglo XX. Servei de Publicacions, Universitat de Valencia.

LÓPEZ DE LUCIO, R. (1999) Madrid 1979-1999. La transformación de la ciudad en veinte años de ayuntamientos democráticos. Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid.

LORA-TAMAYO VALLVÉ, M. (2007) Historia de la legislación urbanística. Iustel, Portal Derecho S.A. Madrid.

DE LUCAS ORTUETA, R. (1953) Madrid, Ciudad Industrial, aspectos sociales de esta transformación. Ed. Ministerio de Trabajo. Escuela Social de Madrid, Madrid.

LLUCH, E.; GASPAR, J. (1972) Preus del sol a Catalunya, Barcelona, Banca catalana.

MARTÍN-SANTOS, L. (1981) Tiempo de Silencio (17ª ed.) Ed. Seix Barral. Barcelona

MARTÍNEZ DE LA MADRID, A (1946) El Futuro Madrid. Ed. Instituto de Estudios de Administración Local, Madrid.

MINISTERIO DE LA GOBERNACIÓN (1943) Plan General de Ordenación de Madrid, Ministerio de la Gobernación, Madrid.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA (1961) Plan General de Ordenación Urbana del Área Metropolitana de Madrid, Ministerio de Vivienda, Madrid

MOYA GONZÁLEZ, L. (1983) Barrios de promoción oficial, Madrid 1939-1976, COAM, Madrid

NAREDO, J.M. y MONTIEL A. (2011) El modelo inmobiliario español. Icaria Editorial , Barcelona.

RODRÍGUEZ CHUMILLAS, I (2001). Vivienda y promoción inmobiliaria en Madrid, Universidad de Lleida, Lleida.

SAMBRICIO, C. (1999) Madrid: Ciudad-Región. I. De la Ciudad Ilustrada a la primera mitad del siglo XX. Ed. Comunidad de Madrid, Madrid.

SAMBRICIO, C. (1999) "La vivienda en Madrid, de 1939 al Plan de Vivienda Social, en 1959" en SAMBRICIO, C. (1999) La vivienda en Madrid en la década de los 50. El plan de Urgencia Social. Ed. Electa, Madrid.

SAMBRICIO, C. (2003) Plan Bidagor 1941-1946. Plan General de Ordenación de Madrid. Comunidad de Madrid, Madrid

SAMBRICIO, C. (2004) Madrid, vivienda y urbanismo: 1900-1960. De la "normalización de lo vernáculo" al Plan Regional. Ed. Akal, Madrid.

SANTILLANA DEL BARRIO, A. (1972) Análisis económico del problema de la vivienda, Barcelona. Ariel.

SARDÁ J. (1970) El Banco de España. Una historia económica. Banco de España. Madrid

SOLÁ-MORALES, M. (1973) De la ordenación a la coordinación (perspectivas de la planificación urbanística) "CAU, construcción-Arquitectura-Urbanismo" núm. 22 El Fet urbà a Barcelona. Págs. 106-114.

TAMAMES, R. (1978) Introducción a la economía española. Alianza Editorial,. Madrid (1ª ed. 1967)

TORTELLA, G. (1994) Patterns of economics retardation and recovery in south-western Europe in the nineteenth and twentieth centuries. Economic History Review. Vol. XLVII nº1.

TERÁN (1971), Ciudad y Territorio. Vol. 4 pág. 23-29.

TERÁN DE, F. (1992) Madrid Colecciones MAPFRE, Madrid

TERÁN DE, F.; SÁNCHEZ DE MADARIAGA, I. (1999) Madrid: Ciudad-Región. II. Entre la Ciudad y el Territorio, en la segunda mitad del siglo XX. Ed. Comunidad de Madrid, Madrid.

TERÁN DE, F. (2006) En torno a Madrid. Génesis espacial de una región urbana. Ed. Lunweg, Madrid

VALENZUELA RUBIO, M. (1974) "Iniciativa oficial y crecimiento urbano en Madrid (1939-1975)". Estudios Geográficos nº 137

VV.AA. (2008) VI Informe sobre exclusión y desarrollo social en España 2008Fundación FOESSA - Cáritas, Madrid

VI.3 PONENCIAS Y ARTÍCULOS YA ELABORADOS POR EL AUTOR Y RELACIONADOS CON EL TEMA

ANÁLISIS DE LA FORMACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DEL ESPACIO SOCIAL DEL ÁREA METROPOLITANA DE MADRID A TRAVÉS DEL ESTUDIO DE LA ACTUACIÓN DEL SECTOR INMOBILIARIO ENTRE 1957 Y 1970. VI CIOT. Actas del Congreso Internacional de Ordenación del Territorio. Editorial: Asociación Interprofesional de Ordenación del Territorio FUNDICOT, Madrid. ISBN 978-84-693-7273-9

LA HUELLA SOCIAL DEL DESARROLLO INMOBILIARIO DE LOS SESENTA. Actas del X Congreso Nacional del Medio Ambiente CONAMA 10. Editorial: Fundación CONAMA, Madrid. ISBN 978-84-614-6112-7

BASES PARA EL DESARROLLO DE LAS LÍNEAS MARCADAS POR LA DECLARACIÓN DE TOLEDO EN LA REUNIÓN INFORMAL DE MINISTROS DE DESARROLLO URBANO, TOLEDO 22 DE JUNIO DE 2010: "EL DESARROLLO URBANO INCLUSIVO". II Congreso de Urbanismo y Ordenación el Territorio: "Un nuevo modelo para una nueva época". Organiza: Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

La vivienda y la estructura social urbana. Actas de las Jornadas Internacionales de Investigación en Construcción. Vivienda: pasado, presente y futuro. Madrid 21-22 noviembre. Ed. Instituto de Ciencias de la Construcción Eduardo Torroja. ISBN: 978-84-792-422-2. Depósito legal: M-32771-2013

Exclusión social en el Madrid del "desarrollismo": la influencia del modelo inmobiliario de venta de viviendas a gran escala durante el proceso de construcción del área metropolitana de Madrid en la cohesión social de la ciudad. Revista INVI "El Hábitat como expresión de los ganadores" Vol. 26 N° 73 pág. 73-102 Instituto de la Vivienda. INVI. Facultad de Arquitectura y Urbanismo Universidad de Chile. Santiago de Chile. Chile. 2011. Revista indexada en el SJR. ISSN 0718-8358. <http://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI>

El espacio social "construido" por el sector inmobiliario durante los años del desarrollismo (1955-1975) en el área metropolitana de Madrid. Revista Territorios urbanos nº1. Ed. Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio y Asociación NEREAS. Madrid 2011. ISSN: 2174-8659

VII. ANEXO 1:
LISTADO DE PROMOCIONES INMOBILIARIAS UTILIZADAS

AÑO	Nº	TEXTO ANUNCIO	ÁREA DE LOCALIZACIÓN	DIRECCIÓN	OFERTAS ENTRADA	MEDIA PROMOCIÓN ENTRADA	PRECIOS TOTALES OFERTADOS	MEDIA PRECIOS TOTALES	NOMBRE INMOBILIARIA	LOCALIZACIÓN ANUNCIO
1959	1	PISOS	FUENTE DEL BERRO	AVENIDA DEL ABRONIGAL. CALLE RICARDO ORTIZ	20.000	20.000	225000 330000	277.500	INMOBILIARIA PALLAZOR, S.A	ABC 14/10/1959 PAG28
1959	2	MAGNÍFICOS PISOS	ANTONIO LÓPEZ	ANTONIO LOPEZ,148 C/V MATILDE GAYO 2	70.000	70.000	185000 300000	242.500		ABC 21/04/1959 PAG64
1959	3	EN ESTE HERMOSO EDIFICIO DE MODERNÍSIMA CONSTRUCCIÓN VENTA PISOS Y APARTAMENTOS	ARGANZUELA	BATALLA DEL SALADO,1			450000 650000	550.000		ABC 23/05/1959 PAG16
1959	4	PISOS BONIFICABLES	ARGANZUELA	BATALLA DEL BELTICHE 8,10 Y 12 ENTRE TOMÁS BRETÓN Y JUAN DE VERA			250.000	250.000		ABC 07/03/1958 PAG58
1959	5	PISOS ÚNICOS	CASTELLANA	AVENIDA GENERALISIMO, 51 Y 53	500.000					ABC 07/03/1958 PAG58 ABC 07/11/1959 PAG70
1959	6	PISOS EXENTOS	ARGANZUELA	GLORIETA EMBAJADORES,3	378.000	378.000				ABC 11/10/1959 PAG98
1959	7	EDIFICIO MARTÍNEZ CAMPOS	CHAMBERÍ	MARTÍNEZ CAMPOS,5	260.000	260.000	575000 810000 1200000	861.667	VACESA	ABC 11/10/1959 PAG98 ABC 26/12/1959 PAG76 ABC 8/12/1959 PÁG 22
1959	8	DOS PISOS Y DOS ÁTICOS	GLORIETA DE ATOCHA	SANTA MARÍA DE LA CABEZA,9	480.000	480.000				ABC 11/10/1959 PAG98
1959	9	EDIFICIO LUZ	BARRIO SALAMANCA	GENERAL PARDIÑAS c/v GENERAL ORAA	125000 280000	202.500	400.000	400.000	PRISMA,S,A	ABC 20/05/1959 PAG 20 ABC 10/06/1959 PAG16 ABC04/10/1959 PAG96 ABC 19/05/60 PÁG 12
1959	10	PISOS RENTA LIBRE	BARRIO SALAMANCA	DUQUE DE SESTO,38	500.000	500.000				ABC 12/07/1959 PAG95
1959	11	ÁTICO	MONCLOA				650.000			ABC 27/05/1959 PAG88
1959	11	PISOS LUJO	BARRIO SALAMANCA	AVENIDA JOAQUÍN COSTA, CRUCE CON VELÁZQUEZ	500.000	500.000				ABC 27/05/1959 PAG88
1959	12	VENTA PISOS	HISPANOAMÉRICA	SERRANO 230, RODRÍGUEZ MARÍN, AV. CONCHAESPINA			670000 700000	685.000	URMACOSA	ABC 23/01/1959 PAG30 ABC 18/09/1959 PÁG 54
1959	13	PISOS	HISPANOAMÉRICA	INFANTA MARIA TERESA, 15. ENTRE SERRANO Y PASEO DE LA HABANA			600.000	600.000		ABC 26/12/1959 PAG76
1959	14	MARAVILLOSOS PISOS	CASTELLANA	GENERAL MOSCARDÓ,31 CON GENERAL PERÓN	300000 500000	400.000	1.800.000	1.800.000	GUADARRAMA INDUSTRIAL,S,A	ABC 15/05/1959 PAG22 ABC 02/06/1959 PAG6 ABC 05/11/1959 PAG22
1959	15	PISOS	CASTELLANA		93.000	93.000			CONSTRUCTORA DONOSTIARRA,S,A	ABC 02/04/1959 PAG20 ABC 17/10/1959 PAG35
1959	16	PISOS DE LUJO REBAJADOS	CASTELLANA	GENERAL MOSCARDÓ,31					GUADARRAMA INDUSTRIAL,S,A	ABC 05/11/1959 PAG22
1959	16	NUEVOS PRECIOS EN PISOS DE LUJO	AVENIDA DE AMÉRICA	MARIA DE MOLINA,50			865000 775000	820.000		ABC 18/08/1959 PAG47
1959	17	PISOS		SIN LOCALIZACIÓN			775.000			ABC 18/08/1959 PAG47

AÑO	Nº	TEXTO ANUNCIO	ÁREA DE LOCALIZACIÓN	DIRECCIÓN	OFERTAS ENTRADA	MEDIA PROMOCIÓN ENTRADA	PRECIOS TOTALES OFERTADOS	MEDIA PRECIOS TOTALES	NOMBRE INMOBILIARIA	LOCALIZACIÓN ANUNCIO
										ABC 27/10/1959 PAG79
1959	18	PISOS		SIN LOCALIZACIÓN			650.000			ABC 18/08/1959 PAG47
1959	19	PISOS		SIN LOCALIZACIÓN			575.000			ABC 18/08/1959 PAG47
1959	17	PISOS	GOYA	SECTOR GOYA	100.000	100.000				ABC 26/09/1959 PAG36
1959	18	EDIFICIO LUZ	BARRIO SALAMANCA	GENERAL PARDIÑAS			400.000		PRISMA,S.A	ABC 04/10/1959 PAG96
1959	18	MAGNÍFICOS PISOS	CASTELLANA	CASTELLANA			1.250.000	1.250.000		ABC 04/10/1959 PAG96
1959	19	PISOS	HISPANOAMÉRICA	PASEO DE LA HABANA,122			480.000	480.000		ABC 04/10/1959 PAG96
1959	20	VENDO PISO	RETIRO	O'DONNELL,59-51						ABC 07/11/1959 PAG70
1959	20	PISOS	RETIRO- MENÉNDEZ PELAYO	AVENIDA MENÉNDEZ PELAYO,22			175000 275000 375000	275.000		ABC 07/11/1959 PAG70
1959	21	PISOS	GENERAL PERÓN	GENERAL PERÓN			495000 950000	722.500		ABC 09/09/1959 PAG26
1959	22	PISOS BONIFICABLES	DOCTOR ESQUERDO	FINAL DOCTOR ESQUERDO	50.000	50.000	150000 200000 (175000)	175.000		ABC 17/02/1959 PAG52
1959	23	BLOQUE VACESA	CHAMBERÍ	GENERAL MARTÍNEZ CAMPOS/VIRIATO	260.000		810.000			ABC 08/12/1959 PAG22
1959	23	BLOQUE VIVIENDAS	ARGÜELLES	DONOSO CORTES,58	225.000	225.000	550000 600000	575.000		ABC 01/12/1959 PAG12 ABC 24/11/1959 PAG11
1959	24		ARGÜELLES	GUZMÁN EL BUENO,62	190000 a 288000	239.000	450000 475000 550000 720000	548.750		ABC 01/12/1959 PAG12
1959	25		ARGÜELLES	GUZMÁN EL BUENO,64	200000 a 300000	250.000	500000 750000	625.000		ABC 01/12/1959 PAG12
1959	26	PISOS	BARRIO DE LA CONCEPCIÓN	VIRGEN DEL VAL,42			108.000		VIVIENDAS POPULARES,S.A	ABC 24/12/1959 PAG50 ABC 24/11/1959 PAG11
1959	27	PISOS SÚPER-LUJO, GRANDÍSIMOS	GENERAL PERÓN	GENERAL MOSCARDÓ,31	300.000					ABC 24/12/1959 PAG50 ABC 24/11/1959 PAG11
1959	28	EDIFICIO MARTÍNEZ CAMPOS	CHAMBERÍ	MARTÍNEZ CAMPOS,5						ABC 14/11/1959 PAG50
1959	27	PISOS EN VENTA	CIUDAD DE LOS ÁNGELES	CIUDAD DE LOS ÁNGELES	29000 49000	39.000			VIRELSA	ABC 15/01/1959 PAG6 ABC 21/01/1959 PAG29 ABC 19/06/1959 PAG7 ABC 14/02/1959 PAG17 ABC 27/03/1959 PAG10 ABC 05/06/1959 PAG41 ABC 17/07/1959 PAG29 ABC 14/03/1959 PAG30
1959	28	PISOS		SIN LOCALIZACIÓN	49.000				VIRELSA	ABC 15/01/1959 PAG6 ABC 21/01/1959 PAG29

AÑO	Nº	TEXTO ANUNCIO	ÁREA DE LOCALIZACIÓN	DIRECCIÓN	OFERTAS ENTRADA	MEDIA PROMOCIÓN ENTRADA	PRECIOS TOTALES OFERTADOS	MEDIA PRECIOS TOTALES	NOMBRE INMOBILIARIA	LOCALIZACIÓN ANUNCIO
										ABC 19/06/1959 PAG7 ABC 14/02/1959 PAG17 ABC 27/03/1959 PAG10 ABC 05/06/1959 PAG41 ABC 17/07/1959 PAG29 ABC 14/03/1959 PAG30
1959	28	PISOS	RETIRO-PACÍFICO	NARCISO SERRA 8 Y 10	204500 246000	225.250	319000 380000	349.500	GESISA	ABC 13/01/1959 PAG6
1959	29	VENTA DE PISOS	RETIRO-PACÍFICO	CALLE FUENTERRABÍA 2, 4	100.000	100.000			EDIFICACIONES VIRELI S. A.	ABC 03/02/1959 PAG12 ABC 30/06/1959 PAG 28
1959	30	PISOS	RETIRO-DOCTOR ESQUERDO	AV.D EL MEDITERRÁNEO,7 C/ DOCTOR ESQUERDO			285.000	285.000		ABC 17/05/1959 PAG116
1959	31	PISOS		SIN LOCALIZACIÓN						
1959	31	VENTA PISOS	FUENTE DEL BERRO	RICARDO ORTIZ,30 SAN MARCELO,4Y6	94500 89000	91.750			HERSAU	ABC 15/04/1959 PAG49 ABC 05/09/1959 PAG35
1959	32	¡QUE PISOS!	PRÍNCIPE DE VERGARA	GENERAL MOLA,253 SEMIESQUINA SERRANO	210.000	210.000		425.000		ABC 27/09/1959 PAG.90
1959	33	¡PISOS!	ANTONIO LÓPEZ	GENERAL RICARDOS,186	57.000	57.000			INMOBILIARIA MORCER, S.A	ABC 16/07/1959 PAG58
1959	34	PISOS A ESTRENAR	HISpanoAMÉRICA	AVENIDA ALFONSO XIII, 259 Y BOLIVIA,32	165.000					ABC 16/07/1959 PAG58
1959	34	PISOS Y APARTAMENTOS	HISpanoAMÉRICA	PASEO DE LA HABANA,46	200000 250000 300000	250.000				ABC 28/11/1959 PAG 38
1959	35	EDIFICIO MARTÍNEZ CAMPOS	CHAMBERÍ	MARTÍNEZ CAMPOS,5			680.000			ABC 28/11/1959 PAG 38
1959	35	PISOS LUJO REBAJADOS SAN JULIO	PRÍNCIPE DE VERGARA	LÓPEZ DE HOYOS, JOAQUÍN COSTA	200.000	200.000				ABC 06/08/1959 PAG27
1959	36	PISOS DE LUJO REBAJADOS	GENERAL PERÓN	GENERAL MOSCARDÓ,31	300.000		1.800.000		GUADARRAMA INDUSTRIAL,S.A	ABC 07/11/1959 PAG7
1959	37	EXTRAORDINARIOS PISOS MÁXIMO CONFORT	GENERAL PERÓN	PONZANO ESQUINA CON GENERAL PERÓN			460000 850000		EXCLUSIVAS RAMIRO	ABC 03/12/1959 PAG60
1959	36	PISOS	GENERAL PERÓN	GENERAL MOSCARDÓ,40	320.000	320.000				ABC 07/05/1959 PAG6
1959	37	PISOS LUJOSOS	GENERAL PERÓN	AVENIDA GENERAL PERÓN, 56	300.000	300.000				ABC 13/06/1959 PAG71
1959	38	PISOS LUJO REBAJADOS		SIN LOCALIZACIÓN						ABC 11/10/1959 PAG88
1959	39	MARAVILLOSOS PISOS	GENERAL PERÓN	GENERAL MOSCARDÓ,31	500.000				GUADARRAMA INDUSTRIAL,S.A	ABC 13/02/1959 PAG34
1959	38	LUJOSA CASA	VENTAS	SANCHO DÁVILA,7			325000 525000	425.000	EXCLUSIVAS RAMIRO	ABC 13/02/1959 PAG34
1959	39	POCOS MARAVILLOSOS PISOS	GUINDALERA						EXCLUSIVAS RAMIRO	ABC 25/09/1959 PAG34 ABC 02/10/1959 PAG52
1959	39	PISOS	GUINDALERA	CANILLAS,23 SEMIESQUINA A CARTAGENA			375000 465000	420.000		ABC 01/01/1959 PAG66 ABC 03/01/1959 PAG64
1959	40	PISOS	PROSPERIDAD	SÁNCHEZ PACHECO,14			191000 209000	200.000		ABC 31/05/1959 PAG92
1959	41	PISOS	ROSALES	QUINTANA 25			500.000	500.000		ABC 06/06/1959 PAG36

AÑO	Nº	TEXTO ANUNCIO	ÁREA DE LOCALIZACIÓN	DIRECCIÓN	OFERTAS ENTRADA	MEDIA PROMOCIÓN ENTRADA	PRECIOS TOTALES OFERTADOS	MEDIA PRECIOS TOTALES	NOMBRE INMOBILIARIA	LOCALIZACIÓN ANUNCIO
										ABC 19/07/1959 PAG50 ABC 16/06/1959 PAG65
1959	42	PISOS	GUINDALERA	CANILLAS,23 SEMIESQUINA A CARTAGENA					CONSTRUCCIONES COUSO	ABC 15/03/1959 PAG105
1959	44	VENDEMOS PISOS	PROSPERIDAD- PRÍNCIPE DE VERGARA	RICARDO ORTIZ,30 SAN MARCELO,4Y6	89.000					ABC 05/09/1959 PAG35
1959	45	PISOS	BARRIO SALAMANCA	DUQUE DE SESTO, 38			500.000			ABC 26/06/1959 PAG67 ABC 16/06/1959 PAG65
1959	42	MARAVILLOSOS PISOS	RETIRO-PACÍFICO	GRANADA,20	160000 125000 260000	200.000	250000 285000 350000	295.000		ABC 27/01/1959 PAG26
1959	43	PISOS	GUZMÁN EL BUENO	BOIX Y MORER,15			650000 875000	762.500		ABC 24/04/1959 PAG50
1959		PISOS		SIN LOCALIZACIÓN						
1959		PISOS	HISpanoAMÉRICA	INFANTA MARIA TERESA, 15			600.000			ABC 19/12/1959 PAG80
1959		PISOS	BARRIO DE LA CONCEPCIÓN	C/VIRGEN DEL VAL,42			108.000		VIVIENDAS POPULARES,S.A	ABC 13/12/1959 PAG92
1959	44	PISOS	PROSPERIDAD- PRÍNCIPE DE VERGARA	CANILLAS,2,4Y6 Y PINILLA DEL VALLE 1,3 Y5	100.000	100.000	290.000	290.000		ABC 13/12/1959 PAG92
1959		PISOS		SIN LOCALIZACIÓN						
1959	45	PISOS	TETUÁN	HUESCA,27			450.000	450.000		ABC 19/09/1959 PAG54 ABC 18/09/1959 PAG54 ABC 24/09/1959 PAG52
1959		PISOS		SIN LOCALIZACIÓN						
1959		PISOS	GENERAL PERÓN	PONZANO ESQUINA CON GENERAL PERÓN			495000 950000		EXCLUSIVAS RAMIRO	ABC 14/10/1959 PAG56
1959		PISOS	ANTONIO LÓPEZ	GENERAL RICARDOS,186	57.000				INMOBILIARIA MORCER, S.A	ABC 19/07/1959 PAG50
1959	46	QUEDA UN PISO	CHAMBERÍ- GUZMÁN EL BUENO	GARCIA MORATO,115	350.000	350.000	800.000	800.000		ABC 24/09/1959 PAG52
1959			GOYA							
1959	47	PISOS A ESTRENAR	HISpanoAMÉRICA	ALFONSO XIII,259 BOLIVIA 32	165000 217000	191.000				ABC 21/11/1959 PAG72 ABC 16/07/1959 PAG58
1959	48	MONÍSIMOS PISOS	CTRA. BARCELONA	CTRA. ARAGÓN 147	100.000	100.000				ABC 21/11/1959 PAG72
1959	49	MARAVILLOSOS PISOS	CHAMBERÍ- GUZMÁN EL BUENO	GARCIA MORATO,139			369000 426000 487000	427.335		ABC 23/06/1959 PAG68
1959	50	LUJOSOS PISOS	ARGÜELLES	ANDRÉS MELLADO,84			470000 500000	485.000	EXCLUSIVAS RAMIRO	ABC 11/02/1959 PAG74
1959	51		CENTRO	GRAN VÍA						
1959	51	PISO DE LUJO	CASTELLANA	AVENIDA DEL GENERALÍSIMO,16			2.700.000		ANGARFE	ABC 01/02/1959 PAG74
1959	52	VISITE EL BARRIO DE LA CONCEPCIÓN	BARRIO DE LA CONCEPCIÓN	VIRGEN DEL SAGRARIO 6	30000 37000 83000 102000	63.000			JOSE BANÚS	ABC27/1/1959 PAG21 ABC10/12/1959 PAG30

AÑO	Nº	TEXTO ANUNCIO	ÁREA DE LOCALIZACIÓN	DIRECCIÓN	OFERTAS ENTRADA	MEDIA PROMOCIÓN ENTRADA	PRECIOS TOTALES OFERTADOS	MEDIA PRECIOS TOTALES	NOMBRE INMOBILIARIA	LOCALIZACIÓN ANUNCIO
1959	53	INVERSIÓN DE CAPITAL	AMPLIACIÓN DEL BARRIO DE LA CONCEPCIÓN	PROLONGACIÓN DE LA CALLE ALCALÁ	25000 30000 37000	30.667			JOSE BANÚS	ABC 5/1/1959 PAG20 ABC 22/09/1959 PAG19 ABC 6/10/1959 PAG16 ABC 13/8/1959 PAG14
1959	54	PISOS EN EL BARRIO DE SIMANCAS	SIMANCAS	AV. HERMANOS GARCÍA NOBLEJAS. CASTILLO MADRIGAL DE LAS ALTAS TORRES	10000 17000 18000 (15000)	15.000			JOSE BANÚS	ABC 10/10/1959 PAG 6 ABC 23/04/1959 PAG 42
1959	55	PASEO DE LA HABANA BLOQUE DE VIVIENDAS	HISPANOAMÉRICA	PASEO DE LA HABANA	400000 360000 310000	237.000				ABC 11/10/1959 PAG 88
1960	56		ARGÜELLES	ARGÜELLES	100000	100.000	475000	475.000		ABC 22/11/1960 PAG28
1960	57	PISOS	CIUDAD DE LOS ÁNGELES		35000				VIRELSA	ABC 02/06/1960 PAG12
1960	57	NUEVO TIPO DE VIVIENDA	CIUDAD DE LOS ÁNGELES	CIUDAD DE LOS ÁNGELES	25000	25.000			DIORVA,S.A	ABC 17/09/1960 PAG28 ABC 24/09/2960 PAG12
1960	58	EDIFICIO LUZ	BARRIO SALAMANCA	GENERAL PARDIÑAS,112 ESQUINA GENERAL ORAA	125000					ABC 19/05/1960 PAG12
1960	59	PISOS ENTREGA INMEDIATA	CASTELLANA				250000 330000 60000			ABC 14/06/1960 PAG35
1960	60	BLOQUE VACESA	CHAMBERÍ	GENERAL MARTÍNEZ CAMPOS,5	260000		810000			ABC 26/03/1960 PAG20 ABC 18/06/1960 PAG14
1960	58	PISOS	CHAMBERÍ	PLAZA ALONSO MARTÍNEZ-GARCIA MORATO,6			47000051000 0 520000	503.335		ABC 05/11/1960 PAG6
1960	59	VIVIENDAS	CTRA. BARCELONA	CARRETERA DE ARAGÓN,380	45000	45.000				ABC 06/07/1960 PAG26
1960	60	PISOS	BARRIO DEL PILAR	BARRIO DEL PILAR	10000				JOSE BANÚS	ABC 15/12/1960 PAG19
1960	61	PISOS DE LUJO	DOCTOR ESQUERDO-ESTRELLA	DOCTOR ESQUERDO,115	175000	175.000	280000 360000 425000 580000 630000	455.000	LAMARO,S.A	ABC 21/12/1960 PAG24 ABC 17/05/1960 PAG22 ABC 02/11/1960 PAG20
1960	62	PISOS	MORATALAZ	MORATALAZ	22400- 65000	43.700			INMOBILIARIA URBIS	ABC 29/12/1960 PAG108
1960		PISOS		SIN LOCALIZACIÓN						
1960	63	PISOS	PROSPERIDAD	PÉREZ AYUSO EUGENIO SALAZAR			200000 300000	250.000		ABC 02/10/1960 PAG45
1960	64	PISOS	DOCTOR ESQUERDO-ESTRELLA	DOCTOR ESQUERDO,115	175000				INMOBILIARIA LAMARO,S.A	ABC 02/10/1960 PAG45
1960	64	PISOS	ARGÜELLES	MODESTO DE LA FUENTE,58	247000	247.000			HERSAU	ABC 02/10/1960 PAG45 ABC 29/09/1960 PAG15
1960	65	EXCEPCIONALES PISOS	ARGANZUELA	PASEO SANTA MARIA DE LA CABEZA,114			250000 330000	290.000		ABC 29/09/1960 PAG15
1960	66	PISOS	CHAMBERÍ		100000		380000			ABC 29/09/1960 PAG15
1960	66	PISOS	BARRIO SALAMANCA	NACIONES,4 JUNTO ALCALÁ CINE BENLLIURE	300000	300.000				ABC 29/09/1960 PAG15
1960	67	PISOS	HISPANOAMÉRICA	PLAZA REPUBLICA ECUADOR,4	250000	250.000				ABC 29/09/1960 PAG15

AÑO	Nº	TEXTO ANUNCIO	ÁREA DE LOCALIZACIÓN	DIRECCIÓN	OFERTAS ENTRADA	MEDIA PROMOCIÓN ENTRADA	PRECIOS TOTALES OFERTADOS	MEDIA PRECIOS TOTALES	NOMBRE INMOBILIARIA	LOCALIZACIÓN ANUNCIO
1960	68	VENTA PISOS	CASTELLANA	AVENIDA GENERALÍSIMO,4	140000	140.000	340000 1200000	770.000		ABC 29/09/1960 PAG15
1965	69	PISOS	ANTONIO LÓPEZ	FACHADAS A ANTONIO LÓPEZ Y A AVENIDA DEL MANZANARES	200000 150000	175.000	500000 900000	700.000	ORTO,S.A	ABC 24/03/1965 ABC 14/09/1966 PAG 18
1965	70	EDIFICIO ALFONSO XIII	HISPANOAMÉRICA	ALFONSO XIII,101	175000	175.000	878000	878.000		ABC 18/11/1964 PAG 44
1965	71	PISOS	CAMPAMENTO	PASEO EXTREMADURA KM. 8	87000	87.000	350000	350.000	URBANIZADORA BÉJAR,S.A	ABC 14/11/1965 PAG34 ABC 12/06/1966 PAG46
1965	72	PISOS	DEHESA DE LA VILLA	FRANCOS RODRÍGUEZ DETRÁS DEL COLEGIO DE LA PALOMA			287000	287.000	URBANIZADORA BÉJAR,S.A	ABC 14/11/1965 PAG34
1965	73	PISOS	PRÍNCIPE DE VERGARA	PUERTO RICO 7-11 GENERAL MOLA ESQUINA A CONCHA ESPINA	100000	100.000	900000	1.150.000	EDIFICACIONES SANTA MARTA, S.A	ABC 30/07/1965 PAG11
1965	74	PISOS	MORATALAZ	MORATALAZ	100000	100.000	445000	445.000	URBIS,S.A	ABC 16/02/1965 PAG25 ABC 23/02/1965 PAG35 ABC 07/03/1965 PAG42 ABC 21/03/1965 PAG44 ABC23/03/1965 PAG28 ABC05/04/1965 PAG36 ABC02/05/1965 PAG55 ABC04/05/1965 PAG35 ABC02/05/1965 PAG55 ABC 23/05/1965 PAG34 ABC 25/05/1965 PAG54 ABC 02/03/1965 PAG16 ABC 06/04/1965 PAG 25 ABC13/04/1965 PAG20
1965	75	TORRECASA	PARQUE DE ALUCHE	PARQUE DE ALUCHE	25000		347000	347.000		ABC 09/12/1965 PAG20 ABC19/10/1965 PAG7 ABC12/11/1965 PAG56
1965	76	PISOS	BARRIO DEL PILAR	BARRIO DEL PILAR	24000 30000	27.000			JOSE BANÚS	ABC 28/02/1965 PAG 22 ABC 10/07/1965 PAG18 ABC 25/02/1965 PAG 16 ABC 26/01/1965 PAG 19 ABC 20/06/1965 PAG 30 ABC 14/02/1965 PAG15 ABC 26/02/1965 PAG25 ABC 15/05/1965 PAG30 ABC 07/07/1965 PAG17 ABC 08/08/1965 PAG28

AÑO	Nº	TEXTO ANUNCIO	ÁREA DE LOCALIZACIÓN	DIRECCIÓN	OFERTAS ENTRADA	MEDIA PROMOCIÓN ENTRADA	PRECIOS TOTALES OFERTADOS	MEDIA PRECIOS TOTALES	NOMBRE INMOBILIARIA	LOCALIZACIÓN ANUNCIO
										ABC 09/06/1965 PAG57 ABC 17/12/1966 PAG46 ABC 20/12/1966 PAG39 ABC 27/12/1966 PAG36 ABC 31/12/1966 PAG24
1965	77	PISOS	BARRIO DE VILLAAMIL	BARRIO DE VILLAAMIL	32000	32.000			JOSE BANÚS	ABC 28/02/1965 PAG 22 ABC 10/07/1965 PAG18 ABC 25/02/1965 PAG 16
1965	78	PALACIO RESIDENCIAL LAS TORRES	PRÍNCIPE DE VERGARA	PROLONGACIÓN CON GENERAL MOLA, AV. BURGOS	100000 250000	175.000	1675000	1.675.000		ABC 10/11/1965 PAG 66 ABC 02/11/1965 PAG14 ABC 15/06/1965 PAG9 ABC 08/10/1965 PAG33
1965	79	ÚLTIMOS PISOS DISPONIBLES	ARGANZUELA	PASEO SANTA MARIA DE LA CABEZA	80000	80.000	469000	469.000		ABC 29/04/1965 PAG16
1965	80	VIVIENDAS	BARRIO DE SAN MIGUEL-HORTALEZA	BARRIO DE SAN MIGUEL	65000 115000	90.000			COREYSSA	ABC 23/12/1965 PAG 46 ABC 26/11/1965 PAG52 ABC 21/09/1965 PAG20 ABC 02/09/1965 PAG16 ABC 11/04/1965 PAG64 ABC 10/06/2965 PAG27 ABC 08/08/1965 PAG44 ABC 29/08/1965 PAG34 ABC 17/09/1965 PAG24
1965	81	PISOS	CHAMBERÍ	VIRIATO, 29	175000	175.000	1380000	1.380.000		ABC 12/11/1965 PAG18
1966	82	PISOS	ROSALES	QUINTANA,9	250000	250.000	2235000	2.235.000	CONSTRUCCIONES LUIS IRISARRI,S.A	ABC 07/06/1966 PAG52
1966	83	EDIFICIO PUENTE DEL REY	AV. DE PORTUGAL	AVENIDA DE PORTUGAL,5	320000 600000	460.000	1385000 1605000	1.495.000		ABC 06/01/1966 PAG28 ABC 25/01/1966 PAG18 ABC 09/11/1966 PAG46
1966	84	URBANIZACIÓN PARQUE DEL OESTE	AV. DE VALLADOLID	AVENIDA VALLADOLID 69-71	300000	300.000			TORTOSA, RAHAN, JIMÉNEZ	ABC 25/09/1966 PAG52
1966	85	FRENTE A LA NUEVA PLAZA	TETUÁN	CALLE VILLAAMIL,12		100.000	735000	735.000		ABC 30/11/1966 PAG19
1966	86	EDIFICIO DELUXE	CASTELLANA	AVENIDA DEL GENERALÍSIMO,85-87	100000	100.000	1565000	1.565.000		ABC 08/03/1966 PAG28 ABC 08/06/1966 PAG24 ABC 22/11/1966 PAG42 ABC 11/02/1966 PAG15 ABC 18/02/1966

AÑO	Nº	TEXTO ANUNCIO	ÁREA DE LOCALIZACIÓN	DIRECCIÓN	OFERTAS ENTRADA	MEDIA PROMOCIÓN ENTRADA	PRECIOS TOTALES OFERTADOS	MEDIA PRECIOS TOTALES	NOMBRE INMOBILIARIA	LOCALIZACIÓN ANUNCIO
										PAG18
1966	87	PISOS	PLAZA DE CASTILLA	MAURICIO LEGENDRE 1,4Y6	100000	100.000			PROINVEA BEYRE S.A	ABC 15/11/1966 PAG27 ABC 23/11/1966 PAG27
1966	88	EDIFICIOS PIEDRAS VIVAS, BLOQUE ESMERALDA	CASTELLANA	GENERALÍSIMO JUNTO NUEVOS MINISTERIOS	150000	150.000	800000	800.000	EDIFICACIONES MANCOMUNADAS MELÍA	ABC 01/11/1966 PAG66 ABC 20/11/1966 PAG100
1966	89	PISOS	GUZMÁN EL BUENO	CEA BERMÚDEZ,12	200000	200.000	1780000	1.780.000	EMPRESA CONSTRUCTORA PÉREZ-PLA	ABC 07/06/1966 PAG48
1966	90	PISOS LA FUENTECILLA	PUERTA DE TOLEDO	TOLEDO,109			975000	975.000		ABC 12/10/1966 PAG43
1966	91	PISOS POPULARES	CTRA. TOLEDO	CARRETERA DE TOLEDO			199000		URBANIZADORA BÉJAR,S.A	ABC 24/12/1966 PAG50
1966	92	PISOS	LA ESTRELLA	BARRIO DE LA ESTRELLA	600000	600.000	1271889	1.271.889	URBIS, S.A	ABC 17/07/1966 PAG54
1966	93	EDIFICIO MONTEBLANCO	BARRIO SALAMANCA	MARIA DE MOLINA,11 C.V. LAGASCA	780000		1950000	1.950.000	JOTSA	ABC 08/09/1966 PAG7
1966	94	MARAVILLOSOS PISOS DE LUJO	PROSPERIDAD	SANTA RITA,1			850000 1450000	1.150.000	CONSTRUCCIONES DYASA	ABC 01/10/1966 PAG18
1966	95	PISOS DE LUJO	PROSPERIDAD	CARDENAL SILÍCEO,15 LÓPEZ DE HOYOS 148	300000	300.000			D. ATONIO TOSCANO	ABC 06/02/1966 PAG44
1966	96	EDIFICIO ELYSEE	HISPANOAMÉRICA	AVENIDA PÍO XII COMANDANTE FRANCO	300000	300.000			INMOBILIARIA ELYSEE	ABC 27/09/1966 PAG26 ABC 04/10/1966 PAG22
1966	97	EDIFICIO BERPOL	PLAZA DE CASTILLA	AVENIDA GENERAL LÓPEZ POZAS			1425000 1773000 2021250	1.739.750	IBEREST	ABC 28/09/1966 PAG18
1966	98	EDIFICIOS RESIDENCIALES MARTALA	MORATALAZ	AVENIDA DE MORTALAZ	50000	50.000	214000	214.000	CO.N.ESP.,S.L	ABC 06/03/1966 PAG41 ABC 10/04/1966 PAG60 ABC 11/09/1966 PAG22
1966	99	PISOS	LA ELIPA	ESQUINA LA ELIPA CON STA. IRENE	135000	135.000			EURO-URBAN,S.A	ABC 17/03/1966 PAG12
1966	100	VENTA DE PISOS DE LUJO	PUERTA DE HIERRO	C/LAGARTERA,12	500000	500.000			IMACE, S.A	ABC 21/05/1966 PAG24
1966	101	EDIFICIO SIRENA	PRÍNCIPE PÍO	PASEO DEL REY 24Y26 ENTRADA IRÚN 25			1265000	1.265.000	INMOBILIARIA SIRENA,S.A	ABC 18/11/1966 PAG8
1966	102	PISOS	PINAR DE CHAMARTÍN	NUEVA AVENIDA DE ARTURO SORIA	100000	100.000	1100000	1.100.000	IHASA	ABC 02/12/1966 PAG41 ABC 14/10/1966 PAG31 ABC 26/11/1966 PAG32 ABC 30/06/1966 PAG9 ABC 24/06/1966 PAG22 ABC10/09/1966 PAG8
1966	103	PISOS	RETIRO	IBIZA, 50	100000	100.000	625000	625.000		ABC 01/07/1966 PAG26
1966	104	EDIFICIO PARQUE DEL RETIRO	RETIRO	O'DONNELL,20	100000	100.000	1200000	1.200.000	BEYRE,S.A	ABC 26/02/1966 PAG43
1966	105	EDIFICIO COLOMBIA	HISPANOAMÉRICA	CALLE COLOMBIA			890000	890.000		ABC 14/01/1966 PAG11
1966	106	URBANIZACIÓN EL HENAR	HISPANOAMÉRICA	AVENIDA PÍO XII	200000	200.000			BABEL S.A	ABC 24/03/1966 PAG 7

AÑO	Nº	TEXTO ANUNCIO	ÁREA DE LOCALIZACIÓN	DIRECCIÓN	OFERTAS ENTRADA	MEDIA PROMOCIÓN ENTRADA	PRECIOS TOTALES OFERTADOS	MEDIA PRECIOS TOTALES	NOMBRE INMOBILIARIA	LOCALIZACIÓN ANUNCIO
1966	107	PISOS URBANIZACIÓN EL HENAR	EL VISO	PUERTO RICO,10			612000	612.000		ABC 03/02/1966 PAG 28
1966	108	CIUDAD PUERTA DE HIERRO	PUERTA DE HIERRO	JUNTO A AMPLIACIÓN CAMPO DE GOLF	632000	632.000	3160000			ABC 03/02/1966 PAG 28
1966	109		PROSPERIDAD	GENERAL ZABALA, 6	200000	200.000	980000	980.000		ABC 03/02/1966 PAG 28
1966	110	PISOS	ALCORCÓN	PROLONGACIÓN CALLE MAYOR DE ALCORCÓN			275000	275.000		ABC 23/07/1966 PAG21 ABC 17/06/1966 PAG42 ABC 27/08/1966 PAG62
1966	111	PISOS	ARGANZUELA	PEÑUELAS,18			596000 1000000	798.000		ABC 17/06/1966 PAG42
1966	112	PISOS	CARRETERA DE EXTREMADURA	CARRETERA DE EXTREMADURA KM14			300000	300.000		ABC27/08/1966 PAG62
1966	113	PISOS	AVENIDA DE AMÉRICA	CORAZÓN DE MARIA			825000	825.000		ABC27/08/1966 PAG62
1966	114	PISOS	VENTAS	BOCANGEL			1000000	1.000.000		ABC27/08/1966 PAG62
1966	115	PISOS	PRÍNCIPE DE VERGARA	GENERAL MOLA			1000000 1700000	1.350.000		ABC27/08/1966 PAG62
1966	116	PISOS	VILLAVERDE ALTO	CARRETERA DE ANDALUCÍA	50000	50.000	220000	220.000		ABC 01/05/1966 PAG60 ABC 04/09/1966 PAG24
1969	117	PISOS	ANTONIO LÓPEZ	AV. MANZANARES ESQUINA CON EUGENIO CAXES	75000 95000	85.000			SAIMPRA	ABC 09/12/1969 PAG14 ABC 20/11/1969 PAG12
1969	118	TORRES DE LA PALOMA	ANTONIO LÓPEZ	PARQUE LA PALOMA	150000	150.000	588000	588.000	IBEREST	ABC 21/03/1969 PAG16
1969	119	EDIFICIO ATOCHA	ATOCHA	ATOCHA,80	100000 200000	150.000	741000	741.000		ABC 16/05/1969 PAG20
1969	120	PISOS	ARTURO SORIA	MESENA, 55			1295000	1.295.000		ABC 16/05/1969 PAG20
1969	121	EDIFICIO CONDESA DE VENADITO	ARTURO SORIA	CONDESA DE VENADITO 1 JUNTO TORRELAGUNA Y AV ARAGÓN	250000	250.000			AUSAN	ABC 10/05/1969 PAG18
1969	122	EDIFICIO ARAGÓN Y RIOJA. BOSQUE DE CHAMARTÍN	ARTURO SORIA	MINI-CIUDAD LAS REGIONES	100000	100.000			CUYSE,S.A	ABC 03/10/1969 PAG124 ABC 26/09/1969 PAG124
1969	123	CONJUNTO RESIDENCIAL NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ	ALCOBENDAS	MARQUESA VIUDA DE ALDAMA	60000	60.000	295000	295.000	JOSE JIMENEZ GARCIA	ABC 22/02/1969 PAG2
1969	124	HOGAR 68	ALCORCÓN	AUTOPISTA EXTREMADURA KM13	35000	35.000	365000	365.000		ABC 31/01/1969 PAG4 ABC 31/07/1969 PAG96
1969	125	PISOS	TETUÁN	CALLE TERUEL 11			685000 885000	785.000		ABC 09/12/1969 PAG6 ABC 02/10/1969 PAG110
1969	126	CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZA	TETUÁN	BRAVO MURILLO,297	100000	100.000	785000 885000 1185000	952.000		ABC 13/06/1969 PAG. 124
1969	127	BLOQUE DE VIVIENDAS	BARRIO SALAMANCA	GENERAL MOLA, JUAN BRAVO, MALDONADO Y GENERAL PARDINAS	430000	430.000			CEISA	ABC 06/02/1969 PAG100 ABC 20/03/1969 PAG18 ABC 09/10/1969 PAG118 ABC 12/01/1969 PAG96

AÑO	Nº	TEXTO ANUNCIO	ÁREA DE LOCALIZACIÓN	DIRECCIÓN	OFERTAS ENTRADA	MEDIA PROMOCIÓN ENTRADA	PRECIOS TOTALES OFERTADOS	MEDIA PRECIOS TOTALES	NOMBRE INMOBILIARIA	LOCALIZACIÓN ANUNCIO
1969	128	EDIFICIOS DEL PINO	DEHESA DE LA VILLA-PEÑAGRANDE	FEDERICO RUBIO,188			1200000	1.200.000	EDINCO	ABC 13/12/1969 PAG106
1969	129	PISOS	FATIMA-CARABANCHEL	AV. DE NTRA. SEÑORA DE FÁTIMA Y GUABAIRO	75000	75.000	635000	635.000	PRODEVISA	ABC 24/01/1969 PAG100
1969	130	VENTA DE PISOS	CARABANCHEL	PARQUE EUGENIA DE MONTIJO	85000	85.000	390600	390.600		ABC 12/12/1969 PAG118 ABC 25/04/1969 PAG35 ABC 10705/1969 PAG43 ABC 21/06/1969 PAG134 ABC 13/06/1969 PAG128 ABC 20/09/1969 PAG103
1969	131	PISOS DE LUJO	CARABANCHEL	BARRIO DE SAN IGNACIO DE LOYOLA	80000 90000 100000	90.000	475000 510000	492.500		ABC 01/01/1969 PAG6 ABC 18/07/1969 PAG 91 ABC 25/07/1969 PAG90 ABC 08/08/1969 PAG 4 ABC 12/12/1969 PAG 110 ABC 22/11/1969 PAG141 ABC 02/12/1070 AG36 ABC 13/05/1970 PAG140 ABC 02/12/1070 AG36 ABC 13/05/1970 PAG 140
1969	132	EDIFICIO ANDRÉS MELLADO	ARGÜELLES	TRAVESÍA DE ANDRÉS MELLADO	100000	100.000	1285000	1.285.000		ABC 15/01/1969 PAG4
1969	133	EDIFICIO PEDRIZA	DEHESA DE LA VILLA-PEÑAGRANDE	C/DR. FEDERICO RUBIO Y GALI			530000 630000 690000	617.000		ABC 25/01/1969 PAG9 ABC 04/01/1969 PAG7 ABC 08/02/1969 PAG9 ABC 21/06/1969 PAG11 ABC 28/01/1969 PAG 9
1969	134	TORRES DE FEDERICO RUBIO,186	DEHESA DE LA VILLA-PEÑAGRANDE	FEDERICO RUBIO,186	100000	100.000	1535000	1.535.000		ABC 14/02/1969 PAG96
1969	135	PISOS	DEHESA DE LA VILLA-PEÑAGRANDE	PEÑAGRANDE CTRA. DE LA PLAYA 246	50000	50.000	325000 455000 544000 629000 750000	540.600	INMOBILIARIA PEÑAGRANDE,S.A	ABC 2//07/1969 PAG12 ABC 03/08/1969 PAG80 ABC 31/08/1969 PAG88 ABC 04/12/1970 PAG93
1969	136	PISOS	LEGANÉS	VIRGEN DE GUADALUPE	50000	50.000	270000 335000	303.000	AUSAN	ABC 13/09/1969 PAG94
1969	137	CONJUNTO RESIDENCIAL UNIVERSITARIA MONCLOA PISOS 2ª TORRE	METROPOLITANO	METROPOLITANO	250000 300000	275.000				ABC 05/12/1969 PAG9 ABC 23/09/1969 PAG12 ABC 01/10/1969 PAG114 ABC 05/10/1969 PAG128 ABC 12/10/1969 PAG165 ABC 19/10/1969

AÑO	Nº	TEXTO ANUNCIO	ÁREA DE LOCALIZACIÓN	DIRECCIÓN	OFERTAS ENTRADA	MEDIA PROMOCIÓN ENTRADA	PRECIOS TOTALES OFERTADOS	MEDIA PRECIOS TOTALES	NOMBRE INMOBILIARIA	LOCALIZACIÓN ANUNCIO
										PAG137
1969	138	GRAN CENTRO ALUCHE CIUDAD PARQUE ALUCHE	PARQUE ALUCHE	AV. PADRE PIQUER	75000 85000	80.000	595000	595.000		ABC 02/09/1969 PAG12 ABC 25/10/1969 PAG138 ABC24/01/1970 PAG104
1969	139	EDIFICIOS LA RIVIERA Y EL DORADO	PUERTA DE HIERRO	SAN MARTÍN DE PORRES S/N			1750000	1.750.000		ABC 13/11/1969 PAG14
1969	140	PISOS DE LUJO	PUERTA DE HIERRO	JARDÍN DEL SEGRE			2033000	2.033.000	JOSE BANÚS	ABC 30/10/1969 PAG6 ABC 21/06/1969 PAG132
1969	141	BARRIO DEL PILAR 3ª FASE	BARRIO DEL PILAR	BLANCO ARGUIBAY	35000	35.000			JOSE BANÚS	ABC 08/07/1969 PAG112 ABC 24/07/1969 PAG110
1969	142	GRAN HÁBITAT-PINAR DE CHAMARTÍN	PINAR DE CHAMARTÍN	AV. ARTURO SORIA,320	100000	100.000	1525000	1.525.000		ABC 04/07/1969 PAG112 ABC 10/09/1969 PAG96 ABC 14/01/1970 PAG78
1969	143	PISOS SIN HIPOTECA	PROSPERIDAD	PRADILLO 18	100000	100.000	785000	785.000		ABC 18/06/1969 PAG129 ABC 26/07/1969 PAG112
1969	144	PISOS DE LUJO	ARGANZUELA	EMBAJADORES 196	100000	100.000	750000	750.000		ABC 23/12/1969 PAG28 ABC 27/01/1970 PAG28
1969	145	PISOS DE LUJO	CHAMBERÍ	ESPRONCEDA, 17 ALONSO CANO, 46 RIOS ROSAS, 44	200000 285000 370000 450000	326.250			SANTOS RIOMANZANARES	ABC 06/12/1969 PAG16 ABC 02/01/1970 PAG96 ABC 01/08/1970 PAG12 ABC 01/04/1970 PAG106 ABC 07/02/1970 PAG106
1969	146	PISOS EDIFICIO SANTANDER	ARGANZUELA	PARQUE DE LA ARGANZUELA	100000 85000	92.500			SANTOS PROMOCIONES URBANAS SA	ABC 06/12/1969 PAG16 ABC 07/07/1970 PAG16 ABC 18/08/1970 PAG6
1969	147	PISOS	ARGANZUELA	PASEO IMPERIAL,31	85000 185000	135.000	785000	785.000		ABC 10/04/1969 PAG 28 ABC 27/01/1970 PAG76 ABC 30/01/1970 PAG50 ABC 21/01/1970 PAG50
1969	148	PISOS	ARGANZUELA	PLAZA LUCA DE TENA ESQUINA PASEO DE LAS DELICIAS	200000	200.000				ABC 14/11/1969 PAG6
1969	149	PISOS DE LUJO	ARGANZUELA	SANTA MARIA DE LA CABEZA, 75 Y TORRES MIRANDA, 26	75000	75.000	690000	690.000		ABC 28/10/1969 PAG24
1969	150	EDIFICIO ALHAMBRA	RETIRO-DOCTOR ESQUERDO	SÁNCHEZ BARCAÍZTEGUI, 26	250000	250.000	900000	900.000	TECTON, S.A	ABC 11/09/1969 PAG86 ABC 04/06/1969 PAG150
1969	151	PISOS	SACONIA	SACONIA			575000	575.000	SACONIA DEHESA DE LA VILLA, S.A	ABC 12/01/1969 PAG102 ABC 05/10/1969 PAG16
1969	152	PISOS	BARRIO DE SANTA MARIA-HORTALEZA	FRENTE AL Nº. 390 LÓPEZ DE HOYOS MAR DE LAS ANTILLAS	36000 50000 60000	48.667				ABC 09/01/1969 PAG10 ABC

AÑO	Nº	TEXTO ANUNCIO	ÁREA DE LOCALIZACIÓN	DIRECCIÓN	OFERTAS ENTRADA	MEDIA PROMOCIÓN ENTRADA	PRECIOS TOTALES OFERTADOS	MEDIA PRECIOS TOTALES	NOMBRE INMOBILIARIA	LOCALIZACIÓN ANUNCIO
										22/03/1969 PAG32 ABC 17/04/1969 PAG10 ABC 19/03/1969 PAG18 ABC 13/02/1969 PAG108 ABC 18/01/1969 PAG94 ABC 05/01/1969 PAG 91 ABC 06/12/1969 PAG123 ABC 19/12/1969 PAG136 ABC 06/11/1969 PAG133 ABC 27/11/1969 PAG138 ABC 09/08/1969 PAG6 ABC 06/02/1969 PAG94 ABC 18/12/1970 PAG4
1969	153	PISOS	SAN LORENZO-HORTALEZA	URBANIZACIÓN COLOMBIA PROLONGACIÓN LÓPEZ DE HOYOS	100000	100.000				ABC 06/12/1969 PAG9 ABC 13/12/1969 PAG25
1969	154	PISOS	VALLECAS	JUNTO A LA PLAZA DE VALLECAS, MADRID 18	75000	75.000	475000	475.000		ABC 31/05/1969 PAG40 ABC 23/01/1970 PAG115
1969	155	RESIDENCIAL BEYRE ALUCHE	ALUCHE	AV GENERAL FANJÚL	75000	75.000	615000	615.000		ABC 27/06/1969 PAG22
1969	156	VENTA DE PISOS EN MORATALAZ	MORATALAZ	MORATALAZ	218000	218.000	576000	576.000		ABC 5/03/1969 PAG 32
1969	157	COPASA	ALUCHE	EMPALME	50000	50.000			COPASA	ABC 12/12/1969 PÁG 114
1969	158	PISOS PARQUE DE LISBOA	SAN JOSE DE VALDERAS	SAN JOSE DE VALDERAS, KM 12,500 AUTOPISTA DE EXTREMADURA			498000 540000	519.000		ABC 06/08/1969 PAG85 ABC 17/05/1969 PAG43 ABC 04/07/1969 PAG121 ABC 18/10/1969 PAG18 ABC 07/06/1969 PAG127 ABC 10/06/1969 PAG119 ABC 16/12/1970 PAG142
1970	159	PISOS CIUDAD DE SAN BRUNO	ALUCHE	FINAL CALLE VALMOJADO	78000	78.000	576000	576.000		ABC 10/12/1970 PAG35
1970	160	RESIDENCIAL PARQUE MAQUEDA	ALUCHE	CALLE MAQUEDA	100000	100.000	695000	695.000		ABC 25/04/1970 PAG152 ABC 08/08/1970 PAG88
1970	161	PISOS	CANILLEJAS	SAN NARCISO AV. DE ARAGÓN ,170	100000	100.000	565000	565.000	SANCAR	ABC 25/07/1970 PÁG80 ABC 25/07/1970 PAG 80
1970	162	PISOS COLONIA ANDALUCÍA	SAN FERMÍN	AL FINAL CALLE ANTONIO LÓPEZ (FRENTE LA AUTOPISTA)	100000	100.000	385000 515000	450.000		ABC 30/07/1969 PAG96 ABC 30/10/1969 PAG122 ABC

AÑO	Nº	TEXTO ANUNCIO	ÁREA DE LOCALIZACIÓN	DIRECCIÓN	OFERTAS ENTRADA	MEDIA PROMOCIÓN ENTRADA	PRECIOS TOTALES OFERTADOS	MEDIA PRECIOS TOTALES	NOMBRE INMOBILIARIA	LOCALIZACIÓN ANUNCIO
										25/07/1970 PAG80 ABC 25/07/1970 PAG80
1970	163	RESIDENCIAL JARDINES DEL MANZANARES	ANTONIO LÓPEZ	AUTOPISTA DEL MANZANARES,196 PUENTE PRAGA A LÓPEZ	175000	175.000	875000	875.000		ABC 10/10/1970 PAG20
1970	164	MAGNÍFICOS PISOS	ARGANZUELA	CALLE EMBAJADORES 100			520000	520.000		ABC 10/12/1970 PAG42
1970	165	PISOS LA COLINA	ARTURO SORIA	LÓPEZ DE HOYOS,264 AV. RAMÓN Y CAJAL	100000	100.000	985000 1085000	1.035.000		ABC 21/03/1969 PAG13 ABC 10/01/1969 PAG7 ABC 21/11/1969 PAG22 ABC 10/01/1970 PAG104
1970	166	PISOS	PINAR DEL REY-HORTALEZA	AVENIDA LÓPEZ DE HOYOS AV. SAN LUÍS	75000	75.000	565000 585000	575.000		ABC 24/01/1970 PAG102 ABC 23/01/1970 PAG114
1970	167	PISOS DE LUJO	BARRIO SALAMANCA	HERMOSILLA,70			1175000 1315000	1.245.000		ABC 30/01/1970 PAG18
1970	168	PISOS EDIFICIO DE LUJO	BARRIO SALAMANCA	NÚÑEZ BALBOA,71	100000	100.000				ABC 08/12/1970 PAG87
1970	169	PISOS	CARABANCHEL	CASIMIRO ESCUDERO,16	150000	150.000				ABC 08/12/1970 PAG87
1970	170	BARECO CONJUNTO RESIDENCIAL BARAJAS,S.A	BARAJAS	BARAJAS	100000	100.000	576000	576.000	BARECO CONJUNTO RESIDENCIAL BARAJAS,S.A	ABC 04/12/1969 PAG18 ABC 22/05/1969 PAG20 ABC 19/05/1969 PAG 13ABC 19/11/1970 PAG13
1970	171	PISOS TORRECASA	VIRGEN DE BEGOÑA-FUENCARRAL	BEGOÑA, FUENCARRAL	85000 100000	92.500	725000	725.000		ABC 12/12/1969 PAG21 ABC 16/05/1970 PAG106
1970	172	PISOS	BARRIO SALAMANCA	CONDE DE PEÑALVER,15Y 17			1247300	1.247.300		ABC 29/01/1979 PAG78
1970	173	PISOS GRAN LUJO	GUZMÁN EL BUENO	SAN FRANCISCO DE SALES	500000	500.000				ABC 30/01/1970 PAG54
1970	174	PISOS DE LUJO	CASTELLANA	JUAN HURTADO DE MENDOZA,19	500000	500.000				ABC 07/01/1970 PAG45
1970	175	PISO EXTERIOR	PARQUE DE LAS AVENIDAS	VILLAFRANCA,17	500000	500.000	1600000 1650000	1.625.000		ABC 26/12/1970 PAG38 ABC 16/01/1970 PAG74 ABC 30/01/1970 PAG46 ABC 26/12/1970 PAG38
1970	176	EDIFICIO MAUDES 15	CHAMBERÍ-GUZMÁN EL BUENO	C/MAUDES,15	150000	150.000	675000	675.000		ABC 07/03/1969 PAG30 ABC 04/12/1970 PAG122 ABC 11/12/1970 PAG104
1970	177	PISOS	RETIRO-PACÍFICO	CALLE CARIDAD,32			950000 1175000	1.062.500		ABC 30/12/1970 PAG16
1970	178	EDIFICIO GIRALDA	RETIRO-DOCTOR ESQUERDO	SÁNCHEZ BARCAÍZTEGUI,24	250000	250.000	1050000	1.050.000		ABC 17/12/1970 PAG86 ABC 15/12/1970 PAG90
1970	179	EDIFICIO 39	ANTONIO LÓPEZ	GENERAL RICARDOS,39	100000	100.000				ABC 31/01/1970 PAG38

AÑO	Nº	TEXTO ANUNCIO	ÁREA DE LOCALIZACIÓN	DIRECCIÓN	OFERTAS ENTRADA	MEDIA PROMOCIÓN ENTRADA	PRECIOS TOTALES OFERTADOS	MEDIA PRECIOS TOTALES	NOMBRE INMOBILIARIA	LOCALIZACIÓN ANUNCIO
1970	180	PISOS	GETAFE	MADRID,89	45000 65000	55.000				ABC 1/12/1970 PAG81 ABC 16/12/1970 PAG12
1970	181	PISOS	LEGANÉS	PARQUE DE LA ERMITA, CASCO URBANO	80000	80.000	360000	360.000		ABC 01/12/1970 PAG32
1970	182	PISOS	MAJADAHONDA	MAJADAHONDA	50000	50.000				ABC 29/12/1970 PAG56
1970	183	EDIFICIO LISBOA	PASEO DE EXTREMADURA	AV. DE PORTUGAL,177			590000 800000 975000	788.000	PROSA	ABC 13/02/1970 PAG7 ABC 12/12/1970 PAG7 ABC 13/02/1970 PAG7
1970	184	PISOS EN VENTA	PUERTA DE HIERRO	PUERTA DE HIERRO			1355000	1.355.000	HERSAU	ABC 15/01/1970 PAG70
1970	185	PISOS	PUERTA DE HIERRO	FRENTE AL GOLF			1083000	1.083.000	PRUNOSA	ABC 15/01/1970 PAG70
1970	186	PISOS	RETIRO-DOCTOR ESQUERDO	SÁNCHEZ BARCAÍZTEGUI 28 AV. MEDITERRÁNEO,48	100000 175000	137.500	800000 850000	825.000	INMOBILIARIA MADRID URBANA	ABC 17/01/1969 PAG10 ABC 12/03/1969 PAG18 ABC 13/02/1969 PAG4 ABC 03/01/1970 PAG111 ABC 07/07/1970 PAG16 ABC 18/08/1970 PAG6
1970	187		ATOCHA	VALENCIA,19,21,23	190000 195000	192.500			INMOBILIARIA MADRID URBANA	ABC 03/01/1970 PAG111 ABC 17/01/1969 PAG10 ABC 12/03/1969 PAG18 ABC 13/02/1969 PAG4
1970	188	PISOS DE LUJO	RETIRO	REINA CRISTINA,24	600000				CONSTRUCCIONES LOTSA	ABC 23/12/1970 PAG88
1970	189	PISOS	SANTA EUGENIA	AUTOPISTA VALENCIA, KM9			576000 650000	613.000		ABC 01/12/1970 PAG113 ABC 02/12/1970 PAG31 ABC 21/07/1970 PAG95
1970	190	PISOS	PUENTE DE VALLECAS	ARROYO DEL OLIVAR,S/N 166 (COLINDANTE CON EL PARQUE AZORÍN)	120000	120.000			CONSTRUCCIONES SANTILLANA,S.A	ABC 22/12/1970 PAG99 ABC29/12/1970 PAG52
1970	191	PISOS	PUENTE DE VALLECAS	CALLE ARROYO DEL OLIVAR CON ALCALA DE GUADAIRA	100000	100.000			MENABRA,S.A	ABC 13/12/1970 PAG84
1970	192	PISOS	PUENTE DE VALLECAS	ALTO DEL ARENAL	50000	50.000				ABC 16/12/1970 PAG12
1970	193	PISOS	MOSTOLES	MOSTOLES	40000	40.000				ABC 16/12/1970 PAG12
1970	194	PISOS SURBATÁN	BATÁN	CALLE OCA,128	50000	50.000				ABC 18/01/1970 PAG84 ABC 13/12/1969 PAG106 ABC24/01/1970 PAG75 ABC 17/12/1970 PAG74
1970	195	PISOS	HISPANOAMÉRICA	PASEO DE LA HABANA			1545000	1.545.000		ABC 18/01/1970 PAG84
1970	196	PISOS	CAMPAMENTO	CAMPAMENTO			340000	340.000		ABC 18/01/1970 PAG84
1970	197	PISOS	ALUCHE	ALUCHE	50000 80000	65.000	420000	420.000		ABC 18/01/1970 PAG84 ABC 27/01/1970 PAG93 ABC

AÑO	Nº	TEXTO ANUNCIO	ÁREA DE LOCALIZACIÓN	DIRECCIÓN	OFERTAS ENTRADA	MEDIA PROMOCIÓN ENTRADA	PRECIOS TOTALES OFERTADOS	MEDIA PRECIOS TOTALES	NOMBRE INMOBILIARIA	LOCALIZACIÓN ANUNCIO
										14/01/1970 PAG91
1970	198	PISOS	BARRIO SALAMANCA	SERRANO	300000	300.000	1250000	1.250.000		ABC 14/01/1970 PAG85
1970	199	PISOS	TETUÁN	BRAVO MURILLO	350000	350.000				ABC 14/01/1970 PAG88
1970	200	PISOS	TETUÁN	BRAVO MURILLO,209			1450000	1.450.000		ABC 14/01/1970 PAG89
1970	201	FUENCASA	FUENCARRAL	ISLA DE JAVA 82	100000	100.000	635000	635.000	FUENCASA	ABC 23/01/1970 PAG112
1970	202	PISOS	PINTO	PARQUE ÉBOLI, JUNTO A ESTACIÓN DEL FERROCARRIL	35000	35.000	285000			ABC 23/01/1970 PAG118
1970	203	PISOS	CHAMBERÍ	SAGUNTO,15			1700000	1.700.000		ABC 15/01/1970 PAG32
1970	204	PISOS	ARGANZUELA	EMBAJADORES 159	100000	100.000	753000	753.000		ABC 15/01/1970 PAG32 ABC 20/01/1970 PAG42
1970	205	PISOS TERMINADOS	GETAFE	GETAFE	28946					ABC 28/01/1970 PAG74 ABC 23/01/1970 PAG44
1970	206	PISOS	RETIRO	C/DOCE DE OCTUBRE			1000000	1.000.000		ABC 28/01/1970 PAG76
1970	207		CENTRO	C/MAYOR			1000000 2000000	1.500.000		ABC 28/01/1970 PAG76
1970	208		PROSPERIDAD	C/MATÍAS TURRIÓN			1000000 2000000	1.500.000		ABC 28/01/1970 PAG76
1970	209		RETIRO	C/REYES MAGOS			1000000 2000000	1.500.000		ABC 28/01/1970 PAG76
1970	210		CENTRO	C/SAN BERNARDO			2000000 3000000	2.500.000		ABC 28/01/1970 PAG76
1970	211		PRÍNCIPE DE VERGARA	C/ GUTIÉRREZ SOLANA			2000000 3000000	2.500.000		ABC 28/01/1970 PAG76
1970	212		HISPANOAMÉRICA	PASO DE LA HABANA			2000000 3000000	2.500.000		ABC 28/01/1970 PAG76
1970	213		ARGÜELLES	C/ALBERTO AGUILERA			2000000 3000000	2.500.000		ABC 28/01/1970 PAG76
1970	214		CENTRO	C/ FUENCARRAL			2000000 3000000	2.500.000		ABC 28/01/1970 PAG76
1970	215		EL VISO	C/ SEGRE			3000000 4000000	3.500.000		ABC 28/01/1970 PAG76
1970	216		HISPANOAMÉRICA	C/CONDES DEL VAL			5000000 6000000	5.500.000		ABC 28/01/1970 PAG76
1970	217		ROSALES	C/MARQUES DE URQUIJO			6000000 7000000	6.500.000		ABC 28/01/1970 PAG76
1970	218		CASTELLANA	PASEO CASTELLANA			6000000 7000000			ABC 28/01/1970 PAG76
1970	219	PISOS	PUERTA DE TOLEDO	METRO PUERTA DE TOLEDO			625000	685.000		ABC 14/12/1970 PAG 29
1970	220	PISOS	PRÍNCIPE DE VERGARA	GENERAL MOLA,122			850000	850.000		ABC 27/01/1970 PAG28
1970	221	PISOS	RETIRO-PACÍFICO	VALDERRIBAS,10			475000	475.000		ABC 27/01/1970 PAG28
1970	222	VIVIENDAS	DEHESA DE LA VILLA-PENAGRANDE		60000	60.000				ABC 02/01/1970 PAG65
1970	223	PISOS DE LUJO	HISPANOAMÉRICA	INFANTA MARIA TERESA,14	240000	240.000				ABC 20/01/1970 PAG42
1970	224	PISOS	AVENIDA DE AMÉRICA	JUAN DE LA HOZ,19			790000 1145000	967.500		ABC 04/12/1970 PAG90 ABC 30/12/1970

AÑO	Nº	TEXTO ANUNCIO	ÁREA DE LOCALIZACIÓN	DIRECCIÓN	OFERTAS ENTRADA	MEDIA PROMOCIÓN ENTRADA	PRECIOS TOTALES OFERTADOS	MEDIA PRECIOS TOTALES	NOMBRE INMOBILIARIA	LOCALIZACIÓN ANUNCIO
										PAG44
1970	225		AVENIDA DE AMÉRICA	MÉJICO 15 METRO DIEGO DE LEÓN			750000 1165000	957.500		ABC 04/12/1970 PAG90 ABC 30/12/1970 PAG44
1970	226		AVENIDA DE BARCELONA	CALLE ARANAZ ESQUINA AV. ARAGÓN,25			780000 925000	852.500		ABC 04/12/1970 PAG90 ABC 30/12/1970 PAG44
1970	227		ARGANZUELA	ERCILLA,48			504000 809000	656.500		ABC 04/12/1970 PAG90
1970	228		LAS ROZAS	CARRETERA LA CORUÑA, KM18			445000 715000	580.000		ABC 04/12/1970 PAG90
1970	229		PUENTE DE VALLECAS	EDIFICIO MONTE IGUELDO,97			735000 780000	757.500		ABC 30/12/1970 PAG44
1970	230	PISOS DE LUJO	RETIRO- ATOCHA	REINA CRISTINA,15;	195000	195.000				ABC 07/07/1970 PAG16 ABC 18/08/1970 PAG6
1970	231	PISOS CANILLEJAS	CANILLEJAS	CANAL DEL BÓSFORO, AV. ARAGÓN 154			470000	470.000		ABC 24/01/1970 PÁG 60
1970	232	ÚLTIMOS PISOS	PRÍNCIPE DE VERGARA	COLOMBIA ESQ. BOLIVIA			895000	895.000		ABC 15/01/1970 PÁG 16
1970	233	EDIFICIO GRAN CHALET	ARTURO SORIA	ARTURO SORIA 54			985000 2590000	1.788.000		

VIII. ANEXO 2:
DOSSIER DE ANUNCIOS DE VENTA DE PISOS

Para comprar un piso FUJESE BIEN

Y apresúrese si quiere elegir porque ya hemos empezado la venta de estos dos últimos bloques.

Entrega inmediata

Fíjese en el precio

Pisos de 3, 4 y 5 habitaciones,
desde 225.000 a 330.000 pts.

Fíjese en la forma de pago

DESEMBOLSO INICIAL 20.000 pts.
3 plazos de 60 días, desde 15.000 a 20.000 pts.
Hipoteca a pagar en 30 y 50 años,
desde 110.000 a 125.000 pts.
y el resto, en 48 mensualidades.

Fíjese en el sitio

Zona de la Avenida del Abroñigal, a 250 metros del «metro» de Ventas; a 100 metros, autobuses y tranvías.

Fíjese también

Que son viviendas dotadas de calefacción central, ascensor de subida y bajada, jardines privados, terrazas y armarios empotrados.



¡EXENTOS DE IMPUESTOS!

Además existen numerosos pisos de precios y condiciones intermedias, según orientación, superficie y planta.

y ahora fíjese
quién construye

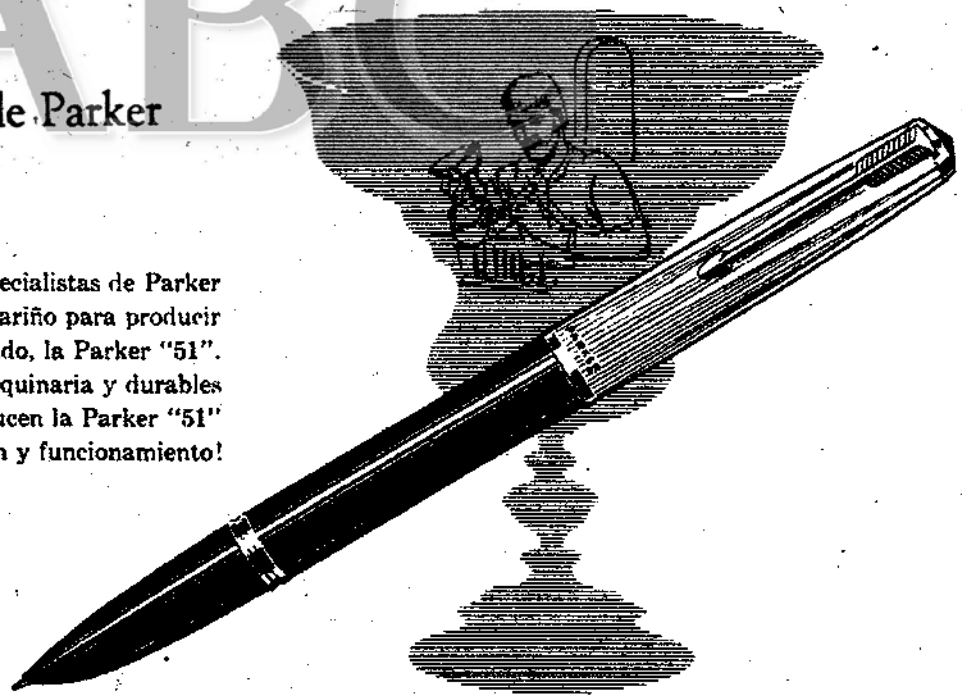
inmobiliaria pallazor s.a.
Acogida al Plan de Urgencia Social
VIVIENDAS A PRECIOS ECONOMICOS, CON EL CONFORT DE UNA CASA DE LUJO

Informes: GESISA • Serrano, 12 • Teléfono 35 78 21 • Mañanas, de diez a dos; tardes, de cuatro a siete.

PERFECCION

...con la famosa tradición de Parker

Como los artifices de antaño, los especialistas de Parker trabajan con infinito cariño para producir la pluma más deseada del mundo, la Parker "51". Su dedicación, combinada con la precisa maquinaria y durables materiales del mundo moderno, producen la Parker "51" : respetada en todas partes por su perfección y funcionamiento!

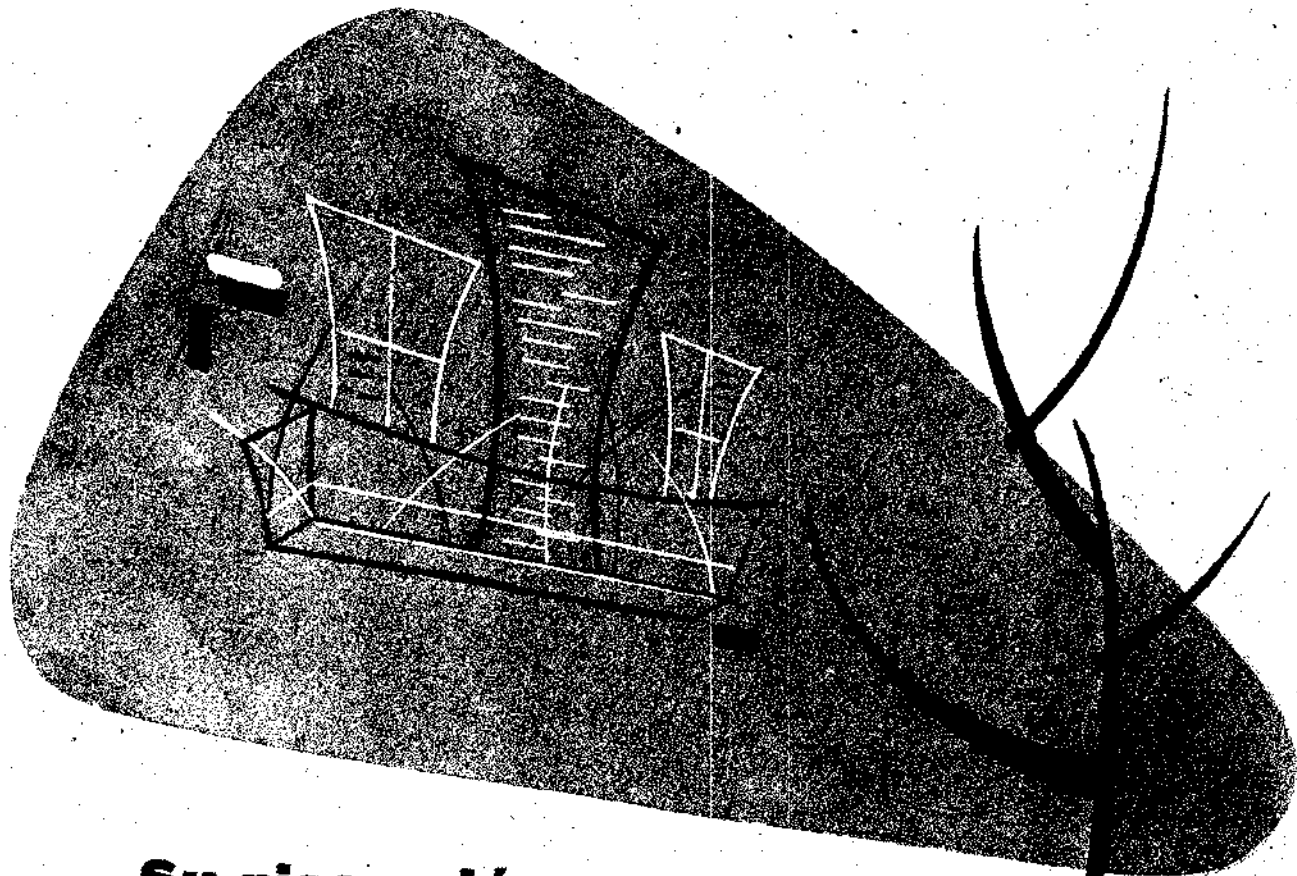


9-5221 5

para usted, o para regalar... **Parker "51"**

UN PRODUCTO DE THE-PARKER PEN COMPANY

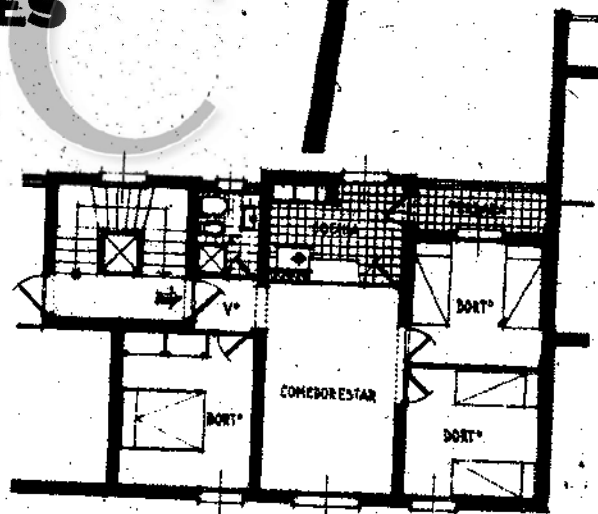
Representantes Generales: DISTRIBUIDORA E.-LUXINDEX Apartado 4009 - MADRID



Su piso está en CIUDAD LOS ANGELES

Pisos en venta:

- 1 Cuatro **amplias** habitaciones, aseo, cocina y solana.
Desembolso: **29.000** ptas.
- 2 Cuatro **amplísimas** habitaciones, baño, aseo, cocina y solana.
Desembolso: **49.000** ptas.
- 3 Locales comerciales.
Desembolso: Desde **105.000** ptas.



Tipo Num. 1

VIRELSA

PROPIETARIA, CONSTRUCTORA Y VENDEDORA

Informes en: **Boix y Morer, 6**
Tel. **53 21 00 - 53 21 08 - 53 21 09**
(Cea Bermúdez, frente al P. Móvil)
y en la misma Ciudad.

Su piso está

en CIUDAD LOS ANGELES



CONQUISTADOR PUBLICIDAD, S. A.

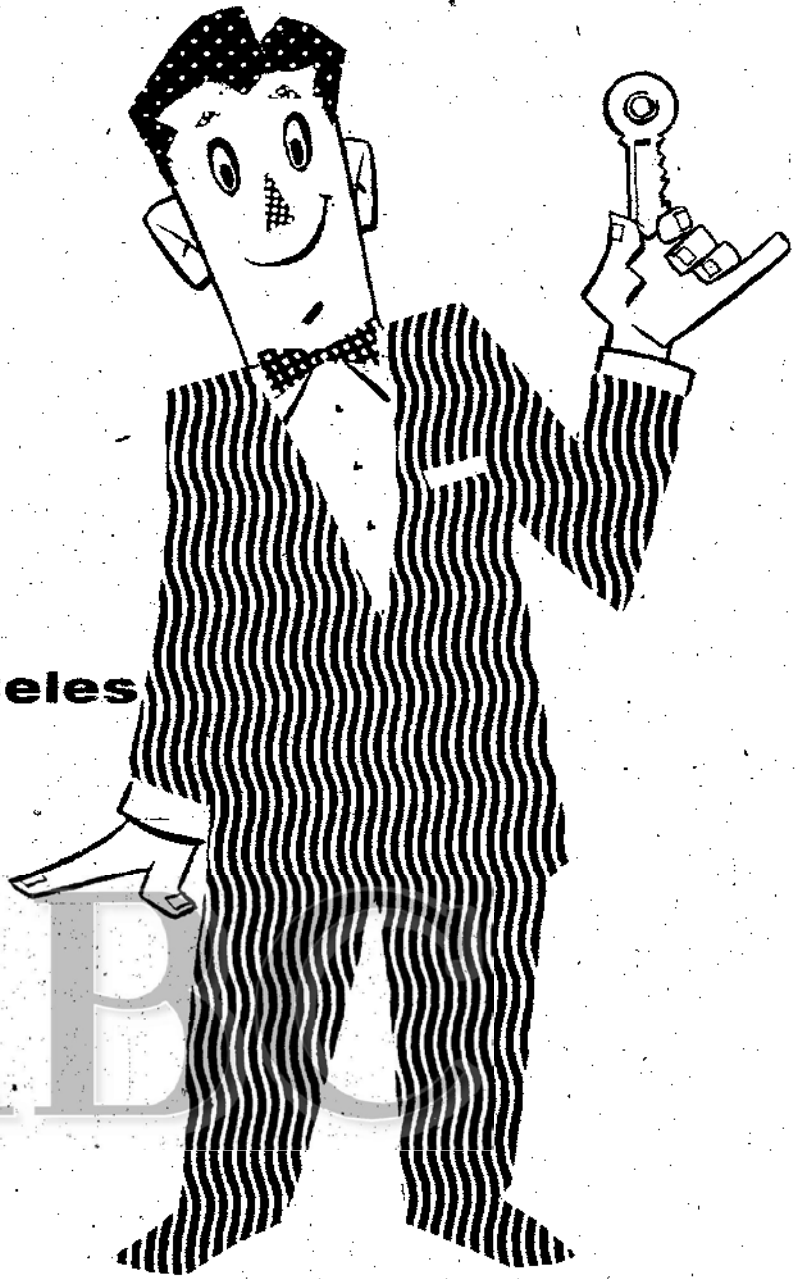
PISOS EN VENTA

1. Cuatro amplias habitaciones, aseo, cocina y solana.
Desembolso: 29.000 ptas.
2. Cuatro amplísimas habitaciones, baño, aseo, cocina y solana.
Desembolso: 49.000 ptas.
3. Locales comerciales:
Desembolso, desde 105.000 ptas.

VIRELSA

Boix y Morer, 6
Telfs. 53 21 00 - 53 21 08 - 53 21 09

**Puede tener
la llave de
su propio
piso**



VISITELOS EN

Ciudad Los Angeles

Servicio de autobuses desde "metro"
de Palos de Moguer.

PIDA DETALLES EN: Baix y Morer, 6.

Teléfs. 53 21 00 - 53 21 08 - 53 21 09

PISOS EN VENTA

1. Cuatro amplias habitaciones, aseo, cocina y solana. Desembolso: 29.000 Ptas.
2. Cuatro amplísimas habitaciones, baño, aseo, cocina y solana. Desembolso: 49.000 Ptas.
3. Locales comerciales con destino en exclusiva. Desembolso: Desde 105.000 Ptas.

VIRELSA

PROPIETARIA, CONSTRUCTORA Y VENDEDORA



CID



**No lo piense más...
¡le conviene!**

VISITELOS EN

Ciudad Los Angeles

Servicio de autobuses desde "metro"
de Palos de Moguer.

PIDA DETALLES EN: Boix y Morer, 6

Teléfs. 53 21 00 - 53 21 08 - 53 21 09



PISOS EN VENTA

1. Cuatro **amplias** habitaciones, aseo, cocina y solana. Desembolso: **29.000 Ptas.**
2. Cuatro **amplísimas** habitaciones, baño, aseo, cocina y solana. Desembolso: **49.000 Ptas.**
3. Locales comerciales con **destino en exclusiva**: Desembolso: Desde **105.000 Ptas.**

VIRELSA

PROPIETARIA, CONSTRUCTORA Y VENDEDORA

CID

CAPITOL

LUNES PROXIMO, ESTRENO



Eran como animales.

Y él quiso que vivieran como seres humanos...

YUL BRYNNER



JOANNIE WOODWARD · MARGARET LEIGHTON



EL RUIDO de la FURIA

MÁQUINA CINEMASCOPE COLOR DE LUXE

No apta para todos los públicos.

Pero todos los amantes del buen cine DEBEN VERLA

quito salieron de Berlín, siendo despedidos por todas las autoridades locales, presididas por el alcalde accidental de la ciudad.—Efe.

CASTIELLA, EN MUNICH

Munich 14 (madrugada). El señor Castiella ha llegado a esta ciudad, en cuyo aeropuerto fué recibido por representantes del Gobierno bávaro y por el cónsul de España en Munich, señor Fernández-Quintanilla. A la señora de Castiella le fué ofrecido un ramo de flores con los colores nacionales, así como a la marquesa de Bolarque, esposa del Embajador de España en Bonn.

El grupo de personalidades españolas se trasladó en automóvil desde el aeropuerto de Riem al hotel Wier Jahreszeiten, donde se hospedarán durante su estancia en esta ciudad. Policías motorizados dieron escolta a la comitiva por las calles de Munich.

Ofrecido por el presidente del Gobierno de Baviera, señor Siegl, se celebró en honor del ministro español un banquete, al que asistieron los de Justicia y de Agricultura, el príncipe Adalberto de Baviera, embajador que fué de Alemania en Madrid, y la princesa de Baviera; el actual embajador de Alemania en Madrid, barón Von Welk; el embajador de España en Bonn, marqués de Bolarque; el barón Von Welzek, ex embajador de Alemania en Madrid; el barón Von Brandt, jefe de Protocolo; las personalidades que integran el séquito del ministro español y el cónsul de España en Munich.—Efe.

Fusiles españoles para el Ejército alemán

Bonn 13. Un portavoz del Ministerio de Defensa de Alemania Occidental dijo hoy que el Ejército alemán será equipado con fusiles semiautomáticos españoles, en vez de con rifles belgas FN, que son las armas corrientes que utiliza la Infantería del O. T. A. N.

El portavoz, respondiendo a preguntas que le fueron dirigidas, añadió que la adquisición de las nuevas armas españolas no está en contradicción con los acuerdos de "standardización" del O. T. A. N., porque dichos fusiles son del calibre requerido. Probablemente se fabricarán en Alemania y en España.—Efe.

El ministro alemán del Tesoro llegará hoy a Madrid

Invitado por el ministro secretario general del Movimiento, llegará hoy a Madrid el doctor Hermann Lindrath, ministro del Tesoro de la República Federal alemana y presidente del Comité Internacional para la Defensa de la Civilización Cristiana.

El lunes, día 16, y a las siete de la tarde, pronunciará una conferencia en el salón de actos de la Delegación Nacional de Sindicatos sobre la "Reconstrucción de la economía alemana y la política de propiedad del Gobierno Federal".

Ante el próximo viaje de Eisenhower a España

Roma 14 (madrugada). El secretario de Prensa de la Presidencia norteamericana, James Hagerty, ha manifestado que proyecta estar en Madrid el 19 de este mes para preparar la futura visita del presidente Eisenhower a dicha capital.

Dijo que, acompañado de un grupo de técnicos, tiene previsto llegar a la capital de España, procedente de Rabat, a las 21.00 y salir el próximo día para Estados Unidos.

Hagerty tratará con los funcionarios españoles de los preparativos de la entrevista entre el Generalísimo Franco y Eisenhower.—Efe.

OLAP SELECCIONES EDITORIALES



NUESTROS CLIENTES RECIBEN CADA TRIMESTRE GRATUITAMENTE ESTE MUY INTERESANTE BOLETIN DE SELECCIONES EDITORIALES SIN COMPROMISO LE SERA ENVIADO A VD UN EJEMPLAR REMITIENDO ESTE CUPON A:

ORGANIZACIÓN LIBROS A PLAZOS · Distribución, 216 · Barcelona

De: _____

Dirección: _____

Publicación: _____

SOLICITA GRATIS BOLETIN DE SELECCIONES EDITORIALES EN LOS MEJORES LIBROS PARA SU BIBLIOTECA

DEPÓSITO de MANTAS de

ALTA CALIDAD. ÚNICO en MADRID. PRECIOS de FÁBRICA. Almacenes Ideales. ALBERTO AGUILERA, 62 · BRAVO MURILLO, 130

AGUA CALIENTE



Calefacción o vapor en diez minutos con los quemadores "LA ESPAÑA", combustibles: petróleo, gas-oil, fuel-oil y aceite sucio. ENTREGA INMEDIATA.

Talleres "LA ESPAÑA" Raimundo Fdez. Villaverde, 8. Tel. 33 84 25

EDIFICIO MARTINEZ CAMPOS

Pisos lujo desde 680.000 pesetas, incluido Banco. Exentos tributos. Informarán: Martínez Campos, 5, duplicado.

SE VENDEN PISOS

en "La Torre de Cristal",
PLAZA DE CRISTO REY, 4,
según a las calles de Isaac Peral y
San Francisco de Sales, con maravillo-
sas vistas a la Ciudad Universitaria y
a la Sierra.

Son de SUPERLUXO, con aire acondicio-
nado, calefacción y agua caliente cen-
trales; con 4 ascensores de doble uso y
con grupo electrógeno; pisos de roble y
pino Meliá; cocinas de gas y eléctricas;
gran salón con chimenea; amplias
terrazas.

¡Exentos 90 % de contribución!

Queda la 10.ª planta, con 404 m²; dos
pisos de 270 m²; dos de 193, y un apar-
tamento de 78 m² en la planta 14.ª

Y dos Tiendas de 84 m² y 145 m², más
sótanos.

Más información y
V E N T A :



SAN AGUSTIN, 8, 5.ª dcha.
Teléfonos 31 54 83 y 56 43 36

Es una obra de **TORREGROSA Empresa Constructora, S. A.**

LA FACHADA ES DE
GRESITE ESPAÑOLA, S. A.
Exclusiva de venta y exposición:
R. y R. CUMANI
Gran Galería - San Bernardo, 5

Las Cámaras Frigoríficas son de



Carpintería de Aluminio anodizado

INALSA

ZARAGOZA
Repte. en Madrid: A. Parra. T. 215021

La Cristalería es de
ECHVESTE y CIA., S. A.
San Sebastián - Madrid - Valencia

LAS COCINAS SON

Edesa

Delegación en Madrid:
Príncipe, 8 - Teléfs. 21 45 67 y 29 84 41

Los ASCENSORES son

Giesá

ZARAGOZA - MADRID

LOS TIRÓLESES, S. A.

VENTA

- BLOQUE DE VIVIENDAS
- OFICINAS Y
- LOCALES

en el BARRIO DE
ARGÜELLES

(Guzmán el Bueno, Joaquín
María López, Blasco de Ga-
ray y Donoso Cortés)

Características generales de la venta

- La contratación y venta comenzará por aquellos inmuebles que se hallan totalmente terminados y listos para su uso y habitabilidad.
- La adjudicación se realizará por riguroso orden de petición.
- Los precios han sido racionalmente calculados para cada tipo de vivienda, cuyo valor medio es de quinientas cincuenta mil pesetas.
- Hipoteca veinte años Banco Hipotecario de España, concertada a título de facilidad para el pago del precio, del que se deducirá.
- Se concederán aplazamientos hasta cuatro años, sin interés, y bonificaciones por pronto pago.
- No existe para estos inmuebles ninguna clase de exención ni limitación, puesto que se han construido sin el amparo de ninguna legislación especial protectora.

VIVIENDAS: 215 pisos con un total de veintiocho mil metros cuadrados, de cuatro, cinco, seis y siete habitaciones, y superficie media de ciento treinta metros cuadrados.

Distribución interior moderna, sin pasillos, calefacción central, ascensor de subida y descenso y montacargas, teléfono interior, parquet, gas, armarios empotrados, terrazas con toldo, lavadero, oficio, despensa, agua caliente por termo, cuarto de baño y aseo de servicio con ducha en todos los pisos y cuartos trasteros.

OFICINAS: 5.000 metros cuadrados de la edificación, generalmente en plantas primeras, se destinan a este objeto, aptos también para cualquier otro uso o aprovechamiento comercial o industrial idóneos.

Sin solado, tabicación, ni distribución interior para su adaptación a comodidad y gusto del comprador.

LOCALES INDUSTRIALES Y DE COMERCIO:

Garajes, industrias y tiendas para exposición y venta, a cuya instalación se destinan los 6.000 metros cuadrados restantes del bloque, cuya venta se realizará por superficie, y no por espacios cúbicos predeterminados.

Se construye en el solar patio de manzana del bloque la CENTRAL TELEFONICA ARGUELLES y en proyecto una SALA CINEMATOGRAFICA de amplio aforo.

VISITAS: Calle Guzmán el Bueno, 62.

INFORMACION: Teléfono 47 94 54, de 4 a 8 tardes.

BLOQUE VIVIENDAS Y LOCALES "ARGÜELLES"

(GUZMAN EL BUENO, DONOSO CORTES, JOAQUIN
MARIA LOPEZ Y BLASCO DE GARAY)

Ha comenzado la contratación y venta de los tres
primeros inmuebles del bloque.

CASA NUM. 58 DE DONOSO CORTES (Orientación Mediodía)

Pisos de cinco habitaciones:

- Precio total: 600.000 y 550.000 pesetas.
- Desembolso: 225.000 pesetas.
- Resto: Cuatro años e hipoteca a veinte años.

Disponibles: Dos tiendas en planta baja, dos locales oficina planta primera, y viviendas en plantas tercera, quinta y sexta.

CASA NUM. 62 DE GUZMAN EL BUENO:

Pisos de cuatro, cinco y seis habitaciones:

- Precio total: 450, 475, 550 y 720.000 pesetas.
- Desembolso: Desde 190.000 a 288.000 pesetas.
- Resto: Cuatro años e hipoteca a veinte años.

Tiendas planta baja: Agotadas.

Disponibles: Locales oficina planta primera y viviendas plantas segunda, cuarta, quinta y sexta.

CASA NUM. 64 DE GUZMAN EL BUENO:

Pisos de cuatro, cinco, seis y siete habitaciones:

- Precio total: 500 a 750.000 pesetas.
- Desembolso: Desde 200.000 a 300.000 pesetas.
- Resto: Cuatro años e hipoteca a veinte años.

Tiendas planta baja: Agotadas.

Disponibles: Garaje de gran capacidad, oficinas planta primera y viviendas plantas segunda, cuarta, quinta, sexta y séptima.

INFORMACION: EN LOS MISMOS INMUEBLES

VENTA DIRECTA SOCIEDAD PROPIETARIA DEL BLOQUE

TELEFONO: 47 94 54

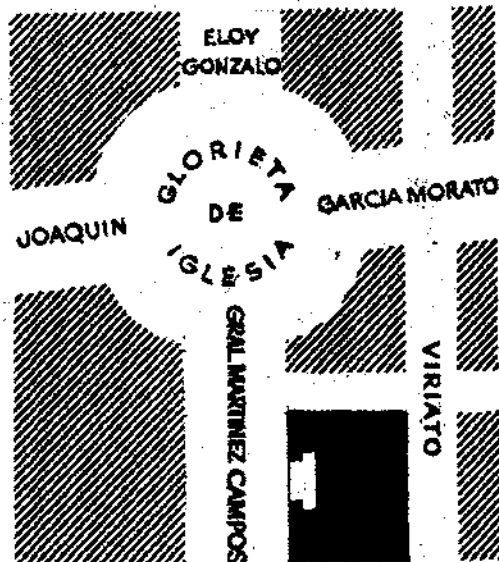
EN EL BLOQUE DE VACESA DE GRAL. MARTINEZ CAMPOS ALONSO CANO-VIRIATO

Hágase propietario de un magnífico piso, exento del 90% de tributos durante 20 años, compuesto de

- Salón
- Comedor
- Tres dormitorios
- Dos baños de señores
- Dormitorio servicio
- Aseo servicio
- Cocina-office
- Lavadero - plancha
- Despensa y trastero

Grupo electrógeno para ascensores, montacargas y alumbrado de viviendas.

Valorado en 810.000 pesetas, deducida la hipoteca, que se abonarán en la forma siguiente:
260.000 ptas. de entrada y 13.458 mensuales durante 4 AÑOS



Las casas de este suntuoso bloque disponen de ascensores de subida y bajada, montacargas, instalación eléctrica de alumbrado y fuerza, cocinas de carbón, gas y electricidad independientes.

Otros pisos en condiciones similares desde 575.000 hasta 1.200.000 pesetas, deducida la hipoteca.

INFORMES SOBRE ESTOS MAGNIFICOS PISOS EN:

GENERAL MARTINEZ CAMPOS, 5 dpdo.

(INCLUSO DIAS FESTIVOS)

LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ES ADMINISTRADA POR LA PROPIA SOCIEDAD VENDEDORA

BLOQUE VIVIENDAS Y LOCALES

"ARGÜELLES"

(GUZMAN EL BUENO, DONOSO CORTES, JOAQUIN
MARIA LOPEZ Y BLASCO DE GARAY)

Ha comenzado la contratación y venta de los tres
primeros inmuebles del bloque.

CASA NUM. 58 DE DONOSO CORTES (Orientación Mediodía)

Pisos de cinco habitaciones:

- Precio total: 600.000 y 550.000 pesetas.
- Desembolso: 225.000 pesetas.
- Resto: Cuatro años e hipoteca a veinte años.

Disponibles: Dos tiendas en planta baja, dos locales oficina planta primera, y viviendas en plantas tercera, quinta y sexta.

CASA NUM. 62 DE GUZMAN EL BUENO:

Pisos de cuatro, cinco y seis habitaciones:

- Precio total: 450, 475, 550 y 720.000 pesetas.
- Desembolso: Desde 190.000 a 288.000 pesetas.
- Resto: Cuatro años e hipoteca a veinte años.

Tiendas planta baja: Agotadas.

Disponibles: Locales oficina planta primera y viviendas plantas segunda, cuarta, quinta y sexta.

CASA NUM. 64 DE GUZMAN EL BUENO:

Pisos de cuatro, cinco, seis y siete habitaciones:

- Precio total: 500 a 750.000 pesetas.
- Desembolso: Desde 200.000 a 300.000 pesetas.
- Resto: Cuatro años e hipoteca a veinte años.

Tiendas planta baja: Agotadas.

Disponibles: Garaje de gran capacidad, oficinas planta primera y viviendas plantas segunda, cuarta, quinta, sexta y séptima.

INFORMACION: EN LOS MISMOS INMUEBLES

VENTA DIRECTA SOCIEDAD PROPIETARIA DEL BLOQUE

TELEFONO: 47 94 54

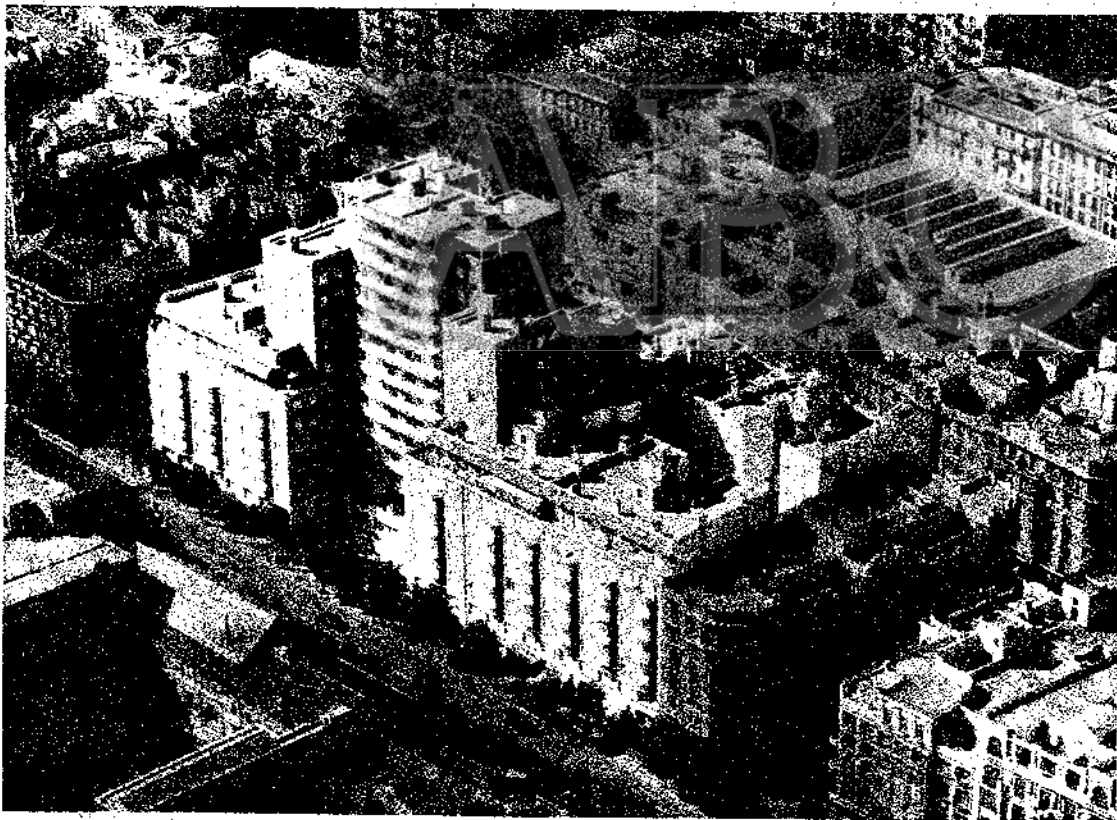
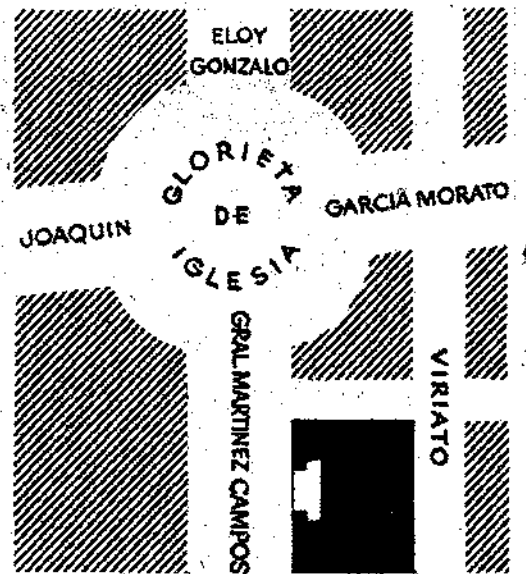
EN EL BLOQUE DE VACESA DE GRAL. MARTINEZ CAMPOS ALONSO CANO-VIRIATO

Hágase propietario de un magnífico piso, exento del 90% de tributos durante 20 años, compuesto de

- Salón
- Comedor
- Tres dormitorios
- Dos baños de señores
- Dormitorio servicio
- Aseo servicio
- Cocina - office
- Lavadero - plancha
- Despensa y trastero

Grupo electrógeno para ascensores, montacargas y alumbrado de viviendas.

Valorado en 810.000 pesetas, deducida la hipoteca, que se abonarán en la forma siguiente:
260.000 ptas. de entrada y 13.458 mensuales durante 4 AÑOS



Las casas de este suntuoso bloque disponen de ascensores de subida y bajada, montacargas, instalación eléctrica de alumbrado y fuerza, cocinas de carbón, gas y electricidad independientes.

Otros pisos en condiciones similares desde 575.000 hasta 1.200.000 pesetas, deducida la hipoteca.

INFORMES SOBRE ESTOS MAGNIFICOS PISOS EN:

GENERAL MARTINEZ CAMPOS, 5 dpdo.

(INCLUSO DIAS FESTIVOS)



LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ES ADMINISTRADA POR LA PROPIA SOCIEDAD VENDEDORA

Recuerden



Autenticos y Competitivos

PISOS EN EL BLOQUE DE VACESA

**DE GENERAL
MARTINEZ CAMPOS
ALONSO CANGA-VIRIATO**



Hágase propietario de un magnífico piso, exento del 90 por 100 de tributos durante veinte años, compuesto de

- Salón
- Comedor
- 3 dormitorios
- 2 baños de señores
- Dormitorio servicio
- Azua servicio
- Cocina-oficina
- Lavadero-plancha
- Despensa y trastero

Valorado en 810.000 pesetas, deducida la hipoteca, que se abonarán en la forma siguiente:

260.000 pesetas de entrada y
13.458 mensuales durante cuatro años.

**INVERSION NO SUJETA A GRAVAMEN
POR CONTRIBUCION SOBRE LA RENTA**

OTROS PISOS EN CONDICIONES SIMILARES DESDE 575.000 HASTA 1.200.000 PTAS. DEDUCIDA LA HIPOTECA

INFORMES SOBRE ESTOS MAGNIFICOS PISOS EN:

General Martínez Campos, 5, dpdo.
(INCLUSO DIAS FESTIVOS)



PLAZA DE LAS CORTES, 7

(Junto cine Palace) Tel. 31 78 28

GRANDES DESCUENTOS



REBAJAS SENSACIONALES

GRAN LIQUIDACION

**MUEBLES - APARATOS DE LUZ
Y OBJETOS DE ARTE**



EN EL BLOQUE DE VACESA DE GRAL. MARTINEZ CAMPOS

ALONSO CANO - VIRIATO



Hágase propietario de un magnífico piso, exento del 90 por 100 de tributos durante veinte años, compuesto de

- Salón.
- Comedor.
- Tres dormitorios.
- Dos baños de señores.
- Dormitorio servicio.
- Aseo servicio.
- Cocina-office.
- Lavadero-plancha.
- Despensa y trastero.

Valorado en 810.000 pesetas, deducida la hipoteca, que se abonarán en la forma siguiente: 260.000 pesetas de entrada y 13.458 mensuales durante cuatro años.

Otros pisos en condiciones similares desde 575.000 hasta 1.200.000 ptas., deducida la hipoteca

INFORMES SOBRE ESTOS MAGNIFICOS PISOS EN:

GENERAL MARTINEZ CAMPOS, 5 dpdo.

(INCLUSO DIAS FESTIVOS)

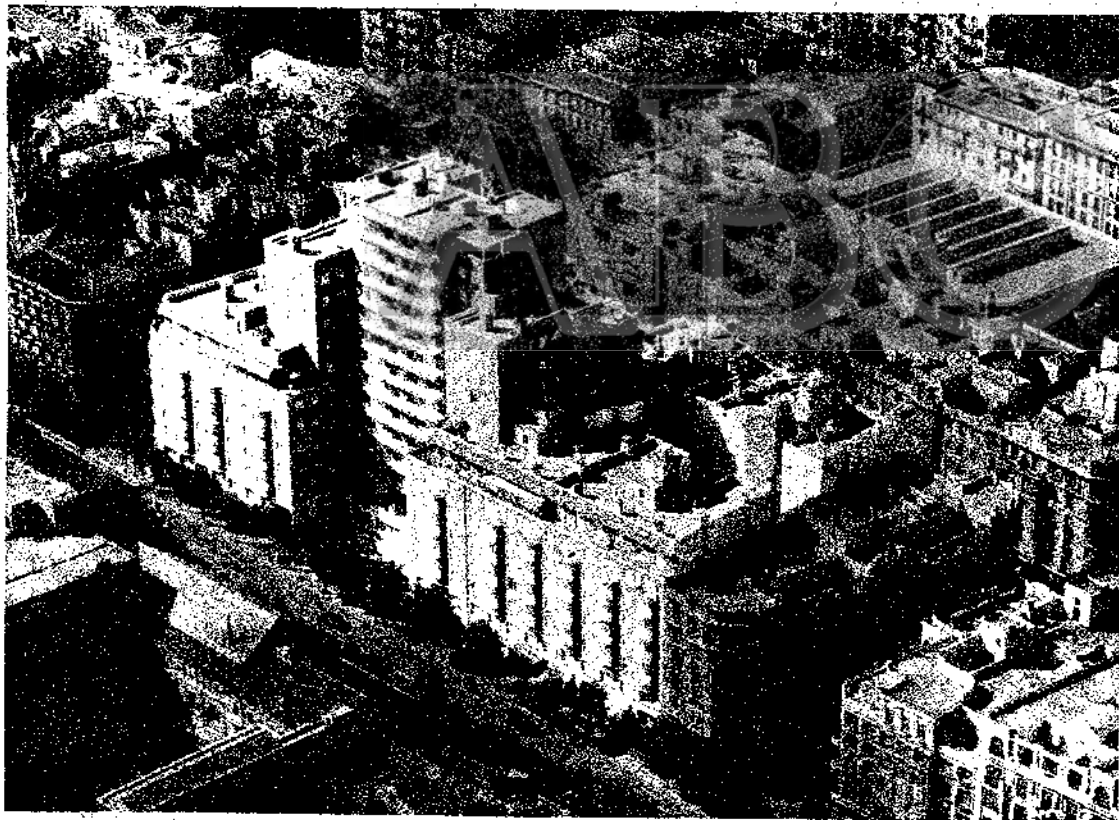
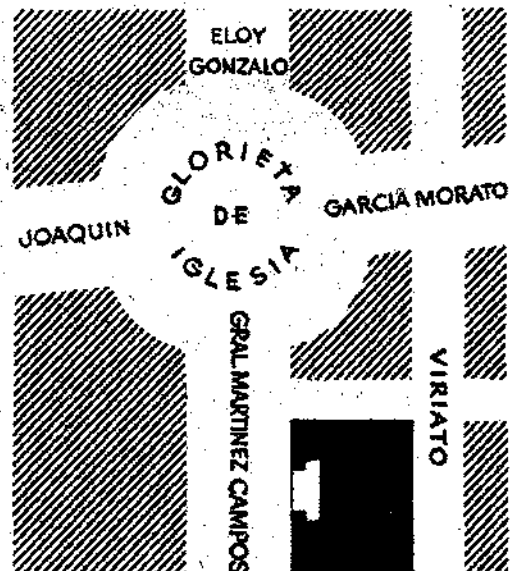
EN EL BLOQUE DE VACESA DE GRAL. MARTINEZ CAMPOS ALONSO CANO-VIRIATO

Hágase propietario de un magnífico piso, exento del 90% de tributos durante 20 años, compuesto de

- Salón
- Comedor
- Tres dormitorios
- Dos baños de señores
- Dormitorio servicio
- Aseo servicio
- Cocina - office
- Lavadero - plancha
- Despensa y trastero

Grupo electrógeno para ascensores, montacargas y alumbrado de viviendas.

Valorado en 810.000 pesetas, deducida la hipoteca, que se abonarán en la forma siguiente:
260.000 ptas. de entrada y 13.458 mensuales durante 4 AÑOS



Las casas de este suntuoso bloque disponen de ascensores de subida y bajada, montacargas, instalación eléctrica de alumbrado y fuerza, cocinas de carbón, gas y electricidad independientes.

Otros pisos en condiciones similares desde 575.000 hasta 1.200.000 pesetas, deducida la hipoteca.

INFORMES SOBRE ESTOS MAGNIFICOS PISOS EN:

GENERAL MARTINEZ CAMPOS, 5 dpdo.

(INCLUSO DIAS FESTIVOS)



LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ES ADMINISTRADA POR LA PROPIA SOCIEDAD VENDEDORA

LIBROS NUEVOS

ALTAMIRA Y CREVEA, RAFAEL:
"ENSAYO SOBRE FELIPE II,
HOMBRE DE ESTADO"

Gráficas Reunidas, S. A. Madrid,
1959, 222 páginas.

Si es difícil escribir con objetividad sobre temas humanos, la dificultad se hace mayor cuando la materia versa sobre personas o hechos históricos, pero cuando en torno a estos hechos o personas se ha encendido polémica apasionada, el valladar se hace punto menos que insuperable. Y Felipe II ha polarizado las opiniones más encontradas sin dejar lugar a un equívoco término medio. Se ha desenfocado su personalidad humana y su actuación pública como rector del mundo que le tocó vivir, debido a los prejuicios de quienes le estudiaban.

El presente ensayo sobre Felipe II, última obra publicada en vida del autor (murió en 1951, y la primitiva edición, agotada rápidamente, apareció unos meses antes de su fallecimiento), constituye un esfuerzo en favor de la objetividad para darnos un retrato psicológico del hijo de Carlos I, en el que no aparece la menor censura ni alabanza sobre sus actos, sino la explicación de los motivos que le movieron a tomar sus determinaciones.

Conviene advertir que la perfecta comprensión de la obra supone en el lector un conocimiento previo de la biografía general de Felipe II por las alusiones frecuentes que caen fuera del ámbito que el autor pretende esclarecer.

Completan el libro de don Rafael Altamira—doctor "honoris causa" de cinco Universidades europeas y siete americanas—una transcripción de las Ordenanzas dictadas por el Rey para la Colonización de América y una nota bibliográfica notable por su extensión y detalle. Su presentación es lujosa y de buen gusto.

ABATE COURTOIS, G.: "EL SECRETO DEL MANDO"

Sociedad de Educación Atenas, 151 páginas. Precio: 40 pesetas.

He aquí un libro, "El secreto del mando", del abate G. Courtois, de una gran utilidad para educadores, sacerdotes y padres. Está dedicado a estudiar el mundo delicado y complejo que constituye el niño. En muy pocos capítulos se ofrece el fruto de una experiencia fecunda y profundamente orientadora.

Cómo debe ser el educador lo hallamos en estas páginas, que son un verdadero compendio sobre organización y colaboración en las tareas educativas.

MONSEÑOR TIHAMER TOTH: "LA JOVEN DE PORVENIR"

Sociedad de Educación Atenas, 210 páginas. Precio: 50 pesetas.

"La joven educada", "La joven religiosa" y "La joven bachiller" son los grandes apartados que contiene este libro, que ha visto su séptima edición castellana, "La joven de porvenir", de Monseñor Toth.

Es una magnífica guía para los padres y un tesoro de formación para las hijas que deberán en las fuentes más puras los más elevados principios.

No excluye, claro está, el enfrentamiento con todos los problemas actuales, ya que trata de los jóvenes del mundo actual.

"Prácticas, Análisis Gramatical". Miranda Podañera. Numerosos ejercicios resueltos. Pesetas, 35.—R.

A. Santos Pastor: "Pago de rentas rústicas 1958-59", 39 pesetas. Pedidos al autor: María Molina, 12, Valladolid.—R.

"Librería Reus" (Preciados, 6) sirve toda clase de revistas y libros nacionales y extranjeros.—R.

"Métodos Caballero". Mecanografía al tacto y Taquigrafía. Los mejores. Pídalos en librerías. Pesetas, 40 y 30.—R.

Walter Suer: "Tratado teórico-práctico de Mecanografía", 25 ptas. J. Gallego: "Tratado teórico-práctico de Taquigrafía" (Sistema Martí), 22 ptas. G. Benedicto: "Tratado teórico-práctico de Ortografía", 30 ptas. Martínez Merino: "Tratado teórico-práctico de Análisis gramatical", 25 pesetas. G. de la Serna: "Ejercicios de Análisis gramatical", 25 ptas. Dichos inmejorables libros, publicados por "Instituto Editorial Reus" (Preciados, 6 y 23), están adoptados por los principales Institutos y Academias de España y América.—R.

Cáritas Española es la organización oficial de beneficencia de la Iglesia. Ni un solo católico debe estar alejado de ella.

BENDICION DE UNA BANDE- RA PUERTORRIQUEÑA PARA LA BASILICA DEL PILAR

San Juan de Puerto Rico 6. Ha sido bendecida en la parroquia del Pilar de Rio Piedras la bandera de Puerto Rico que el Círculo Cultural de Estudiantes Puertorriqueños de Madrid acordó hace algún tiempo ofrendar a la Basílica del Pilar de Zaragoza, para ser colocada allí junto a las demás banderas de los países iberoamericanos el próximo día 19 de noviembre, aniversario del descubrimiento de Puerto Rico. Eje.

"LOVELY BOY"
último éxito mundial de
PAUL ANKA
Un nuevo "DIANA"
Exclusiva de discos HISPAVOX

TORNILLERIA-CALIBRADOS

Precisase agente introducido en industrias metalúrgicas, Sueldo y condiciones a convenir. Inútil sin gran experiencia. Escribir con detalles personales a Sr. SMITH. Apartado 12186.

¡¡AUTOMOVILISTAS!!



TALLERES ESPECIALISTAS

EN "SEAT"

O'Donnell, 33 - Teléf. 36 72 86
MADRID



Rollos de Embalaje, Cartón
ondulado y Papel Manila
MANUFACTURAS ANRO, S. A.

SAN BERNARDO, 67 - MADRID - TELEF. 23 51 76

COMPRO O ALQUILO

local para oficinas de 230 metros cuadrados. Dirigirse con ofertas al Sr. PINERA - Peligros, 9 - Madrid

OPORTUNIDAD

PISO BARRIO CONCEPCION. Precio total 200.000, entrada 100.000, resto en un año. Verlo: Virgen Fuencisla, 27. T. 353408

CERAMICA

Trituradores y laminadores. Constructores: H. de MIGUEL MIRO. Tel. 42548
ALCOY

Tres pisos en Av. Menéndez Pelayo, 22. 175, 275 y 375.000 ptas.

precio total, vendo; alquiler libre, no sujetos ninguna Ley, gran confort, calefacción central, 4 a 6 habitaciones. Razón porteria.

WONDER
GOMA LIQUIDA

ENTRESUELO SE TRASPASA

Apropiado oficina, pensión, local comercial. Doce habitaciones exteriores. En pleno centro.

Razón: TELEFONO 47 84 35

PISOS UNICOS
Desde 112 a 200 m². Todo lujo. Modernísimos. Exentos. Renta libre. Desde 500.000 ptas., más Banco. Facilidades de pago. Informes: Propia obra.
Avenida Generalísimo, números 51 y 53

CALENTADORES GAS y ELECTRICOS
INSTALADOS: 15 % Dto. (Garantizados)
MARFE - Vallehermoso, 34

Tribunal Provincial de Contrabando Málaga
SUBASTA 18 NOVIEMBRE 1959

Dos motores "Gleniffer" Diesel de 125-150 C. V., auxiliar, radio y demás materiales procedentes de buque embarcación. Tasación: 310.000 pesetas.

PISOS
Magníficos exteriores, exentos, cinco habitaciones, calefacción. Véngalos en San Felipe, 9 (junto Metro Tetuán). Muchas facilidades.

VENDO PISO
lujo, a estrenar, admitiría parte precio solar, nave o automóvil. Precio 1.350.000. Facilidades. O'Donnell, 49-51.

CUESTA PERDICES
Colonia Camarines. Vendo terreno. Vistas maravillosas. Facilidades pago: 25 82 67.

EN SU HOGAR

y en breves semanas

SALUD, FUERZA y BELLEZA

—
AMBOS SEXOS

RAPIDEZ Y ECONOMIA

Sansón Institut

Instituto Internacional de Cultura Fisica

Apartado Correos 8047 - BARCELONA

Sr. Director, Envíeme GRATIS y sin compromiso el BOLETO OBSEQUIO y el catálogo informativo de sus Métodos.

Nombre _____
Calle _____
Ciudad _____
Provincia _____

Aut. Min. Ed. Nac. n.º 100 - Grupo II

Se garantiza la devolución de propaga-
da en el caso de no recibir los libros
de España con varios premios.

EMANUEL

Presenta su colección de otoño e invierno a partir del lunes, día 5 de octubre, a las cinco de la tarde, excepto los sábados.

SOLO POR INVITACION

Carrera de San Jerónimo, 40
Teléfonos 21 80 74 y 21 79 31

ALFONDRAS de NUDO a MANO



puede fácil y económicamente hacerlas usted misma. ALFONDRAS SEMPERE, PONTEIROS, 5 (Conde de Plasencia), MADRID. Tel. 21 35 41, le facilitará detalles, folletos gratuitos y presupuesto de los materiales precisos con dibujo y colorido a su gusto.

MOSTRADORES FRIGORIFICOS

"COPIESIA" ALCALA, 108

REVALIDAS

Turnos mañana, tarde y noche
BACHILLERATO

Primaria, Idiomas, Contabilidad, Cultura.
ACADEMIA PAX
ATOCHA, 64

MARIA GUERRERO. (Teléfono 21 76 94). — 7 y 11: Una otra maestra: La loca de la casa (de Pérez Galdós). Dirección: Claudio de la Torre.

PRICE. (21 68 19). — Noa Stop-Show. Nueva Selección Variedades. Domingo, sesiones númeroadas: 6, 8, 30 tarde, 11 noche. Presentación de Pastora de Córdoba (primera vez en Madrid), Scépe (el popular y genial caricato), con la prórroga de la ovacionada Antolita Romero, Los Champan, Hermañes Navarro Landil, Los Lla- reros, Señor Moll, 20 magníficos debuts, etc. 100 artístas y un "Jamón". ¡Pracios atómicos! ¡Atención! espectáculo nuevo, apto para todos los públicos!

RECOLETOS. (Compañía Albar). — 7 y 11: Clau dia (Rose Franken), María Fernanda D'Osón, José María Mompín.

REINA VICTORIA. — 7, 11: La tea (por Somoza, Azala, Fuensanta Lorente) Últimos días actuación Compañía.

ZARZUELA. (21 43 41). — 7 y 11: Carmen Amaya y su Compañía de baile español. Localidades, su aumento, en contaduría. Nueve días- mes días.

CINES

ALBENIZ. — 4, 6, 45, 10, 15: Esto es cinema. La atracción mas espectacular del mundo. Apto todos los públicos. Precios populares.

AMAYA. — 4, 30, 7, 11: Cruce de destinos (Ava Gardner). Technicolor.

AVENIDA. (21 75 71). — 4, 30, 7, 11: Sube y baja (Cantinflas). Eastmancolor.

BARCELONA. — 4, 30, 7, 11: Bombas para la paz (Fernando Fernán Gómez). Telerada.

BENILUOR. — 4, 15, 7, 11. Un genio anda suelto (Alec Guinness). Technicolor. Telerada.

BILBAO. — 3, 30, 6, 15, 10, 15: Gigante (Warner- color). Elizabeth Taylor, Rock Hudson, James Dean). Telerada.

BULFVAR. — 4, 30, 7, 11: Cruce de destinos (Ava Gardner). Technicolor.

CALLAO. — 4, 30, 7, 11: El primer amor. (Un nuevo éxito del cine italiano). 3ª semana.

CAPITOL. — 4, 30, 7, 11: La isla del Sol (Cine- mascope. Color De Luxe. Harry Belafonte, Joan Fontaine, James Mason).

CARLOS III. (26 00 02). — 4, 30, 7, 11: Fugitivos (Tony Curtis). ¡Sincera, valiente, sin concesiones! 2 Oscar.

CARTAGO. (Refrigerado, 57 70 23). — 4, 30, 7, 11: Bombas para la paz (Fernando Fernán- Gómez, Julieta Martínez). Telerada.

CERVANTES. — 4, 30, 6, 45, 10: Señora ama, Prisionera de su amor. (Robert Taylor).

COLISEUM. — 4, 30, 7, 11: Un gran señora (Eastmancolor). ¡Alegría! ¡Lujosa! ¡Extraordi- naria!! (Zully Moreno, Alberto Closas, Isabel Garcés Ivette Lebon).

FOMENTO. — 7, 11: Hoy, domingo. Bombas para la paz (Fernán-Gómez y Julieta Martínez). Avda. Presidente Carmona, 7. Teléfono 53 20 03.

GAYARRE. — 4, 30, 7 y 11: El robo del siglo (Eva Bartok). Telerada.

GRAN VIA. — 4, 30, 7, 11: Arizona, prisión federal (Alan Ladd, Ernest Borgnine). Cinema- scope Metrocolor.

JORGE JUAN. — 4, 30, 7, 11: Cruce de des- tinos (Ava Gardner). Technicolor.

LA TORRE DE MADRID. (47 16 57). — 4, 15, 7, 11: Carmen la de Ronda (Sara Montiel, Jorge Mistral). Eastmancolor. Localidades tres días anticipación.

LIDO. — 3, 30, 6, 45, 10, 15: Gigante (Warner- color). Elizabeth Taylor, Rock Hudson, James Dean). Telerada.

LOPE DE VEGA. (Refrigerado, 47 20 11). — 4, 15, 7, 11: Quiero vivir! (Susan Hayward).

LUCHANA. — 4, 30, 7, 11: Un genio anda suelto (Alec Guinness). Technicolor. Telerada.

MARVI. (Cartagena, 89 45 06 15). — 4, 15, 7, 11: Un genio anda suelto (Alec Guinness). Techni- color. Telerada.

NARVAEZ. — 3, 30, 6, 45, 10, 15: Infierno de los héroes. Diez fusiles esperan.

ODEON. — 3, 30, 6, 45, 10, 15: Gigante (Warner- color). Elizabeth Taylor, Rock Hudson, James Dean). Telerada.

PALACIO DE LA MUSICA. — 4, 30, 7, 11: Indiferencia (Cory Grant, Ingrid Bergman). Tech- nicolor. 3ª semana.

PALACIO DE LA PRENSA. — 3, 30, 6, 45, 10, 30: Horizontes de grandeza (Technitrama. Techni- color). ¡Granísimo reparto! ¡Colosal! ¡Impre- sionante! ¡Recomamos puntualidad!

PAVON. — 3, 30, 6, 45, 10, 15: La última escua- drilla. El Niño de las Monjas (color).

PAZ. — 3, 30, 6, 45, 10, 30: Nido y sin interrup- ción 2, 10, 8, 55, 10, 10: Presentación de Todd-ao y Oklahoma. (Puntualidad) Venta anticipada, hasta 3 días, sin aumento.

POMPEYA. — 4, 30, 7, 11: Salcia vuelve al ataq- ue (Tina Pica, Sylvia Kosman).

PRINCESA. — 3, 30, 6, 45, 10, 30: Gigante (War- nercolor). Elizabeth Taylor, Rock Hudson, James Dean). Telerada.

PROGRESO. — 4, 30, 7, 11: Torpedo (Clark Gable, Burt Lancaster). Telerada.

PROYECCIONES. — 4, 30, 7, 11: Torpedo (Clark Gable, Burt Lancaster). Autorizada 2ª semana.

REAL CINEMA. — 4, 15, 7, 11: Carmen la de Ronda (Sara Montiel, Jorge Mistral). Eastman- color. Localidades tres días anticipación.

REX. (Teléfono 47 13 37). — Continúa de 11 a 4. De 4, 30 a 6, 30 sin numerar. Numeradas 7, 9 y 11 (tres sesiones). Festival de Tom y Jerry (10 nuevas aventuras de risueño estreno, en Cinemascope y Technicolor). Telerada.

REALTO. — 4, 30, 7, 11: El robo del siglo (Eva Bartok, Peter Finch). Telerada.

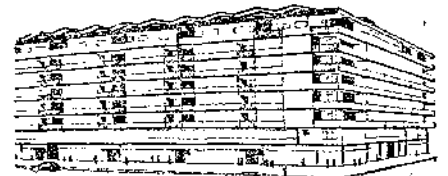
ROXY "A". (57 16 11). — 3, 30, 6, 45, 10, 30: Ho- rizontes de grandeza (Technitrama-color). ¡Sun- sación! ¡reparto! ¡Colosal!

ROXY "B". (57 16 12). — 4, 30, 7, 11: Fugitivos (Tony Curtis). ¡Sincera, valiente, sin concesio- nes! 2 Oscar.

SALAMANCA. — 4, 30, 7, 11: Torpedo (Clark Gable, Burt Lancaster). Apto.

SAN CARLOS. — 3, 30, 6, 30, 10: Confesión, El Niño de las Monjas (color). Telerada.

ULTIMOS PISOS 'EDIFICIO LUZ'



DESDE

400.000 ptas.

menos BANCO

DISFRUTE VIVIENDO EN ESTE SENSACIONAL EDIFICIO MEJOR SITUADO DE MADRID

¡VISITELOS!

GENERAL PARDIÑAS, esquina a GENERAL ORAA

INTERESANTES LOCALES COMERCIALES

PRISMA, S. A.
FUNDADORES, 3

ALQUILER

CONFORTABLES APARTAMENTOS

En Alcalá, 196, 3.500 y 4.000 ptas. Mag- nífico local, 500 m2, 6 huecos; ver, direc- tamente propiedad.

EDIFICIO MARTINEZ CAMPOS

Pisos lujo desde: 680.000 pesetas, inclui- do Banco. Exentos tributos. Informar- rán: Martínez Campos, 5, duplicado.

MAGNIFICOS PISOS

ZONA CASTELLANA, todo confort, super- ficie 261 m2, todo exterior, 3 fachadas, exento contribución 20 años, renta libre, garaje anexo, 1.250.000 ptas., menos hi- poteca. Teléfono 53 32 11.

VENDO VOLKSWAGEN

53-47-04

PISOS PASEO HABANA

en el 122, seis habitaciones, todo confort, a estrenar, precio 480.000, menos hipot- eca. Facilidades.

Alfonso XII, 38. Teléfono 30 43 04.

PISOS

Zona gran lujo. Exenciones tributarias. Alquileres libres. Lujosa construcción, orientación Mediodía, 9 habitaciones amplísimas, servicios compartimentados, agua caliente y calefacción central, cocinas eléctricas y de gas, tres baños, parquet de maderas especiales. Carpintería metálica y ebanistería en puertas y armarios, tres ascensores y trasteros. Avenida del Generalísimo, núm. 49, y Manuel de Falla, núm. 3.

Naranjofol
ES UNICO

ACADEMIA PRESA
Exclusiva para la
ACADEMIA GENERAL DEL AIRE
Matricula: tardes de 6 a 8.
Apertura de curso: 2 de octubre.
ALCALA GALIANO, 1 - MADRID

Naranjofol
ES LO SUYO

PISOS SECTOR GOYA
primera categoría, 5 habitaciones, baño señores y servicio, ascensor y montacargas, exentos contribución e impuestos, parquet castaño, 100.000 pesetas entrada, resto, 60.000 de hipoteca en 50 años y 3%, y mensualidades de 5.000 pesetas.
Información: 55 20 27.

Naranjofol
A CUALQUIER HORA

VENDEMOS
tres vagones P. J. Renfe.
URALITA, Núñez de Balboa, 20
MADRID

Naranjofol
EN TRES SABORES

VENDO A COLECCIONISTAS
cuadros de Fortuny, Rico, Casimiro, E. Domingo, etcétera.
Escribir: 2.411, Alas, Alcalá, 32.

mente considerables destrozos, cuya cuantía por el momento no puede precisarse.

A las diez y media de la mañana se produjo en la carretera que conduce al pueblo de Igueldo, en las cercanías de Buenavista, un gran desprendimiento de tierra, que se calcula en más de un millón de metros cúbicos, y que alcanzó al caserío "Zapatari-Berri", habitado por cinco personas, que se derrumbó. Vivían allí con el casero, D. Isidro Zuloaga—que desde hace años se encuentra enfermo—, su mujer, una hija, un hijo y la mujer de este último. El primero en darse cuenta de la avalancha de tierras y del peligro inminente que corrían fué el dueño, que ordenó el inmediato abandono de la vivienda y logró salvar el ganado. El señor Zuloaga ha ingresado en el hospital y su familia ha sido debidamente alojada. El temporal de lluvias ha cesado a la hora de redactar estas líneas. Un ligero "chirimiri" cae suavemente sobre la capital.

Como apuntaba anteriormente, no se pueden calcular todavía las pérdidas que ha ocasionado este diluvio, que aunque muy grave para diversas empresas comerciales, no ha producido desgracias personales. En la región vasco-francesa la lluvia torrencial ha causado igualmente grandes destrozos.—Argel AZCONA.

ABC EN GUADALAJARA: DOS PUEBLOS ARRUINADOS POR EL PEDRISCO
Guadalajara 25. (De nuestro correspondiente, por teléfono.) De verdadero desastre pueden calificarse los daños que las tormentas de los días 22 y 23 han ocasionado en los pueblecitos de Alcorlo y San Andrés del Congosto. A ambos aludimos al final de nuestra crónica de ayer.

Por carecer de comunicación telefónica y estar interceptadas las carreteras, hasta hoy no se ha tenido conocimiento de la magnitud de los daños. La tormenta del día 22, en la que se recogieron piedras que pesaron 450 gramos, destruyó materialmente todos los tejados, de tal manera, que se calculan en 140.000 las tejas rotas entre los dos pueblos, ninguno de los cuales llega a los 400 habitantes.

Con ser ésta ya una pérdida considerable para las menguadas economías de Alcorlo y San Andrés del Congosto, situados en la serranía de Atienza, a 50 kilómetros de Guadalajara aproximadamente, lo más lamentable han sido las consecuencias originadas por esta rotura de tejas, pues la tromba líquida que la noche del día 23 descargó sobre la provincia halló el camino propicio para que el agua penetrase a través de los agujeros de los tejados y llegase a las trojes, situadas en las cámaras o pisos altos de las viviendas. El trigo almacenado no pudo ser protegido a tiempo por los angustiados campesinos y el agua lo ha estropeado en un 80 por 100. Después de las pérdidas que las tormentas produjeron este verano en la cosecha cerealista, los daños sufridos ahora vienen a dar caracteres de tragedia a la situación en que quedan estos modestos campesinos, que no podrán recuperarse si no reciben ayuda oficial. El granizo destruyó además árboles frutales, olivos, melonares, viñedos y mató animales domésticos y caza menor. El río Bornoba se desbordó la noche del 23 y arrasó las estrechas vegas de Alcorlo y San Andrés del Congosto, entrando el agua en las casas, ya anegadas por las que penetraba a través de los tejados.

Ante la imposibilidad de que ambos pueblos puedan rehacerse por sí solos de las pérdidas sufridas, el gobernador civil, señor Pardo Gayoso, ha dispuesto el envío de una Comisión de técnicos, a fin de que estudien las medidas a adoptar para paliar el desastre.—Luis MONJE CIRUELO.

EL URUMEA Y EL OYARZUN, DESBORDADOS
A las cuatro de la tarde cesó el temporal de lluvias que azotaba a la provincia de

PUBLICACIONES REUS

Medina y Marañón: "Leyes civiles" (dos tomos en piel, con su estuche), 800 pesetas. "Leyes Administrativas" (dos tomos encuadernado en piel, 800 pesetas. "Leyes de Hacienda" (dos tomos y un apéndice, encuadernado en piel), 760 pesetas. "Leyes Penales", en piel, 225 pesetas. "Leyes Sociales", en piel, 220 pesetas. Regalamos prospecto. Dichos libros y todos los que usted necesite puede adquirirlos al contado o a plazos en el "INSTITUTO EDITORIAL REUS". Preciados, 6 y 23. Madrid.

¡¡COLEGIALES!!

ZAPATOS
CON MATRICULA
DE HONOR

Para todas clases de uniformes, LAS MEJORES MARCAS, de toda garantía y con un DIEZ POR CIENTO DE DESCUENTO EN



Fuencarral, 5 y 39-Carretas, 21
MADRID

VENTA de PISOS
CASA SEÑORIAL
Piscina - Refrigeración
Amplios servicios
Moderno confort
CONCHA ESPINA, 8
ESTADIO BERNABÉ
GENERALISIMO
AV. CONCHA ESPINA 8

ALCOBAS, COMEDORES, TRESILLOS, CUARTOS DE ESTAR, CAMAS METALICAS Y DE MADERA, COLCHONES FLEX...

COMPRE EN 20 MINUTOS
Y PAGUE EN 20 MESES

GRANDES ALMACENES EUROPA
BRAVO MURILLO, 160, y GLORIETA DE LUCA DE TENA, 2

VENDO PISO

lujo a estrenar. Admitiría parte precio solar, nave, automóvil. O'Donnell, 49-51. Facilidades

NUEVOS PRECIOS EN PISOS DE LUJO

SOLO QUEDAN 3 PISOS

EN LA MEJOR CASA DE SITUACION, CONSTRUCCION Y TERMINACION DE MADRID

Llave en mano, magnífica piscina y extraordinarios servicios

PRECIOS

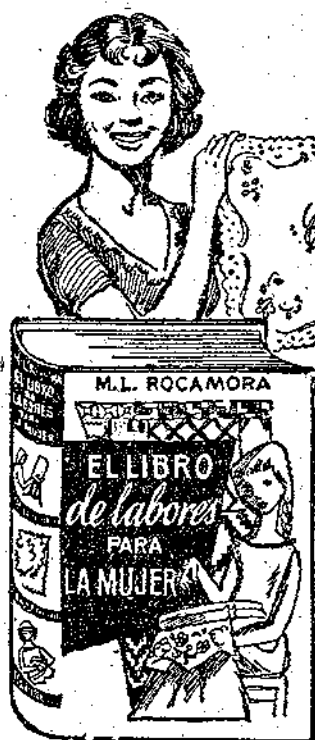
Los de 975.000 pesetas, rebajados a 775.000 pesetas, menos Banco

Esta oferta se mantendrá solamente hasta el 30 del presente mes de octubre.

VERLOS

María de Molina, 50, esquina a General Mola, 90, de 10 a 2 y de 4 a 7.

Teléfonos 365213, 360664, 262266



El Libro de Labores para la mujer



SEÑORA: CON ESTA OBRA LLEGARA A SU CASA LA FELICIDAD. Tendrá explicado todo lo referente a telas, costuras, ajuar, corte, confección, zurdidos, aprovechamiento de prendas, labores, bordados, calados, tapicería, encajes, bolillos, mallas, ganchillos, y sabrá hacer verdaderas maravillas en tapetes, mantelerías, ropa infantil, ropa interior, jerseys, pullowers, etc.

UN LIBRO QUE IGUAL SIRVE PARA LA ABUELA, LA MADRE O LA NIETA

- Brevísimo extracto del índice, que en el libro consta de 32 páginas:
- Primera parte: Telas, Costuras, Puntos, Pespuntes, Vainicas, etc.; Corte y Confección, Ropa infantil, Transformaciones, Remiendos; Aprovechar retales, etc.
- Segunda parte: Labores, Bordados (toda su gama explicada), Encajes, Ganchillo, Alfombras, páginas y páginas explicando la forma de hacer punto de jersey, pullowers, etc.
- Tercera parte: Cuidado de las ropas, Lavados, Desmanchados, Teñidos, Planchado, etcétera.
- Cuarta parte: LAMINAS, 35 PAGINAS de artísticas fotografías, que tienden a explicar gráficamente los puntos nuevos en bordados, calados, géneros de punto, etc. Además hay más de 300 dibujos explicativos.

Sobrecubierta a todo color. Precio (franco envío): 120 ptas.

Doña Calle
Población: Provincia:
Desea le envíen a REEMBOLSO de 120 ptas. o a plazos de 135 ptas. (el primero de 75 ptas. y dos mensualidades de 30 ptas.), franco portes, el LIBRO DE LABORES PARA LA MUJER. Táchese lo que no interese. Imprescindible consignar el empleo del marido o hijo en los pedidos a plazos. (ABC.-M)

Recorte y envíe este cupón, escribiendo en MAYUSCULAS sus datos personales, a:
EDICIONES ENCICLOPEDIAS DE GASSO HNOS. - Via Layetana, 153 - BARCELONA

NUEVOS PRECIOS EN PISOS DE LUJO

**SOLO QUEDAN 4 PISOS
2 DE ELLOS ATICOS**

EN LA MEJOR CASA DE SITUACION, CONSTRUCCION Y TERMINACION DE MADRID

Llave en mano, magnifica piscina y extraordinarios servicios

PRECIOS

El de	1.050.000	ptas.	rebajado a	865.000	ptas.
" "	975.000	"	"	775.000	"
" "	825.000	"	"	650.000	"
" "	775.000	"	"	575.000	"

Esta oferta se mantendrá solamente hasta el 31 del presente mes de agosto

VERLOS

María de Molina, 50, esquina a General Mola, 90, de 10 a 2 y de 4 a 7.

Teléfonos 36 52 13, 36 06 64, 26 22 66

CRIPTOGRAMA

por BOHER

	1-C	2-D	3-B	4-A	5-C
6-D	7-D	8-B	9-D	10-E	
11-E	12-E		13-C	14-C	15-E
	16-E	17-D	18-A		19-E
20-C	21-E	22-D	23-A	24-D	

A.—Pelea, combate.

18 23 4

B.—Igualdad de superficie de nivel en las cosas.

21 8 3

C.—Vena de roca eruptiva que llena las hendiduras.

1 5 13 14 20

D.—Ejemplar, muestra, modelo.

23 2 6 7 17 9 24

E.—Pelo de cabra, con que se rellenan muebles de tapicería y que también se aplica a otros usos industriales.

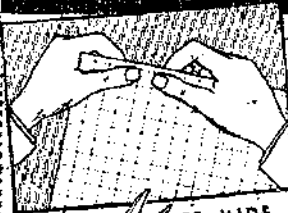
19 11 12 10 13 15

(La solución, en el número próximo.)

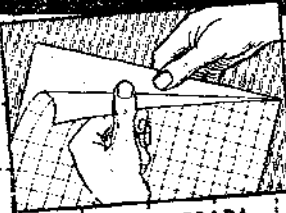


AIRON-FIX

PLASTICO AUTO-ADHESIVO



SE MIDE



SE SEPARA



SE APLICA

Apropiado para recubrir interiores
y exteriores de toda clase de,
MUEBLES - PAREDES Y ZOCALOS
CRISTALES - LIBROS Y ALBUMS

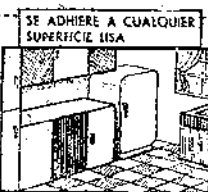
Sin herramientas
Sin agua
Sin cola



DECORA Y
EMBELLECE



RECUBRE E
IMPERMEABILIZA



SE ADHIERE A CUALQUIER
SUPERFICIE LISA



NUEVO Y
PRACTICO



SERVICIO ESTACIONES S.A.

Arcen, 270 272

Teléfono 21 64 54

BARCELONA

VENTAS AL POR MAYOR Y DETALL



TEATRO CALDERON

MAÑANA, VIERNES - ONCE NOCHE

Presentación

DE LA MAXIMA FIGURA DE LA CANCION ESPANOLA

JUANITA REINA

con el estreno del espectáculo

SEVILLA... TRONO y TRONIO

De Ochaíta y Valerio, música del Maestro Solano

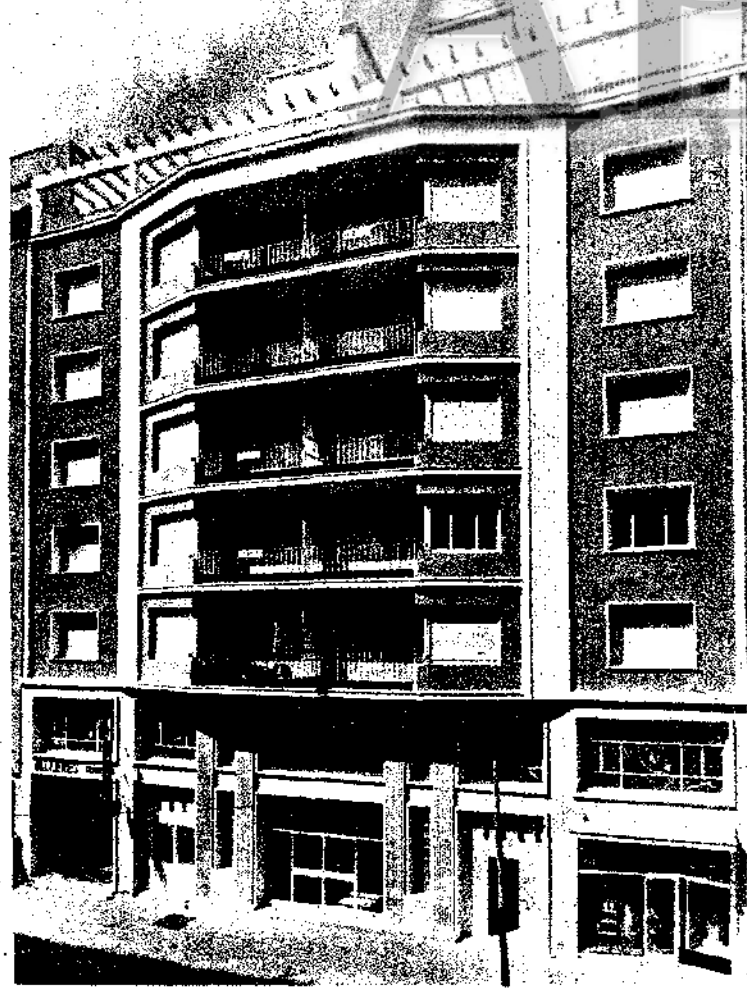
con

el famoso bailarín **CARACOLILLO**

y la gran pareja **LOLA REINA y PACO REINA**

La sala estará adornada con mantones de Manila de la Casa GILARRAN

GISBERT - Abada. 2



PISOS DE LUJO REBAJADOS

Y HASTA SEIS AÑOS DE FACILIDADES EN LA ZONA RESIDENCIAL DE LA AVENIDA DEL GENERALISIMO

OFERTA ESPECIAL

PRECIO TOTAL: 1.800.000 pesetas menos hipoteca

ENTRADA: 300.000 ptas. RESTO: SEIS AÑOS SUPERFICIE: 340 m2, con 17 PIEZAS

SON PISOS DE SUPERLUJO A LA MITAD DE SU VALOR

VISITARIOS:

GENERAL MOSCARDO, 31

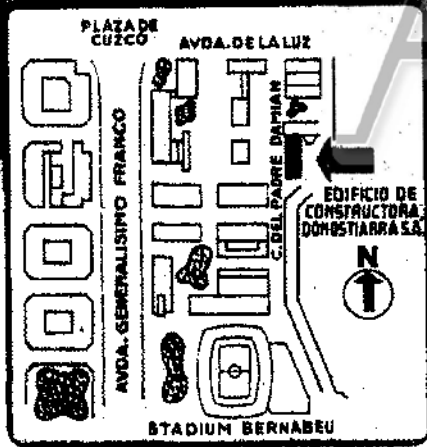
(SEMIESQUINA AV. PERON, 50)

TRATAR:

GUADARRAMA INDUSTRIAL, S. A.

General Pardiñas, 9 - Tel. 35 12 64

El bloque en construcción, se compone de 154 viviendas, de las cuales sólo quedan 20 disponibles.
VISITE LAS OBRAS Y PIDA INFORMACION URGENTE.



PARA HACER UNA INVERSION RENTABLE AHORRAR Y REVALORIZAR SU DINERO COMPRAR UN PISO FUNCIONAL DE LUJO

Una solución nueva y mejor

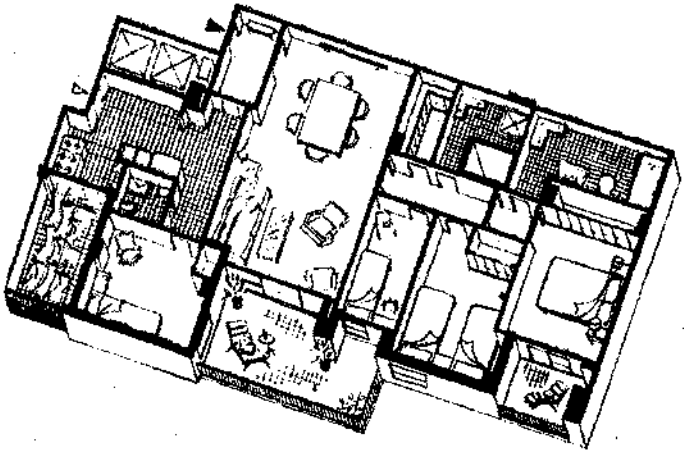
PARA TENER UNA RESIDENCIA EN MADRID. Situada en zona elegante y tranquila. Adquirida con cómodos desembolsos y con muy poco gasto de entretenimiento.

PARA INVERSIONISTAS. - Se establecen condiciones especiales de venta para inversiones. Los pisos pueden venderse en precio libre. Colocados en alquiler también libre, su renta sobrepasa el 12%.

COMO SISTEMA DE AHORRO. - Seguro y cómodo, que representará en muy corto plazo un capital, sin peligro de depreciación y con productivos intereses.

93.000 pesetas iniciales. Resto en mensualidades muy poco superiores a la renta del piso en alquiler.

La zona residencial de la Castellana, junto al estadio de Bernabeu, está acogida a la «Ley de la Castellana», con exención de tributación. Los pisos pueden alquilarse y venderse libremente. Esta zona con parques y zonas verdes, es modelo de urbanización en Europa.



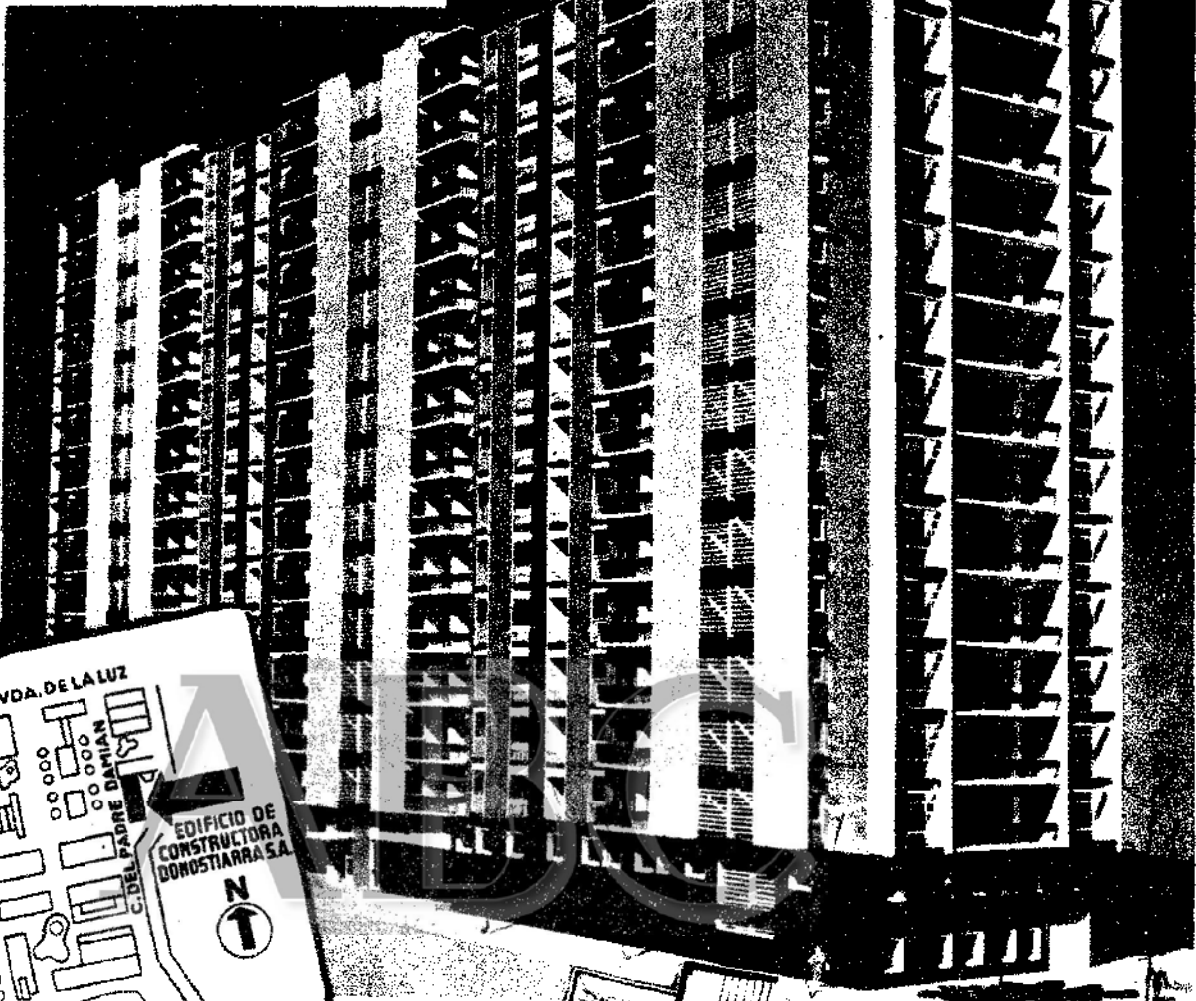
Piso standard de la construcción: Superficie 116 m.2 15 metros de fachada. Todas las habitaciones exteriores. Consta de hall, sala de estar-comedor, tres amplios dormitorios exteriores, cuarto de aseo y dos cuartos de baño. Los servicios: cocina, aseo, dormitorio y lavadero con tendadero.

OFICINA DE INFORMACION Y VENTAS O.T.O.F.E.
General Mola, 90 - MADRID - Teléf. 358623 - 399823
 (AMPLIOS INFORMES A PROVINCIAS)

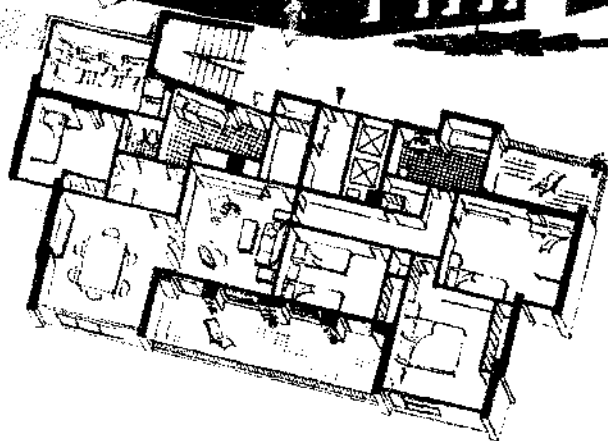
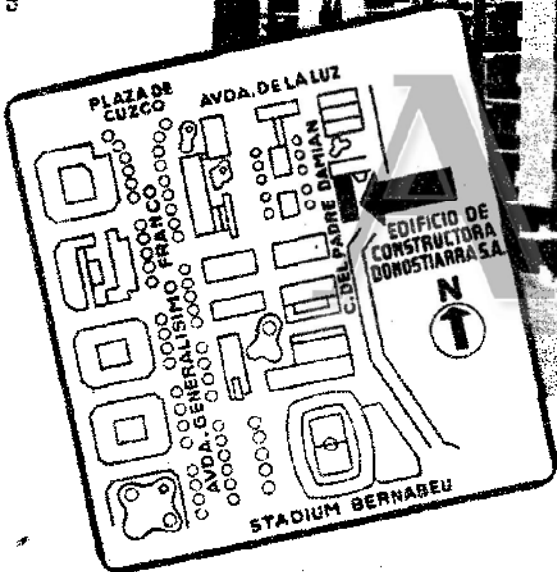
ES UN EDIFICIO DE CONSTRUCTORA DONOSTIARRA, S. A.

ABC (M) Copyright contenido como resúmenes, reseñas o revistas de prensa con fines comerciales o directa o indirectamente lucrativos, a la que se manifiesta oposición expresa. de los contenidos de los periódicos de los que se han extraído los datos de los que se manifiesta oposición expresa. GENERALISIMO FRANCO

**EN LA MEJOR ZONA RESIDENCIAL
DE MADRID**



CENTRAL (0615) 0740



**PISOS FUNCIONALES DE LUJO A PRECIOS Y
EN CONDICIONES DE EXCEPCION**

PARA TENER UNA RESIDENCIA EN MADRID. Situada en zona elegante y tranquila. Alquilandose con cómodos desembolsos y con muy poco gasto de entretenimiento.

PARA INVERSIONISTAS. - Se establecen condiciones especiales de venta para inversiones. Los pisos pueden venderse en precio libre. Colocados en alquiler también libre, su renta sobrepasa el 12%

COMO SISTEMA DE AHORRO. - Seguro y cómodo, que representará en muy corto plazo un capital, sin peligro de depreciación y con productivos intereses.

93.000 pesetas iniciales. Resto en mensualidades muy poco superiores a la renta del piso en alquiler.

La zona residencial de la Castellana, junto al estadio de Bernabeu, está acogida a la «Ley de la Castellana», con exención de tributación. Los pisos pueden alquilarse y venderse libremente. Esta zona con parques y zonas verdes, es modelo de urbanización en Europa.

Planta de un piso standard tipo E de 129 m.2 y tres fachadas. La edificación proyectada de gran lujo con ideas moderna y funcional constará de 15 plantas con 6 ascensores y 6 montacargas, con grupo propio. Calefacción y agua caliente centrales. Portería y servicios de gran empaque.

OFICINA DE INFORMACION Y VENTAS O.T.O.F.E.
General Mola, 90 - MADRID - Teléf. 358623 - 359823

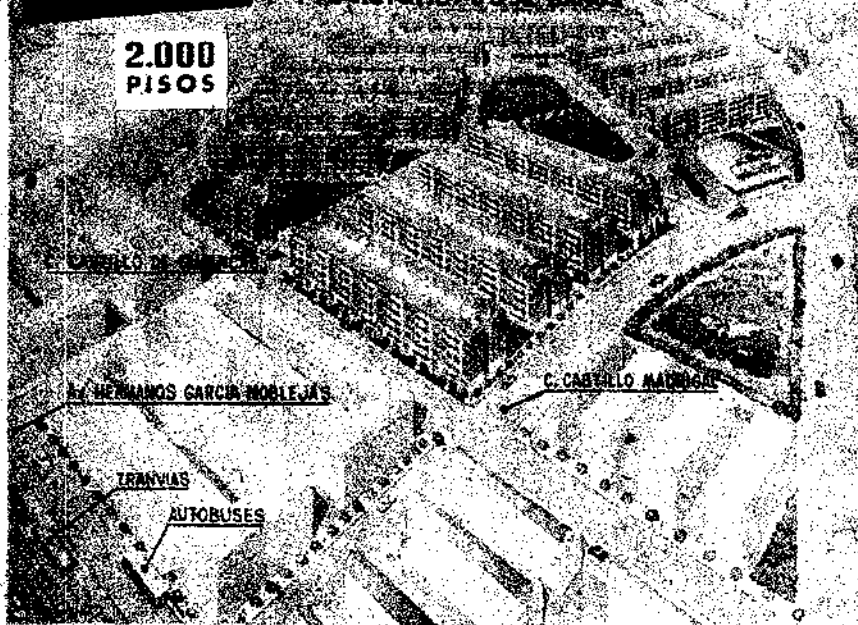
(AMPLIOS INFORMES A PROVINCIAS)

ES UN EDIFICIO DE CONSTRUCTORA DONOSTIARRA, S. A.

PISOS desde 10.000 Pts. de Desembolso Inicial...

Propietario: J. G. PONS

2.000
PISOS



...en el BARRIO de SIMANCAS

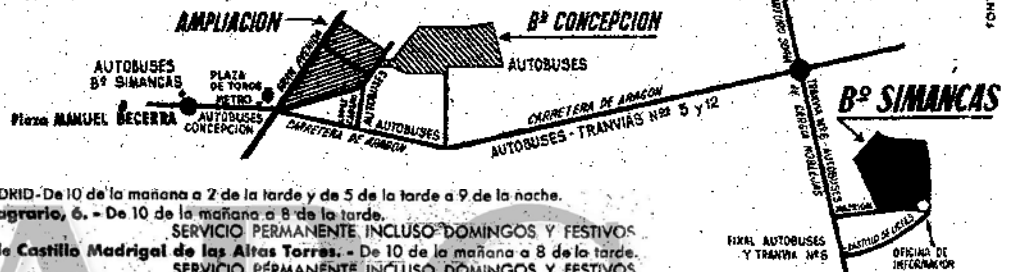
PISOS MAGNIFICOS
con amplias terrazas

DESEMBOLSO INICIAL: desde
10.000 ptas.
RESTO CON GRANDES FACILIDADES:
hasta 10 y 30 años.

EXCELENTE INVERSION DE CAPITAL: **20% NETO** alquilando a su renta legal los pisos adquiridos.

COMUNICACIONES RAPIDAS Y CONTINUAS: AUTOBUSES (desde Plaza de Manuel Becerra (línea de San Blas) y TRANVIAS números 5, 12 y 6.

Información y correspondencia



- OFICINA CENTRAL: Monte Esquinza, 6, 1.º izqda. MADRID - De 10 de la mañana a 2 de la tarde y de 5 de la tarde a 9 de la noche.
- EN EL BARRIO DE LA CONCEPCION: Virgen del Sagrario, 6. - De 10 de la mañana a 8 de la tarde. SERVICIO PERMANENTE INCLUIDO DOMINGOS Y FESTIVOS.
- Y EN EL PROPIO BARRIO DE SIMANCAS: Final calle Castillo Madrigal de las Altas Torres. - De 10 de la mañana a 8 de la tarde. SERVICIO PERMANENTE INCLUIDO DOMINGOS Y FESTIVOS.

EN EL MEJOR SITIO DE MADRID

Planta del Apartamento n.º 2

Apartamentos



GRAN LUJO CON ESPLENDIDOS SALONES
MAGNIFICA INSTALACION

DE AIRE ACONDICIONADO **S. I. C. E.**

EN TODO EL EDIFICIO
HERMOSAS VISTAS

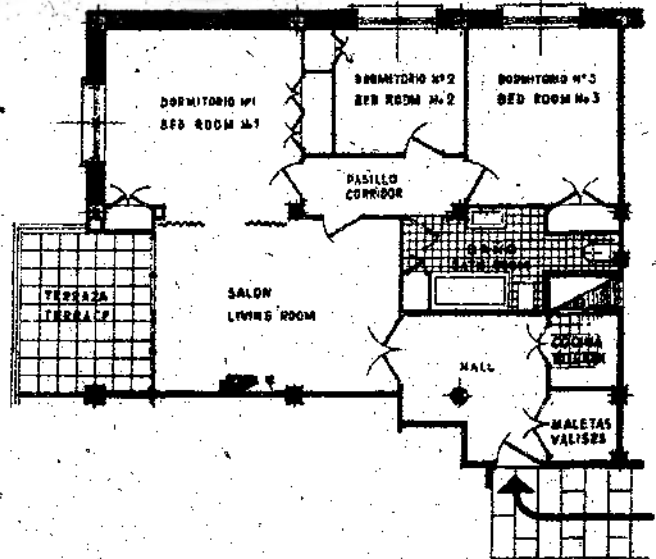
EDIFICIO DE NUEVA CONSTRUCCION

Apartamentos de tres, cuatro, cinco, seis y siete
CAMAS, TODOS EXTERIORES

GRAN CAFETERIA

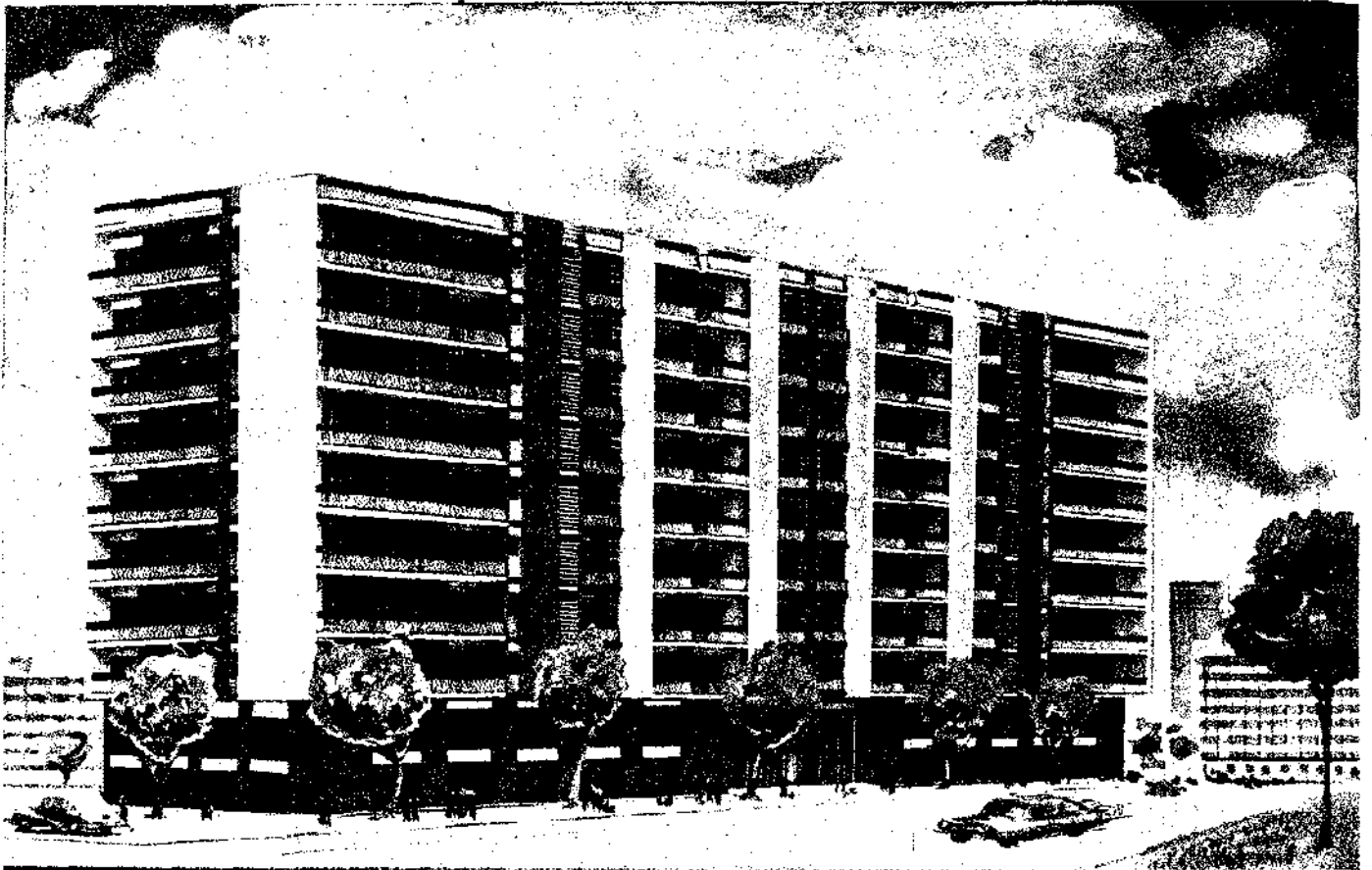
Avenida del Generalísimo, 42 - Teléf. 54 74 00

PRECIOS: De 345 a 805 ptas., servicio incluido



Suprimiendo las dos camas del dormitorio n.º 1 y corriendo las cortinas que le separan del salón, se consigue un "living room" de amplias dimensiones

Todos los apartamentos van dotados de una cocina eléctrica con todos sus útiles y un frigorífico S. I. C. E.



Proyectada para el momento actual, esta moderna construcción le ofrece su piso ideal

MODERNO, FUNCIONAL, DOTADO DE TODAS COMODIDADES, FACIL DE AMUEBLAR Y ECONOMICO DE ENTRETENIMIENTO

SITUACION DEL EDIFICIO



En breve plazo se alzará en la Avenida del Generalísimo, prolongación de la Castellana, esta moderna edificación dotada de todas comodidades: ascensores, montacargas, servicios centrales de calefacción y agua, portal de gran lujo, amplias terrazas soleadas etc. ...

Estos pisos de cuidadosísima distribución funcional, están adaptados para cubrir una necesidad real que se deja sentir en Madrid, no solucionada hasta la fecha, pueden ser la base de su futuro feliz hogar.

**PISOS DE LUJO ECONOMICOS
EN ZONA RESIDENCIAL CON MINIMA CUOTA
DE ENTRADA Y MAXIMAS CONDICIONES DE PAGO**

SOLICITE TODA CLASE DE INFORMACION A:

O.T.O.F.E.

OFICINA DE INFORMACION Y VENTAS

General Mola, 90 - MADRID - Teléf. 358623 - 359823

(AMPLIOS INFORMES A PROVINCIAS)

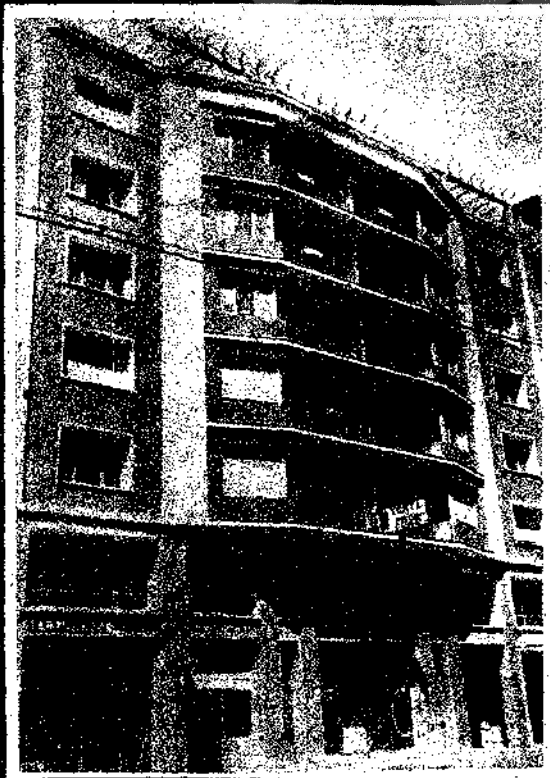
f **lorida**
PARK
 PRESENTA HOY
 TARDE Y NOCHE
4 únicas GALAS

1.000.000^o disque
 Vogue
 exclusiva de una
 Columbia
 quartette
MARINO MARINI

TELEFONOS 36 00 28 - 36 41 51

GISBERT - Abada, 2

MARAVILLOSOS PISOS



Zona residencial Avda. Generalísimo, calle General Moscardó, núm. 31 (semiesquina Avenida Perón). Dos pisos por planta, con 5 dormitorios; 4 salones, 2 cuartos de baño, amplia cocina con "office", lavadero y despensa, habitación y baño-aseo de servicio, armarios empotrados, chimeneas francesas, dos ascensores, un montacargas y escalera de servicio, etc. Casa de lujo en construcción de 1.^a calidad. Todos los pisos exteriores, con dos orientaciones. Superficie, 370 m².

Entrada, 500.000 ptas. Resto, grandes facilidades.

Constructora Propietaria:
GUADARRAMA INDUSTRIAL, S. A.
 GENERAL PARDINAS, 9, 1.^o - TELEF. 35 12 64
 MADRID

¡¡DISTINCION!!

Serie Oro

PIDA SIEMPRE MALETAS

SALPE

GOOD PLAS

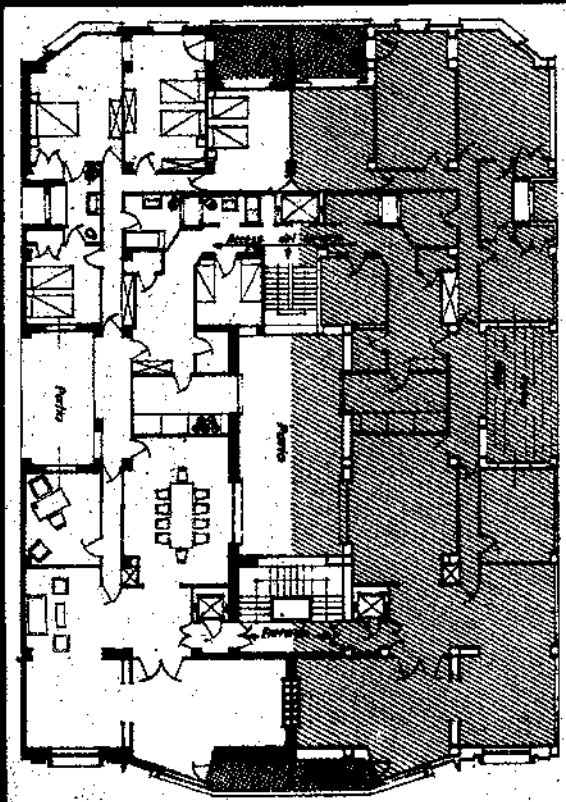
VARIEDAD DE COLORES



LEVE, RESISTENTE, LAVABLE

¡¡SIEMPRE NUEVA!!

MARAVILLOSOS PISOS



Zona residencial Avda. Generalísimo, calle General Moscardó, núm. 31 (semiesquina Avenida Perón). Dos pisos por planta, con 5 dormitorios, 4 salones, 2 cuartos de baño, amplia cocina con "office", lavadero y despensa, habitación y baño-aseo de servicio, armarios empotrados, chimeneas francesas, dos ascensores, un montacargas y escalera de servicio, etc. Casa de lujo en construcción de 1.ª calidad. Todos los pisos exteriores, con dos orientaciones. Superficie, 370 m².

Entrada, 500.000 ptas. Resto, grandes facilidades.

Constructora Propietaria:

GUADARRAMA INDUSTRIAL, S. A.

GENERAL PARDIÑAS, 9, 1.º - TELEF. 35 12 64
MADRID

NAVAZO Y COGHE, GANADORES DE LAS PRUEBAS NAVIDEÑAS DE TIRO EN EL CLUB DE CAMPO

Ogueta vence a Garmendia, campeón francés de pelota

Resultado de las pruebas navideñas celebradas en la zona de tiro del Club de Campo:

Tiro al plato.—Tiro de prueba (5 platos—"handicap"—5 planchas): Gana el premio Jones, con 5 de 5.

Tirada de Navidad (15 platos—"handicap"—5 puestos): 1. Navazo (14 de 15); 2. López Nieto (21 de 25); 3. Romero Roquejo (22 de 25); 4. Sanjuanbenito (17 de 20).

Tiro de Pichón.—Tiro de prueba (1 pichón—"handicap"): Se reparten el premio entre Jones, Pérez Pardo y V. Bustos (3-3).

Copa de Navidad (5 pichones—"handicap"): 1. Copa de Navidad, Robert Cogne (8 de 9); 2. V. Folgueras, E. Barreiros, Pérez Pardo y Gibbon (7-8); 6. Folgueras (Chilo), 6-7.

OGUETA VENCE AL CAMPEON FRANCÉS DE PELOTA

San Juan de Luz 25. En el triquete Malena, el campeón de España de pelota

ta a mano, Ogueta, ha batido al de Francia, en dicha modalidad, Garmendia, por 59-35.—Mencheta.

ESTRADA GANA LA COPA DE NAVIDAD, EN BARCELONA

Barcelona 25: Bajo la organización del C. N. Barcelona se disputó la L. Copa de Navidad, prueba que anualmente se celebra sobre la distancia de 200 metros. Para las categorías infantiles, tiene su desarrollo la competición en la piscina cubierta del club, y para las restantes, en el puerto de Barcelona.

Resultado vencedor absoluto José Estrada, del C. N. Barcelona, con tiempo de 2-18-3/10.

Los resultados obtenidos fueron:

Infantil femenino: 1. Ana María Santamaría (C. N. Barcelona), 2-40-3/10; 2. Matilde Guesta (C. N. Barcelona), 2-55-8/10; 3. María del Carmen Medina (C. N. Montjuich), 2-57-6.

Infantil masculino: 1. Alejandro Blasi (C. N. Barcelona), 2-28-4/10; 2. José Claret (C. N. Sallent), 2-28-6/10; 3. Manuel Gómez (C. N. Barcelona), 2-40-2/10.

Juvenil femenino: 1. Nieves Correa (C. N. Montjuich), 3-08-1/10; 2. Paquita Rodríguez (C. N. Atlético), 4-13-0.

Categoría femenina: 1. Rosa María Montserrat (C. N. Barcelona), 3-01-5; 2. Rosa Gil (C. N. Horta), 3-14-8/10; 3. Carmen Escribano (C. N. Barcelona), 3-15.

Primera categoría masculina: 1. Ricardo Miró (C. N. Barcelona), 2-26; 2. Javier Alberti (C. N. Barcelona), 2-31-5/10; 3. Jaime Granado (C. N. Atlético).

Juvenil masculino: 1. Jorge Casas (Club Natación Barcelona), 2-21-5/10; 2. Erich Herbolzheimer (C. N. Barcelona), 2-23; 3. Jaime Ribera (C. N. Barcelona), 2-24-5/10. (Hasta 19 clasificados.)

Segunda categoría masculina: 1. José Estrada (C. N. Barcelona), 2-18-3/10; 2. Aurelio Cruz (C. N. Montjuich), 2-26-7/10; 3. Rogelio Farrús (C. N. Barcelona), 2-43 (hasta 18 clasificados).

Veteranos: 1. L. Correa (C. N. Cataluña), 3-24; 2. P. Margarit (C. N. Caldas); 3. Marcos Farrell (C. N. Barceloneta).

Finalizadas las pruebas, en la piscina del club, el presidente, D. Luis Sentís, y demás directivos procedieron al reparto de premios y trofeos a los vencedores.—Mencheta.

CAMPEONATO DE ESPAÑA DE GALGOS EN CAMPO

Mañana continuará el XXII Campeonato de España de galgos en campo, con la segunda parte de la fase interprovincial entre troce campeones provinciales y que, de acuerdo con el sorteo celebrado, corresponde a "Rosaleda V" (Guadalajara), de la condesa de Torrepalma, contra "Pinilla" (Cáceres), de D. Oscar Alvarez-Ossorio; "Pastora VI" (Segovia), de los señores Alcobendas, Arroyo y Caminero, contra "Serralla" (Valladolid), de don Marcial Domínguez Crespo; "Polka II" (Madrid), de la condesa de Torrepalma, contra "Sansón III" (Córdoba), de don Francisco Millán Bello; "Ruidosa" (Cádiz), de D. Manuel de Soto y Domecq, contra "Malagueña" (Ciudad Real), de don José Ugena Gutiérrez; "Serena IV" (Zaragoza), de D. Joaquín Palacios Power, contra "Rebilde IV" (Canódomos), de D. Pedro González Pérez; "Jamai-ca III" (Cuenca), de D. Antonio Blasco Olier, contra "Chavala IV" (Burgos), de don José Blanco Velasco, y "Betis" (Jaén), de D. Francisco Millán Bello, correrá exento.

Se comenzará a las diez y cuarto de la mañana en los campos del Rincón, del coto federativo, y con cita en Venta la Rubia.

Ya anteriormente, en la primera parte de esta fase provincial, se han clasificado "Escarcha V" (militar), "Imperial III" (León), "Capote III" (Salamanca), "Co-

legiala III" (Albacete), "Rambla II" (Málaga) y "Muñeca IX" (Toledo), que con los vencedores de las colleras del próximo domingo pasarán a los octavos de final, cuyo sorteo de colleras será el lunes, día 28, a las siete y media de la tarde, en la Casa del Deporte. (Barquillo, 19).

VICTORIA DE LONGO EN EL "CICLO-CROSS" DE PUSAC

Limoges 25. Se corrió la tradicional prueba de "ciclo-cross" de Pusaac, tomando la salida 15 corredores, de los cuales sólo nueve llegaron a la meta.

Se clasificó vencedor el campeón del mundo de esta especialidad, el italiano Longo, que cubrió los 22 kilómetros en 1 hora 4 minutos 2 segundos, seguido del alemán Wolfsohl, en 1-6-39, después de dura competición.—Mencheta.

TRIUNFO DE ARIELA EN MIAMI

Miami (Florida) 25. En encuentro correspondiente a la tercera ronda del torneo de tenis "Bow", reservado a aficionados, el español José Luis Arilla ha derrotado al holandés Henk Nijboer, de la Universidad de Leyden, por 6-1 y 3-6.

Arilla es considerado como el mejor jugador juvenil de Europa, y para muchos es, sin duda, el vencedor del torneo individual de este campeonato.—Alfil.



PEDIDOS: TELEFONO 24 44 44

FIESTAS DE NAVIDAD Y AÑO NUEVO

MOTEL FORMENTOR MALLORCA

Estancia en pensión completa por persona, todo incluido;

Desde el 23 de diciembre al 1.º de enero, inclusive, 2.900 pesetas.

Desde el 23 de diciembre al 7 de enero, inclusive, 4.350 pesetas.

REVEILLON DE FIN DE AÑO Y REYES

"AVENTURAS DE JULITO"
20 pesetas. Principales librerías. Pedidos: AFRODISIO AGUADO

En ITALIA también emplean el HOUGHTON-SOLV

como auxiliar del FUEL-OIL porque:

- Asegura una limpieza permanente en los depósitos, filtros, bombas y conducciones.
- Hace rendir más, la misma cantidad de FUEL-OIL.
- Es indispensable en toda empresa que utilice el FUEL-OIL como combustible.

HOUGHTON-SOLV hace rendir al FUEL-OIL el 100%

HOUGHTON-SOLV es un producto fabricado en Italia por PRODUTH HOUGHTON - Via Petrarca, 2-6 - Génova y en España por HOUGHTON HISPANIA, S. A. MADRID - Paseo de la Castellana, 63 - Teléfono 34 40 69

PISOS

A pocos metros de Serrano y en zona señorial contigua al Viso acabamos de construir una casa de lujo para venderla por pisos a precio de ocasión. Están exentos de contribución y tiene cada uno: 145 m2 de superficie, seis habitaciones exteriores con parquet y preciosos balcones-terrazas orientados al Mediodía, más servicios. Calefacción central, gas, ascensor, montacargas (subida y descenso). Fortal suntuoso, todo mármol. Y un sitio residencial, tranquilo y silencioso, que le gustará. Precio: 600.000 menos Banco. Véalos hoy mismo!

Infanta María Teresa, núm. 15 (entre Serrano y avenida Habana).

EDIFICIO MARTINEZ CAMPOS
Pisos lujo desde 680.000 pesetas, incluido Banco. Exentos tributos. Informaran: Martínez Campos, 5, duplicado.

OCHO SEGUIDORES DE BATISTA, CONDENADOS A MUERTE

TRES DE ELLOS HAN SIDO EJECUTADOS EN MAYARÍ

El comandante Sosa Blanco recurrirá contra la sentencia

La Habana 23. El comandante Jesús Sosa Blanco, acusado de haber cometido 108 asesinatos, ha sido sentenciado a muerte. La sentencia, primera después de haber estado suspendidas las ejecuciones, se ha producido hoy, después de una sesión que ha durado toda la noche. El comandante Sosa Blanco es el primero en ser juzgado de los 600 seguidores de Batista que esperan juicio en las prisiones de La Habana.

Ha declarado que recurrirá contra la sentencia, pero añadió que no se siente muy optimista.

Sosa, que se encuentra en una celda de la Fortaleza de la Cabaña, en esta ciudad, dijo también que no fue más que un militar que cumplía sus obligaciones y que combatía en una guerra.

Le visitó un sacerdote y después hizo su última petición. "Deseo ver a mi mujer antes de morir". Los guardianes le han comunicado que harán todos los preparativos necesarios para que se cumpla su deseo.

Tres hermanas del detenido le llevaron café y cerveza y hablaron con él en presencia de los guardianes.

"No llores", le dijo Sosa a una de ellas. "No estoy llorando—respondió la hermana—. La vida termina un día."

Noticias de Mayarí, en la provincia de Oriente, informan que cuatro soldados que sirvieron a las órdenes del comandante Sosa, han sido juzgados, condenados y ejecutados por muertes e incendios perpetrados en una aldea.

En Pinar del Río un tribunal revolucionario ha condenado a tres hombres pertenecientes al Ejército de Batista a la última pena por "los crímenes de guerra" que cometieron.

Otros dos han sido condenados a veinte años de cárcel, cinco a diez años y uno a cinco. Otros cinco acusados fueron absueltos y puestos en libertad.

NO SE TELEVISARÁN LOS JUICIOS

Súbitamente ha sido suspendido el segundo de los juicios que se seguían en el Palacio de los Deportes de La Habana, al mismo tiempo que Fidel Castro pedía que se pusiera fin a la "presencia" de los informadores de las emisoras de radio y televisión en las sesiones del tribunal.

El anuncio de la suspensión fue hecho poco después de que el primer juicio terminó con la sentencia a muerte del acusado. Se justificó la suspensión del juicio previsto para hoy con la enfermedad del reo, comandante Pedro Morejón Valdés. Se anunció que mañana, sábado, se vería la causa contra él.

Poco antes de partir para Caracas, Fidel Castro indicó a Camilo Cienfuegos, jefe del Estado Mayor del Ejército, que se suspendieran las retransmisiones radiofónicas y televisadas de los juicios, ya que "podían dañar el espíritu público". Castro dijo que temía que dichas retransmisiones crearan una permanente agitación en la Isla.

Ciertamente, en el día de ayer, más de 30.000 personas se lanzaron al asalto de las puertas del Palacio de los Deportes para poder asistir al juicio del comandante Jesús Sosa Blanco, acusado del asesinato de 108 personas y el incendio de 120 hogares, en la provincia de Oriente.

La Policía disparó al aire, en el Palacio de los Deportes, cuando espectadores indiz-

nados intentaron linchar a los partidarios de Batista que estaban siendo juzgados como "criminales de guerra".—Efe.

FIDEL CASTRO, ACLAMADO EN CARACAS

Caracas 23. Fidel Castro ha llegado a la capital venezolana, en avión, procedente de La Habana. Miles de venezolanos le tributaron una calurosa bienvenida en el aeropuerto de Maquettita.

Mientras el avión en que viajaba Castro evolucionaba sobre el aeropuerto para aterrizar, Radio Continente estableció comunicación con él y transmitió un mensaje de Fidel Castro al pueblo venezolano.

Castro ha acudido a Caracas para participar en las ceremonias de celebración del primer aniversario del derrocamiento de Pérez Jiménez.—Efe.

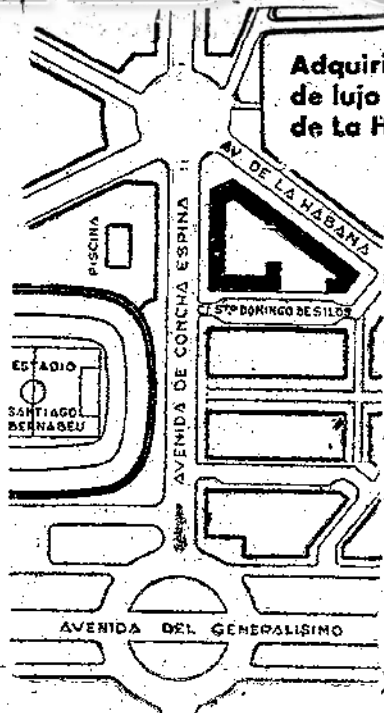
LA COLONIA ESPAÑOLA EN CUBA FELICITA AL SEÑOR LOJENDIO

La Habana 23. Más de un centenar de personas, representantes de la colonia española en Cuba y del Casino español en esta capital, han visitado al embajador de España, D. Juan Pablo Lojendio, para testimoniarle su felicitación y agradecimiento por la humanitaria labor realizada durante dos años en favor de algunas jóvenes personalidades, que por sus actividades revolucionarias, pusieron en peligro sus vidas y fueron atendidas en la Embajada española. Aparte del asilo prestado por la Embajada, hubo numerosos estudiantes, que dedicados a actividades revolucionarias, sabieron para España con objeto de continuar sus estudios.

El embajador pronunció unas palabras para dar las gracias a los visitantes, diciendo que por orden expresa del Jefe del Estado español había abierto las puertas de la Embajada a todos los que necesitaron protección y que la labor realizada no era otra cosa que el cumplimiento de su deber como cristiano y de español.—Efe.

MAGNIFICA INVERSION

¡APROVECHE LA OPORTUNIDAD!



Adquiriendo uno de los siete pisos de lujo que quedan en las avenidas de La Habana y de Concha Espina.

FACILIDADES DE PAGO
EXENCIONES TRIBUTARIAS
RENTAS LIBRES

CONSTRUCCION DE PRIMERA CATEGORIA:

Fachadas ladrillo visto primera calidad
Portales y escaleras mármol
Carpintería metálica en ventanas
Cercos de chapa perfilada en frío en puerta
Pavimentos de parquet y enbleum, mármol en servicios
Ascensores de señores y de servicio
Calefacción central
Agua caliente central
Cocinas eléctricas y de gas

Verles De 9 a 17 de 4 a 7

Todos los días, incluso sábados y domingos.

Av. Concha Espina, 10

INMOBILIARIA SALIA, S.A.

CONQUISTADOR (Tel. 31.42.97)

Dientes más blancos,
más sanos, con...

crema dental
DENS

Gal garantiza calidad

**SE NECESITAN 2 CHOFERES
Y 2 AYUDANTES**

PARA EL REPARTO DE MERCANCIAS EN Madrid y provincia. Enviar referencias por escrito Sr. Campuzano, ALAS, S. A. Loyola, 1. San Sebastián. (234.)

PISOS

Tiendas y locales de oficina en MAIQUEZ, 10, SEMIESQUINA O'DONNELL, con 6 habitaciones, 3 aseos, calefacción central, entrada independiente servicio, buena orientación. Facilidades de pago y exención de impuestos.

Se vende edificio industrial

Doctor Esquerdo-Pacífico a estrenar solidísima y moderna construcción, esquina, todo luces, carpintería metálica, espléndida vivienda, seis plantas diáfanas de 150 m2 cada una, montacarga, para 1.000 kilos, gas, inmejorables comunicaciones zona industrial, ordenanza, 17, libre de carga, inmejorable inversión. CARRETERO Príncipe, 3, tercero. 31 92 98.

URMACOSA

VENTA PISOS

ZONA RESIDENCIAL, SIN PATIOS, CON CALEFACCION Y AGUA CLIENTE CENTRAL

Esppléndidos jardines. Exención de impuestos.

PRECIO, DESDE 670.000 PTAS.)

Forma de pago: 3 y 18 años.

Manzana { Calle Serrano, núm. 230.
" Rodríguez Marín,
Avda. Concha Espina.

Informes: Velázquez, núm. 91, bajo. Tardes, de 5,30 a 8,30.

BUENA INVERSION

Comercio artículos de regalo, local moderno, calle principal, aceptaría colatorador en sociedad. Escribir: 2.233, Alas. Alcalá, 32.

NECESITAMOS SOLAR

1.000 m2 en zona industrial. Escribir: 2.137 - "ALAS" - Alcalá, 32.

choque los muertos rebeldes fueron seis. Efe.

Argel 22. Las autoridades militares han informado de la muerte de 77 rebeldes durante un combate en las cabillas montañosas y en la zona de Constantina, al oeste de Argel, durante los pasados tres días.

Otros 38 rebeldes fueron muertos y siete más capturados en la zona de Carnot y otros diez más y 22 hechos prisioneros en Djuadjuar.—Efe.

Descubren un plan de espionaje ruso

Francfort 22. Un plan de espionaje del Kremlin, dirigido contra Alemania occidental y las tropas del O. T. A. N. estacionadas en la República Federal, ha caído en manos del Servicio de Inteligencia occidental, según informa el periódico *Abendpost*. El plan ha sido facilitado por un funcionario del Servicio de Espionaje de Alemania oriental que huyó a la zona occidental poco antes de Navidad, añade el diario.

El *Abendpost* afirma que el funcionario en cuestión, que según se cree se llama Scheibel, asistió, poco antes de su llegada al Occidente, a una reunión de altos funcionarios del Servicio de Espionaje comunista celebrada en Moscú. "El refugiado trajo consigo—continúa diciendo el periódico—la copia de un plan de espionaje que estaba dirigido contra Alemania occidental y que fue elaborado durante la referida conferencia de la capital soviética."—Efe.

Bonn 22. El teniente coronel Siegfried Dombrowski, ex segundo jefe del Servicio de Información Militar de la Alemania oriental, declaró en conferencia de Prensa que en ese último territorio existe, dirigida contra el mundo occidental, una de las mayores organizaciones de espionaje del orbe y, desde luego, la mayor de Europa.—Efe.

NECROLOGICA
Don Esteban Crespi de Valldaura, conde de Orgaz

Ayer falleció en Madrid D. Esteban Crespi de Valldaura, conde de Orgaz, Castrillo y Sumacarcer, grande de España y maestrante de Valencia. El ilustre finado, que contaba cincuenta y nueve años de edad, había sufrido una intervención quirúrgica hace unos días. En el momento de fallecer estaban a su lado su hijo, D. Gonzalo Crespi, marqués de Villasidro, y su hermana, la marquesa de Portugaleta.

El conde de Orgaz se encontraba en Barcelona al producirse el Movimiento Nacional y logró marchar a Italia, desde donde regresó a España para incorporarse a las filas nacionales en su calidad de capitán de Artillería. Tomó parte en varias acciones de guerra, entre ellas las que se desarrollaron en el sector de Avila, donde resultó herido. Después participó en las operaciones del frente Sur, hasta terminar la Cruzada, en que pasó nuevamente a situación de excedente voluntario. En la actualidad era consejero de la Compañía Sevillana de Electricidad, y estaba en posesión de importantes condecoraciones.

Su muerte ha sido sentidísima entre sus compañeros de armas y en los medios sociales madrileños, en los que el ilustre finado gozaba de grandes simpatías por sus dotes de caballerosidad y por su espíritu cristiano. Su madre, la marquesa de Sobradriel, viuda de Orgaz; hijo, D. Gonzalo, marqués de Villasidro; y su hermana, la marquesa de Portugaleta, y demás deudos reciben numerosos testimonios de condolencia.

**.. el que tiene uno
jestá contento!**

porque...
todos los DITER son buenos!

Es gran familia de MOTORES DIESEL proyectados y fabricados con la más moderna técnica.

Rodamientos
segmentos cromados
Cámara templada
Cajete bielas bronce al plomo
Potencias de
3 H. P., 5 H. P., 7.5 H. P.,
10 H. P., 12 H. P., 15 H. P.

Extensa red de Servicios y Asistencia
Motobombas
Trilladoras
Molinos de pienso
Marina propulsor
Servicios de abarreo
Minas

Aplicaciones Industriales diversas
Obras públicas

DITER

SIENDO DITER NO FALLA

Distribuidor General para España
COMERCIAL DITER, S. A.
Edificio España - Grupo 5º, Planta 5ª
M A D R I D

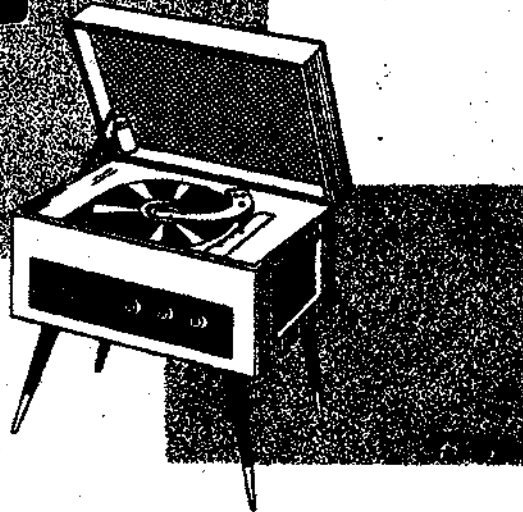
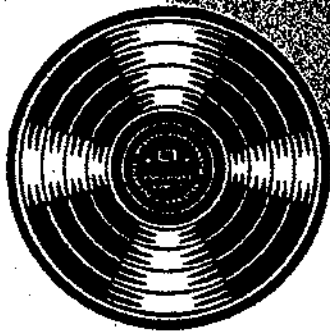
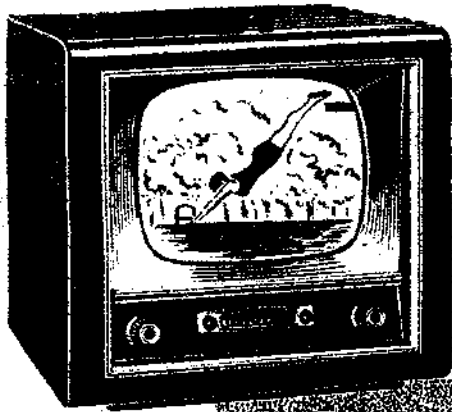
PISOS

y tiendas en MAGALLANES, 33, ESQUINA A FERNANDEZ DE LOS RIOS, con 7 habitaciones gran hall, calefacción y agua caliente central; todo exterior, con muy buena orientación, exentos de impuestos.

**PASEO ROSALES, 10
PISOS Suntuosos**

OFICINA CENTRICA
114 metros, y terraza.
TELEFONOS 21 93 36 - 31 86 53

La alegría de su casa la encontrará en



**DISCOS MICROSURCO
ALTA FIDELIDAD
TELEVISORES**



Adquiera en *SACI* el complemento de su bienestar



¡AQUI!

Pisos GRAN LUJO (400 m²)

- **UNA SOLA VIVIENDA**
POR PLANTA, con desembarco de ascensor en la misma.
- Terrazas a mediodía.
- Amplios garajes individuales.
- Amplios servicios.
- Agua caliente central.

**Con extraordinarias
facilidades de pago.**

UNA SOLUCION DEFINITIVA PARA VD.

**EXENCION TRIBUTOS 20 AÑOS - RENTAS LIBRES
HOY MISMO PUEDE VERLOS**

CALLE HERMANOS PINZON, 4 (SEMIESQUINA AV. GENERALISIMO)

SOLAR semiesquina Bravo Murillo zona Barrio de San Martín, 4.500 m² superficie, 4.500 pies, fachada dos calles. Oportunidad. 225 p.e. 47.21.28.

111 BARATISIMO!!! Terreno Fuencaerral 118.000 pies, dos pesetas, Ramírez, Peligros, ocho.

SOLAR zona industrial Ordenanza, 17, 3.500 pies, por Antonio Leyva, 26 61 31.

SOLARES industriales junto a estación Chamartín, dos fachadas, 33.900, 5.000 y 25.000 pies. Teléfono, 35 42 40.

NAVALQUEJIDO, estación Zorreras. Venta parcelas con pozos, varadas. Km. 58 Madrid-Escorial. Tel. 23 71 64. 43.

VENDO solar próximo Hospital Militar Gómez-Ulla, 4.400 pies, sin desmonte, tira de cuerdas, agua, luz, alcantarillado, 3 fachadas, 5 plantas, precio 1.000.000 pesetas. Libra de carzas Sr. Osé. Tel. 22 93 61. Abstenerse intermediarios.

MAYGAR Solares todas zonas, todos precios. 21 76 27.

SOLAR urbano, centrado, para 9 alturas. Abstenerse intermediarios. 30 50 59. Sr. Casado.

ZONA pesada Vicaría, pie carretera, vendo 20.360 pies o parcelaria. 46 36 59.

INVERSIONISTAS: por disolución sociedad, venderse grandes terrenos industriales extrarradio Madrid, uno factible para taller, otro para andar con vías de ascensor. Otros con carretera general. Otros, precio fijo, proximidades carretera general, pista y trochales. Hoy mismo parcelando multiplataforma su valor. Apartado 42 25 58 Madrid.

SOLAR industrial, Maravilloso. Zona pesada. 7 kilómetros Puerta Sol Llano, comunicadísimo. Autobuses cada 15 minutos. Vías de ascensor. 130.000 pies a 15 pesetas. Ideal cualquier industria. Extraordinaria inversión. Informaremos compradores verdaderamente y campo. Apartado 8.076.

SOLAR cénico alturas tira cuerdas, próximo estación Metro Hospital Militar Carabanchel. 47 21 57. (5 a 7.)

URBANAS
PISO Alameda, 22, junto Atocha, exento, primera, facilidades.
Se venden amplios locales para almacenar en sótano sitio céntrico. Teléfono 24 07 28.

VENTA de pisos General Martínez Campos, 5, casa de lujo. Grupo electrónico. Incluido alumbrado viviendas. Bonificable.

COMPRAMOS nave, 31 54 25.

NAVES vendemos, 23 23 50.

TIENDA, 4 huecos, amplio sótano con mucha luz. Próxima mercado. Exenta. Única que queda. Juan de Urbieto, 22.

PISOS exentos, 5 habitaciones y magníficos servicios. Inmejorables comunicaciones. Pueden verse los pocos que quedan en Juan de Urbieto, vendidos.

PARTICULAR, piso confort, 6 habitables. Sancho Dávila, segunda planta, precio y pago convenientes, contado y varios años. Tardes, 47 49 57.

PARTICULAR, piso centro barrio Concepción, 4 habitables, entrada 50 a 75.000, resto mensualidades varios años. Oportunidad. Tardes, 47 49 57.

ALMACEN, entrada carruajes, apto karate, deporte, etc. Exento. Renta libre, 449 m². Doce metros sobre Puerta Sol. Juan Duque, 39.

PISOS magníficos, con amplias terrazas, en el barrio de Simancas. Desembolso inicial, desde 17.700 y 15.500 pesetas. Pago del resto del precio, 500 pesetas mensuales. Excelente inversión de capital alquilando los pisos adquiridos (22 % neto). Tiendas desde pesetas 43.000, desembolso inicial. Información: José Bands, S. A. Emborosa Constructora, Monte Esquinza, 6, y en el propio barrio de Simancas. Servicio permanente, incluso festivos y domingos y tardes de tarde de plaza Manuel Becerra.

GARANTIZAMOS venta por pisos casas rentas antiguas. 22 93 53.

PISOS magníficos, 3, 4, 5 y 7 habitaciones con amplias terrazas en el barrio de nueva construcción mejor situado de Madrid. La ampliación del barrio de la Concepción. Desembolso inicial desde 37.000 y 31.000 pesetas. Pago del resto del precio, 3 a 4 % 859 pesetas mensuales. Excelente inversión de capital alquilando los pisos adquiridos (12 % neto). Tiendas desde 53.000 pesetas de desembolso inicial. Información: José Bands, S. A. Emborosa Constructora, Monte Esquinza, 6, y en el barrio de la Concepción (Virgen del Sarrázar), 61. Servicio permanente, incluso festivos.

VENDO piso buen precio. Murcia, 28, portería.

NAVE 240 m², renta libre. Alejandro Morán, 30. Directamente, 54 13 32.

PISOS esplendidos todo exterior, calefacción, parques niños, propiedad, exento contribución. Desembolso 125.000, resto facilidades. Edificio esquina Concepción y Gómez, (izquierda Carretera Aragón).

PISOS 3 y 4 habitaciones, terraza, calefacción, pesetas 70.000 y 900 mensuales 5 años, hipoteca Instituto Crédito, Alejandro Morán, 30 (próximo avenida O'Donnell, Camino Leganes), 54 13 32. Directamente.

CAMBIO camión por piso, 39 40 36.

PRECIOSO, tres habitaciones, terraza, confort. 46 34 59.

TIENDA vacía Humillero, vendo, permuto hoy por hoy. Luque, Fuencaerral, 18.

HERMANOS de Pablo, 7 (Ventas), 3 y 4 habitaciones, más servicios, 125.000 entrada, resto a convenir. Luque, Fuencaerral, 18.

APARTAMENTO independiente en una habitación con servicios, amueblado, 19 unidades cilla, 190.000 pesetas. Luque, Fuencaerral, 18.

BAJO y semisótano completos, bonificables, apto cualquier uso, planta baja, 23 metros de la Habana, 43.

NAVE industrial tres plantas, Ordenanza, 17, calle Antonio González Perras, 35, frente al 47 de Antonio Leyva, 26 61 31.

VENDO piso junto plaza de España. Teléfono 47 62 18.

VENDENSE dos pisos vacíos. Verlos, Doctor Casto, 23, piso tercero. Tel. 55 27 72. Sr. Pujido.

VENDO pisos y nave. Ezequiel Solana, 26.

PISO rascacielos, 3 habitaciones, 5 balcones, máximo confort, facilidades. 1.100.000, menos Banco 170.000. Modesto Lafuente, 45, tercero.

VENDO piso 6 habitaciones, 550.000, menos 100.000 Banco. Facilidades. Gran confort. Modesto Lafuente, 53, 2.ª

VENDO piso amueblado, lino, 22 18 31.

PISOS 140.000 entrada, 6 habitaciones, confort. Eugenio Salazar, 25 (tercer planta) López Hoyos, 39).

PISOS más baratos, de los pocos que quedan en San Marcelo, 4, 6 y Ricardo Ortiz, 32. Se ha hecho una nueva rebaja. Ascensor, calefacción central, asepe servicio exento. Próximo Metro. Tranvías, autobuses, zona gran avenida. Arroyo Abonizal, entrada por Calvo Sotelo. Desembolso inicial, 89.000. Resto, 30 y 5 años. Hersan Monterra, 34.

PISOS bonificables, 3 y 4 y 6 habitaciones, más servicio. Todo confort. Magnífica construcción y distribución. Sancho Dávila, 11 y 13 (inmediato Metro Ventas).

DIRECTAMENTE vendese casa, sitio céntrico, próximo Gran Vía. Informar, 5 a 8, teléfono 25 72 28.

VENDO magnífico piso a estrenar, 6 habitaciones, cuarto de baño, 2 servicios. Covarrubias, 23. Razón, portero.

PISO monitomo junto Paseo Delicias, Embajadores, 164.

COMPRO piso 8 habitaciones, entrega cien mil pesetas, resto siete mil mensuales. Remitan datos: Montesa, 13, portería.

PISOS totalmente terminados, a 4 minutos Metro Delicias, 4 habitaciones y servicios, todo exento. Precio 1.020.000. Entrada 100.000. Resto 57.000, resto facilidades. Aldea del Fresno, 20. Junto supermercado Embajadores.

APARTAMENTOS lujo barrio Salamanca terminados. Gran Living con chimenea, tres dormitorios, servicios. Rencos, 5 y 6. Facilidades. Verlos General Orzá, 66 semiesquina Mola.

PISOS 124 metros (sólo quedan segundo, tercero, cuarto, hall, salón y cocina) por 4 dormitorios, confort, moderno, baño terraza, 2 escaleras (principal - servicio) Exoneraciones tributarias. 457.000, más 110.000 hipoteca. Bravo Murillo, 29 (cerca Quayedo). Verlos, 12-2.

VENDO piso reconstruido, lujo, 8 amplias habitaciones, más servicios, 4 balcones, calefacción, gar. Atocha, 57. 1.200.000. Facilidades.

PISOS lujo, Castelló, 37, 8 habitaciones amplias, 3 baños, agua caliente central, ascensor y montacargas, exentos 90% impuestos, 1.300.000, menos Banco. Calle en la casa, 43 36 26.

TIENDAS: Amplias, con vitrina, junto calle Princesa, Quintana, 3.

PISOS: Junto calle Princesa, Quintana, tres. Gran confort, 7-16 habitaciones, parquet esmaltado.

APARTAMENTOS, Sanchez Pacheco, 18. Una, dos habitaciones, servicios, cocina butano, teléfono, parquet, agua caliente, calefacción central, armarios empotrados, ascensores. Renta libre, facilidades. Pago y Banco. Informes. Propio edificio. Mañanitas 10 a 2. Tardes y a 8.

OPORTUNIDAD: magnífico piso libre, avenida Toreros, 20, 5 habitaciones, cuarto trastero, lavadero, despensa, baño, agua y servicio, cocina carbón eléctrico, gas, calefacción central, gas, terrazas, terraza general, etc. Urge venta. 460.000, más Banco.

PISOS barrio residencial, 6-7 habitaciones, todas exteriores, ascensor, montacargas subibaja-bajada, todas habitaciones parquet, cocinas gas, eléctrica, calefacción central, varios balcones orientados meridional, exentos tributos, 450.000, más Banco. Facilidades, Serrano, 205. El Viso.

VENDAMOS pisos baratasísimos, 4, 5, 6 habitaciones, exentos, desembolsar desde 35.000, resto facilidades. Garajes, naves, tiendas, almacén, etc. Verlos, Juan Pisco, 25 y Dolores, 4 (Metro Estrecho).

OPORTUNIDADES: Vendemos casas, contadas, 500.000, renta 44.700. Otra, 2.500.000, rentando 239.000. Otra exenta, primera transmisión, rentando 226.000 liquidas, desembolsar 3.500.000. Otra 850.000, rentando 158.000. Otra 1.600.000, renta 1.600.000, renta 1.600.000. También vendemos garajes, naves, hoteles, solares, todos barrios. Franco Bravo Murillo, 4, 24 55 58.

MAGNÍFICO exterior estrenar, 415.000, menos Banco, 200.000 entrada, 50 51 39.

SEIS habitaciones, exentos, Modesto Lafuente, 63. Nuevos Ministerios.

OCASIÓN única!!! Se venden magníficos pisos a estrenar, de unos 300 a 400 metros cuadrados, a aproximadamente en un lujoso edificio con todo el confort moderno y elegante. Precios moderados. Son de renta libre y sin cargas de ninguna clase. Los gastos de sorteo, impuesto, valores completamente gratis mediante el "Sistema Carbia", que ha causado gran sensación. Véales en García de Paredes, 63 (semiesquina a Miguel Ángel).

Se venden magníficos pisos en el paseo de la Florida, núm. 13, frente a la estación del Norte. Metro, tranvía, autobús y taxis a la misma puerta de casa muy próximo a la plaza de España. Precios de verdadera ocasión. Grandes facilidades de pago. Adquiere desembolsando unas docenas de miles. Tienen 6 amplias habitaciones, cocina, oficina, recibidor, baño, 2 baños, más toda clase de servicios. Construcción primera de lujo. Agua caliente y calefacción central. Dos potentes ascensores de doble circulación. Puerta de seguridad. Exoneraciones tributarias por 20 años. Gastos de saneamiento insignificantes. Véales sin falta en paseo de la Florida, número 13.

40.000 PESETAS. Have mano, resto diez años, 75 metros, 4 habitaciones, cocina, baño completo, exentos. Carmen, 7. Fernándezplaza.

TIENDA con sótano Ricardo Ortiz, 32, enorme revalorización, 245.000, más Banco, exenta tributos. Libre renta, más barato que un traspaso. Otra esquina, mañanitas. Hersan, Monterra, 34.

LACASA, 900.000, magnos Banco, 36 51 37. Facilidades.

DIRECTAMENTE, magnífica tienda llaves magnificas. Precio total, 475.000. Facilidades. Lope Vega, 39. Verla, 11-1 mañanitas y 3-7 tardes, 47 02 59, Lunes.

COSTA del Sol, Oportunidad, magnífica inversión. Se vende moderno apartamento lujo en edificio una planta, situación 25 metros playa, dos dormitorios magníficos, armarios empotrados, salón comedor con chimenea, librería - bar, cocina, termo eléctrico, cuarto baño, patio trasero con lavadero, porche cubierto y jardincito independiente, pintura plástica, luz, agua, instalado completamente amueblado, ropa, vajillas, cubiertos. Precio, 235.000 pesetas, renta anual garantizada 40.000 pesetas. Informes. Señor Cervera, Fuencaerral (Málaga).

GOZALO, Casa 33 cuartos, renta anual 85.000, gran inversión 34 02 39.

VENDO piso Biasso de Garav, ocho, 47 32 76.

TIENDA con vivienda, 275.000, Verlo: Oliván 12.

PISO cuatro habitaciones, Verlo: Quesada, 10.

JUNTO Ciudad Universitaria, y en 3 plantas ideales, residencia, 18 habitaciones, servicios, calefacción central, calentador gas, ascensor subida y bajada, renta libre, entrega inmediata. Altamirano, 39.

TRASPASOS
GARAJE exposición 350 m², barrio Salamanca. Trato directo, 35 01 50. Diez una y cinco ochos.

FARMACÉUTICOS: Traspaso farmacia carretera Aragón. Venta diaria 1.000. Adquiere con existencias 500.000, Exclusivas Alvarez, José Antonio, 86.

FARMACÉUTICOS: Magnífica farmacia barrio Salamanca, situada en el primer piso, local propio. Adquiere 1.360.000. Exclusivas Alvarez, José Antonio, 86.

PACHADA aparcamiento plaza Santa Domingos, locales comerciales, ocasión, 25 42 13.

LOCAL extraordinario para cafetería o bodega. Azabache, 14. Zapatería (frente mercado San Isidro).

FARMACÉUTICOS: Traspaso en capital vecindad Norte, magnífica farmacia. Venta diaria, 4.100. Renta 450. Precio incluido existencias, 1.650.000. Exclusivas Alvarez, José Antonio, 66.

TRASPASO tienda almacen 119 metros cuadrados, posición inmejorable, barrio Alcala de Henares, zona Donato Cortés, 75. De 6 a 8, Tel. 23 72 53.

LOCALITO entre piso, muy céntrico, 21 18 95, 12 a 5 tarde.

GOZALO, Hotel mismo Gran Vía, renta 3.200, 64 habitaciones, 56 balcones, 40 años mismo dueño.

GOZALO, importante tienda moda calle Fuencaerral, 230 metros, sótano, autorizada cualquier industria, 1.600 renta, 34 02 30.

BOCA Metro Tetuán, magnífica tienda, habitación esquina, 45 83 55.

PISOS

RENTA LIBRE

BARRIO SALAMANCA

DESEMBOLSO: 500.000 PESETAS, resto, facilidades a convenir.

Señoriales. Construcción de primera. Gran lujo. **MAGNIFICA INVERSION! SOLAMENTE QUEDAN 5.**

Véalos en:

DUQUE DE SESTO, 38

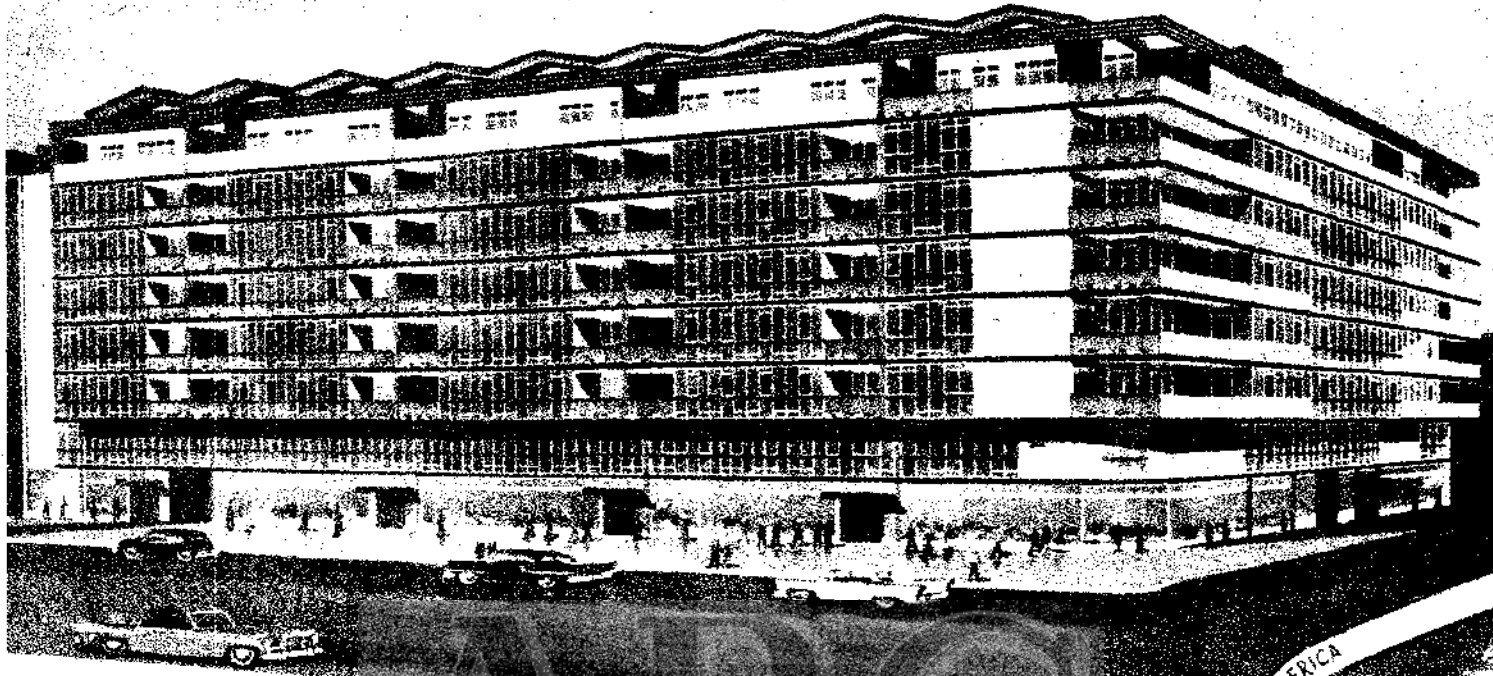
(ENTRE O'DONNELL Y NARVAEZ)

¡TOME BICARBONATO! PERO BICARBONATO VOGALIA

Farmacias de guardia para hoy

Cáceres, 10; General Lacy, 11; Lavapiés, 34; Echegaray, 21; Atocha, 110; Sánchez Barcáiztegui, 15; Plaza Independencia, 10; Narváez, 7; Av. de Menéndez Pelayo, 13; Doctor Esquerdo, 87; P.º Marqués de Zafra, 43; Jorge Juan, 34; Goya, 19; Hortaleza, 96; Almargo, 24; Covarrubias, 22; Martínez Campos, 22; General Pardiñas, 64; General Pardiñas, 20; Diego de León, 24; Francisco Silveira, 14; Av. de América, 11; López de Hoyos, 83; Alfonso XIII, 112 (Ciudad Jardín); Joaquín Costa, 47; Prol. General Mola, 289; Prol. Modesto Lafuente (esquina General Perón); Alonso Cano, 38; García Morato, 111; Pl. Dos de Mayo, 6; San Marcos, 11; Peligros, 11; Desengaño, 18; Preciados, 35; Mayor, 44; Concepción Jerónima, 38; Carretas, 12; San Bernardo, 115; Reina Victoria, 8; Bravo Murillo, 193; Villamil, 47; Jerónima Lorente, 40; San Francisco de Sales, 5; Guzmán el Bueno, 34; Ecija, 9; P.º de la Florida, 47; Princesa, 62; Leganitos, 34; Paseo de Extremadura, 40; Carretera Extremadura, 1 (Término); Plaza de Cascorro, 2; Paseo de Yeserías, 63; Carlos Arniches, 22; Paseo Imperial, 29; Carretera de Andalucía, 19 (Usara); Condes de Barcelona, 5; Marcelo Usara, 37; General Ricardos, 152 (C. Bajo); Salaberry, 40; Av. Muñoz Grandes, 65 (C. Bajo); Virgen de la Fuencisla, 13 (barrio de la Concepción); Ricardo Ortiz, 12 (Ventas); Carretera de Aragón, 173; Lago Constanza, 38; Santa Natalia, 12 (Ciudad Lineal); Cañaveral, 14; San Felipe, 18 (Tetuán); Manuel Maroto, 2 (Puente Vallecas); Av. de la Albufera, 6 (Puente Vallecas); Concepción, 22 (Puente Vallecas); Huerta Hachero, esquina Puerto Balbarán (Puente Vallecas).

EDIFICIO LUZ



¡SU MEJOR INVERSIÓN!!

¡15% beneficio líquido!

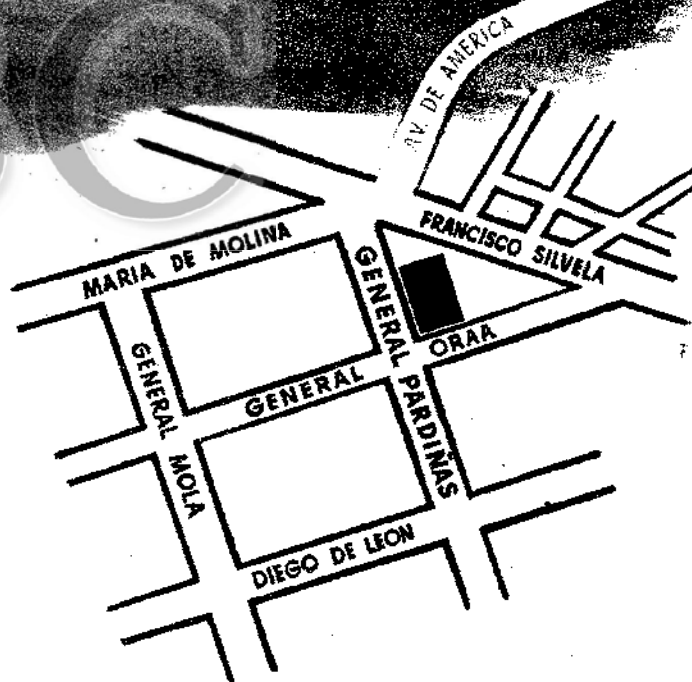
**Pisos o apartamentos
de RENTA LIBRE**

**¡EN UN EDIFICIO SENSACIONAL
Y MEJOR SITUADO DE MADRID!**

**Desembolso inicial
DESDE 125.000 ptas.
Resto, facilidades**

PRISMA, S. A.

FUNDADORES, 3

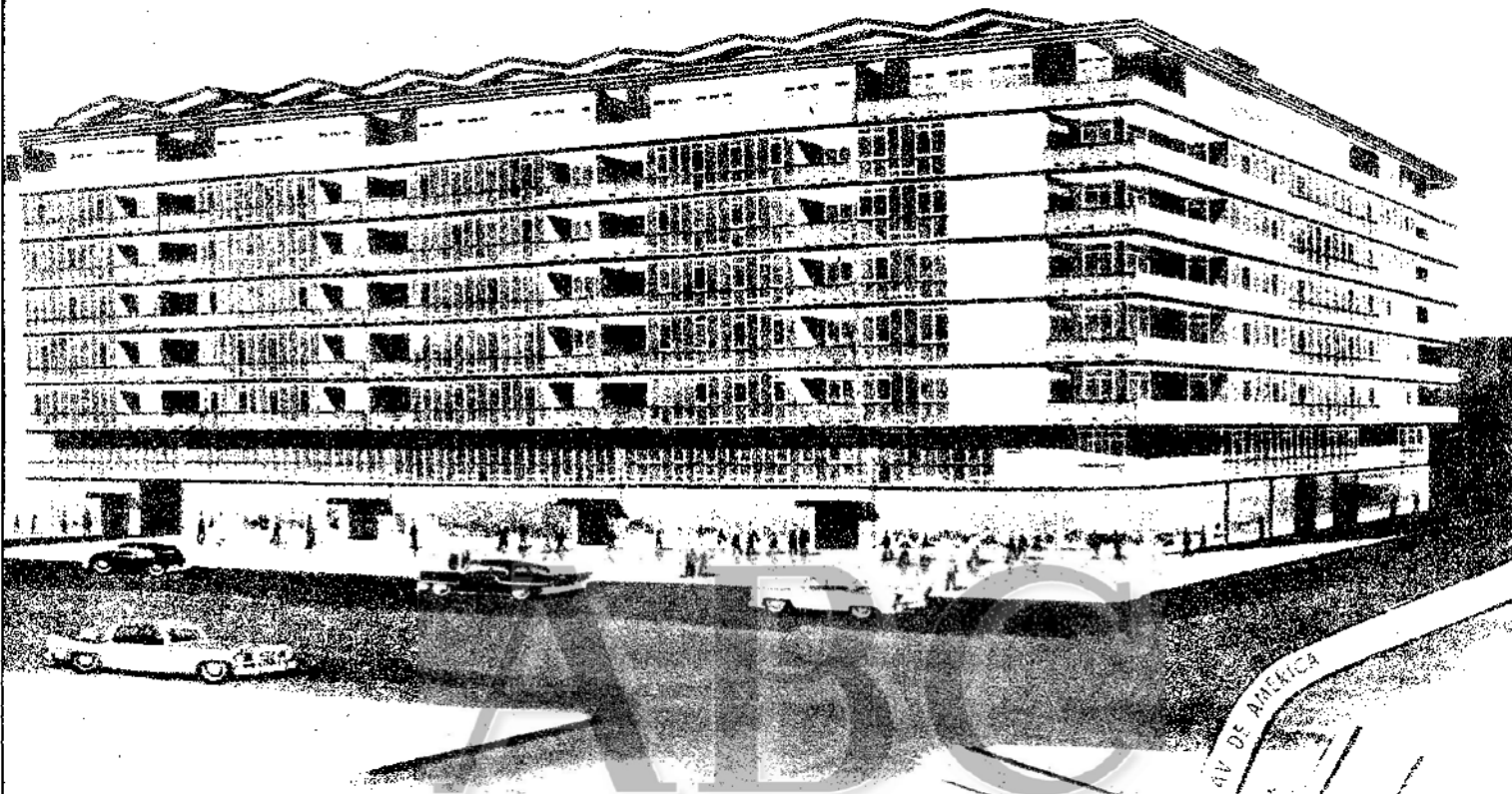


**CUARTO DE ESTAR - COMEDOR - HALL -
TRES DORMITORIOS PRINCIPALES - DOS
CUARTOS DE BAÑO - COCINA - OFFICE -
DORMITORIO DE SERVICIO Y ASEO DE
SERVICIO - TERRAZAS - INSTALACIONES
EXCEPCIONALES**

**GENERAL PARDINAS (ESQUINA A
GENERAL ORAA)**

Publicidad: HIJOS DE VALERIANO PEREZ

EDIFICIO LUZ



¡SU MEJOR INVERSIÓN!!

¡15% beneficio líquido!

**Pisos o apartamentos
de RENTA LIBRE**

**EN UN EDIFICIO SENSACIONAL
Y MEJOR SITUADO DE MADRID!**

DESDE 280.000 PTAS.

PRISMA, S. A.



**CUARTO DE ESTAR - COMEDOR - HALL -
TRES DORMITORIOS PRINCIPALES - DOS
CUARTOS DE BAÑO - COCINA - OFFICE -
DORMITORIO DE SERVICIO Y ASEO DE
SERVICIO - TERRAZAS - INSTALACIONES
EXCEPCIONALES**

**GENERAL PARDINAS (ESQUINA A
GENERAL ORAA)**

ESPAÑOL (Compañía titular. Director: José Tamayo). — 7, 11: Gran éxito de la visita de la vieja dama (Irene López Heredia, Luis Frenes, José Bruzguera, Antonio Ferrandis). Butaca, 40 pesetas.

PUEÑCARRAL. — 7, 11 (Revistas maestro Barberá). — Y son... de aquí! (Amparo de Lerma). Butaca, 30 pesetas.

GOYA (25 32 17). Goya, 22 (Metro Velázquez) 7 y 11: ¿Dónde vas, triste de tí? (de Juan Ignacio Luca de Tena), por José María Rodero, Carmen Bernarros, Francisco Pierrá, Amparo Barrio, Ricardo Canales y Compañía titular. Más de 50 personas en escena! Espectáculo fastuoso y deslumbrante!

INFANTA ISABEL (21 47 78). — 7, 11: Arturo Serrano presenta: Gigi (de Colette), por Nuria Espert, Carmen Carbonell, Milagros Lera y Carlos Muñoz. Un éxito mundial! Dirección: Serrano Luca de Tena.

LARA (21 46 31). — 7, 11: El comprador de horas (de Jacques Devail), versión libre de José María Pemán, por Adolfo Marsillach, María Asquerino y toda la Compañía titular.

MATINA (Zur). — Santos-Codexo, con Carmen Jorquera. — 7 y 11: Carolina de mi corazón!

MARAVILLAS (Compañía revistas Marañón Díaz). — 7, 11: La princesa Alegría (original de Lluís, Perelló y maestro Montorio), con Fausto Cano y Antonio Riquelme.

MARJA GUERRERO (Teléfono 31 76 94). — 7 y 11: Una obra maestra: La loca de la casa (de Pérez Galdós). Dirección: Claudio de la Torre.

MARTIN (Revistas Muñoz Román). — 7, 11: La nueva versión ¡Tocame, Rocam! (de Muñoz Román y maestros Llorca y Colmen). Protagonista: Queta Clavel. Desahucio localidades, sin aumento, en cinco días.

MICHA (21 83 19). — Non Stop Show. Domingo, sesiones numeradas: 8, 8,30 tarde, 11 noche. Nuevo Gigantesco Programa Selección Variedades 100 nuevos artistas y un jamón. Apasionante mano a mano Antonita Romero-Amparín Triguero (primera vez en M.ª F.ª). Arbitro: Senape. Orquesta y El Charro. Los tambores del baile gitano (primera vez en Madrid). 20 magníficos deus. ¡Bucios atómicos! ¡Fabuloso espectáculo nuevo, apto para todos los públicos!

RECULETOS (Compañía Albar). — 7 y 11: Claudia (Rose Bruckner), María Fernanda Ochoa, José María Morupín.

REINA VICTORIA (Fernando Granada, con Pastora Peña). — 7, 11: Los tres coteretas de don Simón (de Fernán). Nueva versión, con ilustraciones musicales de Roma.

SARZUELA (21 43 41). — 7 y 11: Carmen Amaya y su Compañía de baile español. Localidades sin aumento, en contaduría. — Mañana, último día.

SARZUELA (Dirección: Lola Rodríguez Aragón). — Próximo martes, 3ª noche. Inauguración temporal Género Lírico Nacional, con El rey que rabió (por la Compañía titular). Coros, Ballet y Orquesta Sinfónica de Madrid.

CINES

ALBENZ. — 4, 6.45, 10.45: Esto es cinegrama. La atracción más espectacular del mundo. Apto todos los públicos. Precios populares.

AMAYA. — 4.30, 7, 11: Cruce de destinos (Technicolor). 2ª semana.

AVENIDA (21 76 71). — 4.30, 7, 11: Sube y baja (Cantinflas). Eastmancolor.

BARCELÓ. — 4.30, 7, 11: ¡Oh, los hombres! (Zizi Jeanmaire, Daniel Gelin). Eastmancolor.

BENLLECU. — 4.15, 7, 11: Un genio anda suelto (Alec Guinness). Technicolor. Tolerada.

ELBAO. — 8.30, 6.45, 10.15: Gigante (Warnercolor). Elizabeth Taylor, Rock Hudson, James Dean. Tolerada.

BULVAR. — 4.30, 7, 11: Cruce de destinos (Technicolor). 2ª semana.

CALLAO. — 4.30, 7, 11: La vida alrededor (Fernando Fernán-Gómez, Analia Gade).

CAPITOL. — 4.30, 7, 11: La isla del Sol (Cinemascope. Color De Luxe; Harry Belafonte, Joan Fontaine, James Mason).

CARLOS III (35 30 92). — 4.30, 7, 11: Fugitivos (Tony Curtis); ¡Sincera, valiente, sin concesiones! 2 Oscar.

CARPAGO (Refrigerado, 57 50 23). — 4.15, 7, 11: ¡Oh, los hombres! (Zizi Jeanmaire, Daniel Gelin). Color.

CERVANTES. — 8.30, 6.45, 10: Lavanderas de Portugal, ¡que sea feliz!

COLESEM. — 4.30, 7, 11: Un mayordomo aristócrata (Cinemascope, Eastmancolor); ¡Diverisísimal! (David Niven, June Allyson, Martha Raye).

FOMENTO. — 7, 11: Domingo y lunes: ¡Oh, los hombres! (Daniel Gelin, Vera Vidal). Avenida Presidente (Carmelo, 7). Teléfono 53 20 03.

GAYARRÉ. — 4.30, 7, 11: El viento no sabe leer (Dirk Bogarde, Yoko Tani). Eastmancolor.

PALACIO DE LA MUSICA. — 4.30, 7, 11: Indiscrета (Cary Grant, Ingrid Bergman). Technicolor. 4ª semana.

PALACIO DE LA PRENSA. — 8.30, 6.45, 10.30: Horizontes de grandeza (Technirama, Technicolor). Gigantesco reparto: ¡Colossal! Impresionante! Rogamos puntualidad.

PAVON. — 8.45, 6.45, 10: Sesenta segundos de vida: Pelirroja indómita (color).

PAZ. — 8.30, 6.45, 10.30: No sé y sin interrupción, 4.40, 6.55, 10.40: Presentación de Todd-ao y Oklahoma (Puntualidad). Venta anticipada, hasta 8 días, sin aumento.

POMPEYA. — 4.30, 7, 11: Sabela vuelve al ataque (Tina Pica, Syra Koscina).

PRINCESA. — 8.30, 6.45, 10.30: Gigante (Warnercolor). Elizabeth Taylor, Rock Hudson, James Dean. Tolerada.

PROGRESO. — 4.30, 7, 11: Un mundo para mí (Vicente Parra, Agnes Laurent).

PROYECCIONES. — 4.30, 7, 11: Un mundo para mí (Vicente Parra).

REAL CINEMA. — 4.15, 7, 11: Carmen la de Ronda (Sara Montiel). Eastmancolor. Grandioso éxito.

REX (Teléfono 47 12 37). — Continúa de 11 a 4. De 4.30 a 6.30 sin numerar. Numeradas 7, 9 y 11 (tres sesiones): Festival de Tom y Jerry (10 nuevas aventuras de riosísima, estreno, en Cinemascope y Technicolor). Tolerado.

TEATRO INFANTA ISABEL
DIRECCION: ARTURO SERRANO

GIGI
prodigiosa interpretación de
MURIA ESPERT
Y SU GRAN COMPAÑIA
MADRID LA ENCUMBRO Y MADRID LA CONDUCE TRIUNFALMENTE HACIA LAS
200 REPRESENTACIONES

DIMITRY KONSTANTINOW
colaboración
PILI TAPIA
Ballet - Coreografía - Carácter.
Profesionales - Principiantes.
Estudio e Información:
Calvo: Hermanos Miralles, 33 - Madrid.

PISOS EXENTOS
GLORIETA EMBAJADORES, 3

En la misma boca Metro directo a Ciudad Universitaria. 5-6 amplias habitaciones más servicios, hall, grandes terrazas. Desde 378.000 pesetas más préstamo Instituto 30 años al 4 por 100. FACILIDADES. Primera planta comercialísima.

EDIFICIO MARTINEZ CAMPOS

Pisos lujo desde 680.000 pesetas, incluido Banco. Exentos tributos, Informarán: Martínez Campos, 5, duplicado.

SANTA MARIA CABEZA, 9
JUNTO GLORIETA DE ATOCHA
Quedan únicamente DOS PISOS Y DOS ATICOS. Desembolso, 480.000 pesetas.

Vargas Llagavea

continúa presentando su colección de Otoño-Invierno, todos los días, a las 4.45 de la tarde (excepto sábados). Rigurosa invitación.

Paseo de Recoletos, 16 - Teléfono 35 05 12

RIALTO. — 4.30, 7, 11: El viento no sabe leer (Dirk Bogarde, Yoko Tani). Eastmancolor.

ROXY "A" (37 16 11). — 8.30, 6.45, 10.30: Horizontes de grandeza (Technirama-color). ¡Sensacional reparto! ¡Colossal!

ROXY "B" (37 16 12). — 8.30, 7, 11: Fugitivos (Tony Curtis); ¡Sincera, valiente, sin concesiones! 2 Oscar.

SALAMANCA. — 4.30, 7, 11: Un mundo para mí (Vicente Parra).

SAN CARLOS. — 8.30, 6.30, 10: Noche de pesadilla. La pelirroja indómita (Warnercolor).

SAN MIGUEL. — 4.30, 7, 11: ¡Oh, los hombres! (Zizi Jeanmaire, Daniel Gelin). Color.

TIVOLI. — 4.30, 7, 11: Cruce de destinos (Technicolor, Cinemascope; Ava Gardner, Stewart Granger). 2ª semana.

UNIVERSAL CINEMA. — 4.30, 7, 11: ¡Oh, los hombres! (Zizi Jeanmaire, Daniel Gelin). Color.

VELAZQUEZ. — 8.45, 7, 10.15: Su propio destino. Confesión íntima (Cinemascope).

VICTORIA. — 4, 7, 10.15: De entre los muertos (Vertigo). Vistavisión-color; James Stewart, Kim Novak.

CINES DE SESION CONTINUA

ACTUALIDADES. — 10: Complementos. Dibujos Documentales, Tom-Jerry, Sandalo, etc. Toleradas.

ALBA (27 07 85). Selecto. — Continúa 10 mañana: Complementos; Dónde vas, Alfonso XII? (Alcala, 25 46 65). — 4: La vida es maravillosa (Technicolor; Germán Cobos), La hija del embajador (Cinemascope; Olivia de Havilland).

ALCANTARA. — 4: El pequeño ruiseñor; Maxime (Charles Boyer, Michele Morgan).

ALBA ANDA. — 10 mañana: Entrega especial (Joseph Cotten). Aventuras de Quintin Durward (Robert Taylor). Technicolor, Cinemascope. Tolerado.

APOLO. — 4: Retorno al pasado. Sombra en la noche.

ARGEL. — 4: Última edición (polifaceta Scotland Yard). Dónde vas, Alfonso XII? (Paquita Rico, Vicente Parra). Eastmancolor. Tolerado.

ARGELLES. — Continúa 5: ¡Oh, los hombres! (Zizi Jeanmaire, Daniel Gelin). Eastmancolor.

AYALA. — 4: Esta chica es pará mí. Al Este del Edén.

AZUL. — 4: Mi hermana Elena. Aquellos tiempos del cuplé.

BECQUET. — 4: Pelirroja indómita (Greer Garson). Color.

BECQUET. — 4: Adiós, juventud. Pelirroja indómita (color).

BELLAS ARTES. — 4.30: Gigante (Warnercolor). Elizabeth Taylor, Rock Hudson, James Dean. Tolerada.

BENAVENTE. — 10: La Conciencia y Ernesto (Antonella Lualdi, Franco Interlenghi). La gran esperanza color; Louis Maxwell). Tolerada.

CALIFORNIA (57 23 15). — 4: Quo Vadis? (Technicolor). Tolerada.

CANILLAS (Delicias 51 27499). Selecto. confortable. — 4: Dónde vas, Alfonso XII? (Paquita Rico, Vicente Parra). Eastmancolor. Tolerado.

CARRERAS. — 10 mañana: Playa prohibida y La reina de Montana.

COLON. — 4: Río sin retorno (Marilyn Monroe, Robert Mitchum; Technicolor) y La ley del silencio (Marlon Brando).

CHAMBERL. — 4: No te fies de tu marido, Sombra en la noche (E. Williams).

CHUECA. — 4: Rivales por amor y El hombre del traje gris (Technicolor).

ESPRONCEDA. — 4: Manos sucias. De entre los muertos (Vistavisión-color).

FELIPE II. — 4: Crimen perfecto. Seguiré tu camino.

FIGARO (Refrigerado). — 4: La gran prueba (Dorothy McGuire, Gary Cooper). El globo rojo (Pascal Lamirose).

GALLICO. — 4: Agente Secreto S7, Bus Stop (Nathalie Monrose). Technicolor. Cinemascope.

GONG. — Continúa 5: Un mundo para mí (Vicente Parra).

GRANADA (33 21 04). — 4: El hechizo de la selva. Un castillo en el Tiro. (Toleradas).

IBIZA. — 3.30: Franziska. El hombre del traje gris.

IDEAL. — Continúa 3: Un genio anda suelto (Sir Alec Guinness). Technicolor. Tolerada. Fests 5, 7, 9, 11, 2ª semana.

IMPERIAL. — 10: Distrito Quinto (Alberto Closas, Linda Chacón). El hombre del traje gris (Gregory Peck, Jennifer Jones; Technicolor).

INFANTAS. — 10: Cruce de destinos (Technicolor). 2ª semana.

LOPEZ DE HOYOS (33 37 56. Refrigerado.) 4: Regreso del infierno (Technicolor. Cinemascope). La promesa (Technicolor). Toleradas.

MAGICAL. — 4: La casa y el hombre del traje gris (Gregory Peck, Jennifer Jones). Cinemascope, color.

MARIA CRISTINA. — 4: El tren expreso. Los carpas del mayor Thompson (Marlene Dietrich).

METROPOLITANO. — 4: Tú eres música. Pelirroja indómita.

MONTEA (21 10 63). — 10: De entre los muertos (Vertigo). Vistavisión-Technicolor; James Stewart.

MONUMENTAL. — Continúa 4.30: El último favor. El Rey y yo (Yul Brynner, Deborah Kerr). Cinemascope. Color de Luxe. Tolerada.

MOTOCINE (Ronda Autopista Baraja s. 48 27 57 y 32 01 52). — Sesión continua desde las 8: El hombre del traje gris (Gregory Peck, Jennifer Jones). Color. (Español-Ingles).

MUSICAL. — 31 51 13. — 10: ¡Buenos días, amor! Seguiré tu camino.

ORAA. — 4: Franziska. El hombre del traje gris.

PALACE. — 4: Sabela vuelve al ataque (Syra Koscina, Pospino Filippo).

PALACIO DEL CINE. — 4: Complementos. Aventuras de Quintin Durward (Robert Taylor). Cinemascope. Technicolor. Tolerado.

PANORAMA. — 10 mañana: La pelirroja indómita (Warnercolor).

PENALVER. — 4: Pelirroja indómita (Greer Garson). Color.

PISOS CASTELLANA

C. Rafael Salgado
REAL MADRID
Av. del Generalísimo

**VENTA con FACILIDADES
RENTAS LIBRES
EXENTOS CONTRIBUCION**

Calle Rafael Salgado, núm. 3
Casa lujo, próxima terminación
Informes, en la obra

**DISCOS IDIOMÁTICOS
SICASA**

3000 MENSUALIDADES
BRETÓN DE LOS HEREROS 67
Teléfono 55 34 81 - MADRID

WONDER PASTA BLANCA

PISOS BONIFICABLES

4-5 habitaciones, cocina gas, eléctrica, carbón, baño, aseo. Desde 250.000 menos hipoteca. Nave de 900 m² y locales comerciales. Batalla de Belchite, 8, 10 y 12. (Entre Tomas Bretón y Juan de Vera.)

INDUSTRIAS METALURGICAS

Adquieran y remueven sus máquinas en nuestro servicio de ventas:

**MEJORES PRECIOS
MEJORES CONDICIONES
MEJORES MAQUINAS**

Entregas rápidas de:

Torno CUMERE 750 e. p. Tornos revolver CAVE, diámetro-30-19-velocidades. COMESA 1.500 e. p. Prensa excentricas 20, 30 y 40 Tds. Cizalla pedal 800 x 0'8 mm. Limadora ALKAR 550 mm. Cizalla-Guillotina a pedal y motor. Plegadoras universales. Cilindros.

Maquinaria TORRES CASAS

Navas de Tolosa, 270. BARCELONA.

VENDESE

Chalet Viso. Terrazo medio. Gárgajo. Jardín. Un millón. Teléfono 56 86 09.

con Valentina Kashuba, de particulares ovaciones.

SPITERI, EN ALICANTE
Alicante 5. Procedente de Londres llegó el director de orquesta Vicente Spiteri, alicantino de nacimiento, que pasará en esta capital unos días de descanso con su madre.

Es posible que antes de marchar a Norteamérica Spiteri dirija aquí en abril un concierto de la Orquesta Sinfónica de Madrid, organizado por el Ayuntamiento.—Cifra.

SOCIEDAD CONCIERTOS MUSICA CÁMARA
Agrupación Nacional Música Cámara. Esta noche y mañana tarde, Real Conservatorio. "Trio op. 70-2", Beethoven; "Cuarteto", Muñoz Molleda; "Cuarteto piano", Schumann. Invitaciones: Conservatorio.—R.

ORQUESTA NACIONAL MONUMENTAL CINEMA CELIBIDACHE
Domingo, 11.30 mañana a a : "Saudades do Brasil", Milhaud; "Metamorfosis sinfónicas", Hindemith; "Séptima", Beethoven. Localidades principal, 8 pesetas.—R.

CAFÉ CON MUSICA
moderna y concierto; diariamente, Olga Ramos y su trio. Café Restaurante Varela. Preciados, 37.—R.

Guía del espectador
Hacia las 200 representaciones de éxito clamoroso

Un *soñador para un pueblo*. Carlos Lemos, Asunción Sarcho, Ana María Nos, Milagros Leal y toda la Compañía titular. Teatro Español. Director: José Tamayo.

Lepe y Heredia
Los popularísimos actores cómicos del teatro Martín. Gloria Lacalla, Quique Camelras y Patrocinio Rico triunfan diariamente, al frente de un elenco excepcional, en *Una jovencita de ochocientos años*.

Amalia Román
La gran estrella del baile, con Román Granaño, actúan en sala fiestas Rumbo.

Infanta Isabel
Asesinar no es tan fácil. La mejor obra policíaca!!

Licia Calderón
La bellísima superestrella de la deliciosa revista *Una jovencita de ochocientos años* triunfa clamorosamente en el teatro Martín.

"Perlo de Triana"
El divo del canto flamenco, actúa en Rumbo. Teatro María Guerrero

Todos los días, tarde y noche, otro gran éxito de Edgar Neville, con *La vida en un hilo*. Dirección: Claudio de la Torre.

"Una jovencita de ochocientos años"
La revista sensacional de la temporada. Véala en Martín.

Faky-Poly
Los superfantastistas de la danza, actúan en Rumbo.

"Asesinar no es tan fácil"
El mayor éxito de Madrid y de Londres! Infanta Isabel.

"El corazón de Blancanieves"
espera a todos los niños mañana, domingo, en el teatro de la Comedia. ¡Acompañamiento infantil! Muñoz Román

El popularísimo autor cómico ofrece al público madrileño, a diario, en el teatro Martín, su grandiosísima revista *Una jovencita de ochocientos años*.

Espectáculos J'Hay
La famosa bailarina afro-cubana Anakaona, Ballet Nikkisson de nuevas bellezas griegas. Ballet Acto Español de Pepe Alonso. Alicia Muñoz. Artística Romera. Orquestas Juanito Sánchez y Napoleón, con Joe More.

Sala de fiestas Rumbo
Presenta, tarde y noche, los mejores espectáculos.

Una obra valiente, aguda, que enfrenta a España con sus problemas
Un *soñador para un pueblo*, de Buero Vallejo. Teatro Español.

Manolo Gómez Bur
El graciosísimo primer actor y director del teatro Martín, triunfa clamorosamente con el exitoso grandioso *Una jovencita de ochocientos años*.

Sol Mary - Lolita del Río
Supervendidas de *Noches en Broadway*, en sala Rumbo.

Plaza toros Madrid:
Mañana, domingo, 4.30 tarde: Inauguración temporada. Seis novillos de doña María Luisa Benítez Pérez de Vargas, de Sevilla, para Rafael Mariscal, Melchor Ucas y Manuel Jiménez "Viruta". De Pueblo Nuevo (Madrid), nuevo esta plaza. Localidades público: sábado y domingo, Taquillas: Victoria, 9.

Plaza toros Vista Alegre
Mañana, domingo, 4.30 tarde: Seis novillos de D. Luis Miguel González, Torcuato Varón, Antonio Hurtado, Paco Herrera. Taquillas: Victoria, 3.

Cartelera madrileña

TEATROS
ALCAZAR (31 y 52, Calle Gómezz) — 7 y 11: S. E. la Embajadora (de Rigol y Arzamena,

Pollitos de un día

LEGHORN CASTELLANA RHODE
NEW HAMPSHIRE HIBRIDOS
PARA CARNE Y PARA PUESTA
SOLICITE CATALOGO GRATIS
TRAFALGAR, 16 - TELEFONO, 23 82 09

PISOS UNICOS

Desde 112 a 200 m². Todo lujo. Modernísimos. Exentos. Renta libre. Desde 500.000 ptas., más Banco. Facilidades de pago. Informes: Propla obra.

**Avenida Generalísimo
números 51 y 53**

NEGOCIO RESTAURANTE

Inmediata inauguración, edificio propio en carretera mayor circulación y mejor sitio en toda ella, doy participación. Luis Ochoa. Manzanares. (C. R.)

3 PISOS MAXIMO LUJO UNO POR PLANTA

ORIENTACION MEDIODIA

380 m². Exentos. Posibilidad de agregar oficina de 115 m² en la misma planta, con escalera independiente. CLIMA ARTIFICIAL - DECORADOS TOTALMENTE, INCLUIDO MUEBLES EMPOTRADOS - FACILIDADES O'DONNELL, 33

recomendamos FAJAS BI-FLEXI

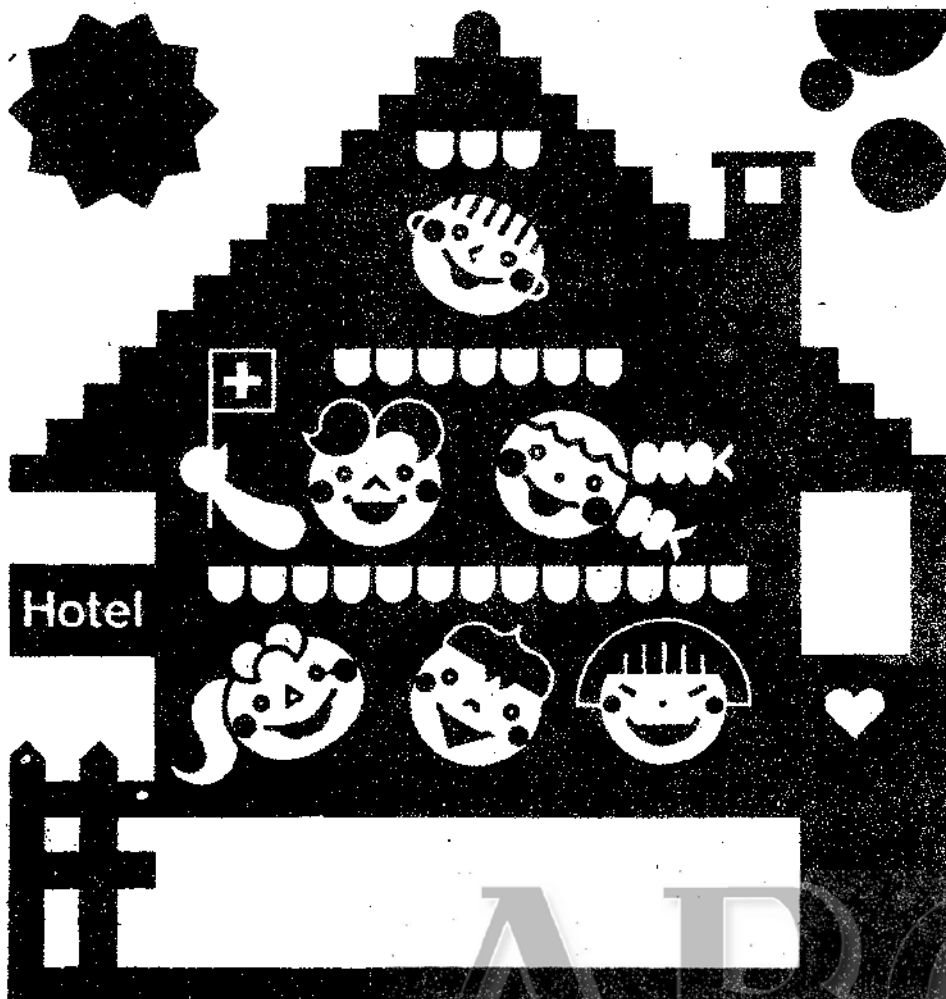
Elásticos... todos sentidos
Inarrugables, lavables, indeformables

MARTIN DE LOS HEROS, 63

PISOS LUJO

SEIS HABITACIONES MAS SERVICIOS

Anúnciese en todo el mundo por medio de la Edición Semanal Aérea de ABC



En Suiza, los chiquillos disfrutan de unas vacaciones inolvidables

Cada dos o tres años, por lo menos, los niños necesitan un cambio completo para el cuerpo y el espíritu; cambio de aire, de alimentación y ambiente; en resumen, unas vacaciones totalmente diferentes a las habituales.

En el período de crecimiento, el cuerpo necesita una alimentación sana y fortificante. Después de una cura de leche suiza, mantequilla, queso y huevos, los colores vuelven a las mejillas pálidas. El aire puro de los Alpes desarrolla el tórax y el sol curte la piel.

Montañas, nieve, hielo, lagos, bosques, chalets, ciudades y pueblos de los cuentos de hadas, libertad perfecta en un cuadro espléndido - Suiza no es sólo campo de juego para los adultos, es también el paraíso de los niños.

Por eso los chiquillos prefieren pasar sus vacaciones en Suiza.

Para informes: su Agencia de Viajes u Oficina Nacional Suiza del Turismo, Avenida José Antonio, 84-1.º (Edificio España), Tel. 47.06.36, Madrid.

Suiza

EN ESTE HERMOSO EDIFICIO DE MODERNISIMA CONSTRUCCION

SE VENDEN PISOS Y APARTAMENTOS, Y ESPLENDIDOS LOCALES COMERCIALES Y PRECIOSOS ATICOS ESTUDIO

Precios:

Desde 450.000 a 650.000 pesetas, menos Banco, con 48 meses de plazo

Están dotados de todo confort, calentador de gas y eléctricos; lavadoras eléctricas, cocinas de gas, con horno y conservador; preciosísimas cocinas con "office" y armarios en la misma. Salón estar cocina francesa. Espléndidas habitaciones con terraza, exteriores, con toldo. Suntuoso portal mármol y escalera. Ascensores señores y montacargas servicio independientes. Instalación teléfono, fuerza. Oficina independiente para reunión de la Junta. Local especial para coches de niño. **TODOS ESTOS PISOS TIENEN SU CUARTO TRASTERO**

SON DE RENTA LIBRE Y SERAN SU MEJOR INVERSION

**NO DEJE DE VERLOS EN:
BATALLA DEL SALADO, núm. 1
(Información y contratación)**



Carlos Jimenez

CALENDARIO DEL CAMPEONATO DE LIGA 1959-60

PRIMERA VUELTA

13 septiembre.—Las Palmas-At. Madrid; Oviedo-Elche; Valladolid-Zaragoza; R. Sociedad-Valencia; R. Madrid-Betis; Sevilla-Osasuna; Granada-Español; Barcelona-Atlético de Bilbao.

20 septiembre.—Elche-Barcelona; Español-R. Sociedad; At. Madrid-Sevilla; Betis-Las Palmas; Osasuna-Oviedo; At. Bilbao-Valladolid; Valencia-R. Madrid; Zaragoza-Granada.

27 septiembre.—Oviedo-At. Madrid; Valladolid-Elche; Granada-At. Bilbao; Real Sociedad-Zaragoza; Betis-Valencia; Las Palmas-Sevilla; R. Madrid-Español; Barcelona-Osasuna.

4 octubre.—Elche-Granada; Zaragoza-Real Madrid; Las Palmas-Valencia; Atlético Madrid-Barcelona; Español-Betis; Sevilla-Oviedo; Osasuna-Valladolid; Atlético de Bilbao-R. Sociedad.

11 octubre.—Oviedo-Las Palmas; Valladolid-At. Madrid; R. Madrid-At. Bilbao; R. Sociedad-Elche; Granada-Osasuna; Betis-Zaragoza; Valencia-Español; Barcelona-Sevilla.

18 octubre.—Oviedo-Barcelona; Español-Las Palmas; Sevilla-Valladolid; At. Bilbao-Betis; Osasuna-R. Sociedad; Zaragoza-Valencia; At. Madrid-Granada; Elche-Real Madrid.

25 octubre.—Valladolid-Oviedo; Valencia-At. Bilbao; R. Sociedad-At. Madrid; R. Madrid-Osasuna; Betis-Elche; Granada-Sevilla; Español-Zaragoza; Las Palmas-Barcelona.

1 noviembre.—Barcelona-Valladolid; Atlético de Bilbao-Español; Sevilla-R. Sociedad; Osasuna-Betis; Oviedo-Granada; Elche-Valencia; At. Madrid-R. Madrid; Las Palmas-Zaragoza.

8 noviembre.—Valladolid-Las Palmas; Zaragoza-At. Bilbao; R. Sociedad-Oviedo; Valencia-Osasuna; Betis-At. Madrid; Real Madrid-Sevilla; Español-Elche; Granada-Barcelona.

15 noviembre.—Barcelona-R. Sociedad; Osasuna-Español; Sevilla-Betis; Las Palmas-At. Bilbao; Valladolid-Granada; Oviedo-R. Madrid; At. Madrid-Valencia; Elche-Zaragoza.

29 noviembre.—At. Bilbao-Elche; Real Sociedad-Valladolid; Zaragoza-Osasuna; Betis-Oviedo; Valencia-Sevilla; Español-At. Madrid; R. Madrid-Barcelona; Las Palmas-Granada.

6 diciembre.—Elche-Las Palmas; Atlético de Madrid-Zaragoza; Oviedo-Valencia; Valladolid-R. Madrid; Granada-R. Sociedad; Osasuna-At. Bilbao; Sevilla-Español; Barcelona-Betis.

13 diciembre.—Valencia-Barcelona; Español-Oviedo; Zaragoza-Sevilla; Betis-Valladolid; Elche-Osasuna; R. Sociedad-Las Palmas; At. Bilbao-At. Madrid; Real Madrid-Granada.

20 diciembre.—At. Madrid-Elche; Oviedo-Zaragoza; Valladolid-Valencia; R. Sociedad-R. Madrid; Las Palmas-Osasuna; Granada-Betis; Sevilla-At. Bilbao; Barcelona-Español.

27 diciembre.—Zaragoza-Barcelona; Español-Valladolid; Elche-Sevilla; Betis-Real Sociedad; Osasuna-At. Madrid; At. Bilbao-Oviedo; Valencia-Granada; R. Madrid-Las Palmas.

da-Sevilla; Español-Zaragoza; Las Palmas-Barcelona.

actual su XIV Trofeo Angel González, por el Guadarrama, con el siguiente itinerario: Cumbre de Abantos—desde donde se dará la salida, a las diez de la mañana del día 27 para seguir a Collado del Hornillo, Gudillos, Loma de los Arcites, Collado de Cerromaquejo, Fuente de la Fuenfría, Segundo Fico, Praderas de Majalasma y Navarrulaque, para finalizar en el puerto de Navacerrada el día 26, por la tarde.

La marcha constituye un homenaje al montañero Angel González, muerto en accidente de escalada en el risco de Peña Blanca (Pinares Llanos), y atrae todos los años a gran número de montañeros y aficionados a la marcha por montaña con el fuego de campamento, muy atractivo en las noches estivales.

VUELTA AEREA A FRANCIA

Sabadell 15. A partir de las diez de la mañana han reanudado el vuelo las avionetas participantes en la Vuelta Aérea a Francia, para cubrir la cuarta etapa hasta la ciudad francesa de Orange, pasando por Montpellier.

De las 40 participantes en esta prueba, solamente 17 han podido cubrir la etapa Perpignan-Sabadell, como consecuencia del fuerte temporal desencadenado ayer en los Pirineos, lo que motivó que gran parte de los concursantes debiesen quedar en varios aeródromos franceses.

En vista de ello, los jueces de la citada prueba no han establecido ninguna clasificación, siendo probable que la etapa corrida quede neutralizada, sin efecto de puntuación, debido a fuerza mayor—Mencheta.

PISOS A ESTRENAR

Cinco y seis habitaciones, todo confort, parquet, calefacción central, gas, ascensores bajada, magníficas vistas. Desde 165.000 ptas., resto en 40 mensualidades y 20 años. Verlos:

Avenida de Alfonso XIII, núm. 259, y Bolivia, 32, semiesquina a Alfonso XIII Trolebus núm. 1 a 20 metros

MERCEDES 220-S

Modelo 1959. Embrague automático, juego maletas, todos extras.

Absténganse intermediarios.

Mañanas: 36 07 24. Tardes: 34 66 68.

ALQUILLO LOCAL NEGOCIO PLANTA BAJA INTERIOR 100 m²

SERRANO, 51 - PORTERIA

RESIDENCIA BELLA MAR

Habitaciones confortables. Precios moderados. Eraso, 8. Teléfonos 55 60 00 y 56 24 21.

SE VENDE O ARRIENDA

Moderno y céntrico edificio apropiado industria, con instalaciones agua, transformador, oficinas, patios, etc.; superficie total, 3.400 metros. Entrega inmediata, Informarán:

Teléfono 26 53 20, de 12 a 14 horas.

BASCULAS

MUEBLES LUJO

Tresillos - comedores. Dormitorios. Despachos. Directos fabricante.

Avala. 53. CEREZO.

VACACIONES EN MALLORCA

OCHO DIAS DE VIAJE

Salidas diarias.

Desde pesetas 1.335.

VIAJES ESPECIALES DE BODAS

VIAJES ESPAÑA MUNDIAL

Edificio España (semiesq. Princesa)

MADRID. Teléfonos 479738 y 479538

¡PISOS!

INMOBILIARIA MORCER, S. A.

Rosales, 38 - Tel. 48 56 36

Termina ahora 45 maravillosos pisos que, sin compromiso alguno, Vd. puede ver junto al 186 de General Ricardos. 3 habitaciones, comedor, terraza, servicios.

ENTRADA DESDE 57.000 Ptas.

Resto en 15 años - Grandes facilidades.

RESIDENCIA CON JARDIN

ALQUILASE POR TEMPORADA. Situación Las Matas, accesos misma estación y carretera general Coruña. Baños, duchas, etcétera. Dirigirse: Víctor Pradera, 83. Grandes Construcciones. Teléfono 48 07 66.

CUARTO AMUEBLADO

CEDO EN ALQUILER. Situado paseo San Antonio Florida. Baño, teléfono, etc. Informarán: Víctor Pradera, 83. Grandes Construcciones. Teléfono 48 07 66.

REFINERIA ACEITES

establecida en Madrid, se vende.

Escribid: Número 1.525. FONTAN.

Preciados, 27. MADRID

PEREZ COMENDADOR HARA EL MONUMENTO AL GENERAL MOSCARDO

La Comisión Directiva de la Delegación Nacional de Educación Física y Deportes, reunida bajo la presidencia del Sr. Elo-la-Olaso, adoptó, entre otros, los siguientes acuerdos:

Aceptar el proyecto del monumento al general Moscardó, obra que ha sido encomendada al escultor Sr. Pérez Comendador, y que figurará en lugar de honor del Palacio de Deportes de Madrid, en construcción.

Designar la ponencia que estudiará la inscripción definitiva de los participantes españoles en los próximos Juegos Mediterráneos.

Informó el jefe del departamento de Deportes del Movimiento acerca de la celebración de los III Torneos Nacionales de Juegos y Predeportes, así como de los Campeonatos Nacionales de Atletismo de Educación y Descanso, que han constituido señalados éxitos de organización y de participación, en los que se alcanzaron excelentes resultados.

Se estudiaron las normas para la contratación de jugadores de fútbol procedentes de clubs extranjeros.

Se acordó hacer público testimonio de condolencia por el fallecimiento de don Luis Corrales Ferras, que formó parte de la Comisión Económico-administrativa para la construcción del Palacio de Deportes de Madrid, y por el del corredor motociclista Conrado Cadirat, que resultó muerto durante la prueba de las XXIV Horas, en Barcelona.

Dió cuenta el jefe del Servicio de Medicina Deportiva de los detalles de organización del próximo curso para profesionales en Madrid, que contará con la colaboración de catedráticos y especialistas y que desde ahora registra numerosa inscripción.

Y se hicieron diversos nombramientos.

TROFEO ANGEL GONZALEZ, DE MONTAÑISMO

La Sociedad Deportiva Excursionista ha organizado para los días 25 y 26 del mes



En la AMPLIACION del BARRIO de la CONCEPCION...

Propietario: JOSE BANUS

...realizará su MEJOR MAS FACIL Y SEGURA INVERSION DE CAPITAL (12% NETO)

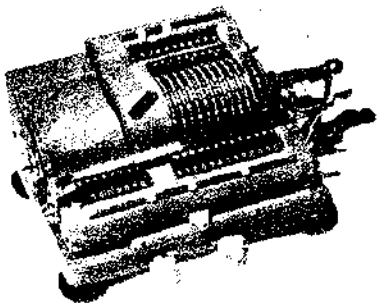
- Adquiriendo pisos y ALQUILANDOLOS a su renta LEGAL.
- Los alquileres son REVISABLES LEGALMENTE cada 5 años al compás de las variaciones del coste de vida.
- REVALORIZACION progresiva de los pisos adquiridos, por hallarse situados en el Barrio de nueva construcción MEJOR SITUADO DE MADRID.

PRECIOS de los PISOS DESEMBOLSO INICIAL: DESDE **25.000** PESETAS. RESTO CON GRANDES FACILIDADES: HASTA 10 y 30 AÑOS

Información y correspondencia:

- OFICINA CENTRAL: Monte Esquinza, 6. 1.ª Izda. MADRID. De 10 de la mañana a 2 de la tarde y de 5 de la tarde a 9 de la noche.
 - EN EL BARRIO DE LA CONCEPCION: Virgen del Sagrario, 6. - De 10 de la mañana a 9 de la noche
- SERVICIO PERMANENTE INCLUSO DOMINGOS Y FESTIVOS

«PITAGOR»



Calculadora de cursores con movimiento flotante de la visibilidad. Modelos normales cubica-ción y gran capacidad.

EXCLUSIVA DE VENTA:

MANUEL DEL PALACIO

PLAZA de CANALEJAS, 5 - Tel. 218435-312110
Talleres y Almacén: ARLABAN, 10 - Tel. 312141

ACABA DE PUBLICARSE

ORTOGRAFÍA 1959 DE MIRANDA PODADERA

LA QUE TRIUNFA SIEMPRE EN EXÁMENES

Con la reforma prosódica y ortográfica exigible por todos los tribunales, a partir de enero de 1959.

¡UN TESORO PARA EL ALUMNO!
¡EL MEJOR AUXILIAR DEL PROFESOR!

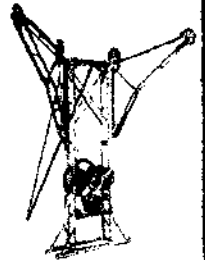
Un volumen de 384 páginas, 50 pesetas.

En todas las librerías y en Editorial Hernando, Arenal, 11, o Ferraz, 18 - MADRID

MAQUINARIA

Para entrega inmediata

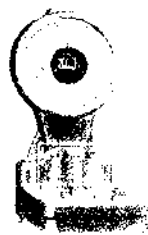
Cerámica: Batidoras, laminadoras y mezcladoras de barros. Galleteras, etc.
Obras: Cabrestantes, grúas, hormigoneras, etc.
Maderas: Cepilladoras combinadas, sierras de cinta, tupis, etc.



PROVEEDORA AGRICOLA E INDUSTRIAL

C. PINEDA
Ing.º del I. C. A. I.
P.º de Atocha, 15
Teléfono 27 15 04
MADRID

Sucursales: Sevilla - Córdoba - Málaga y Manzanares (C. Real).
Las mejores marcas (LOS MEJORES PRECIOS)



UNA BASCULA

EL MEJOR AUXILIAR EN VUESTROS NEGOCIOS AUTOMÁTICA PARA MOSTRADOR
Fábrica fundada en 1899

HIJA DE ALFONSO GARCIA

Exposición: Paseo del Prado, 24 - Teléfono 39 18 69
Fábrica: Ferrocarril, 24 - Teléfono 27 53 24 - MADRID

¿PROBLEMAS DE BELLEZA?

VISITE EL

INSTITUTO INDEMA

Marqués de Cubas, 23
T.º 21 23 12 - MADRID

En la AMPLIACION del BARRIO de la CONCEPCION...

Propietario : JOSE BANUS

BARRIO DE LA CONCEPCION
3.000 PISOS
VISTA PARCIAL

8.000
PISOS

AMPLIACION
DEL BARRIO DE
LA CONCEPCION
5.000 PISOS

AVENIDA CENTRAL

GRAN AVENIDA

PLAZA DE TOROS

PROLONGACION CALLE ALCALA

METRO

CALLE DE ALCALA

... HALLARA EL PISO DESEADO

- **5.000 PISOS** TODOS EXTERIORES, 3 - 4 - 5 - 6 - 7 y 8 HABITACIONES CON AMPLIAS TERRAZAS. Gran variedad de superficies, distribuciones y categorías.
- **LOCALES COMERCIALES, GARAJES, CINES, ETC.**
- **TODAS LAS CASAS** están situadas en calles de 40 metros de ancho, disponiendo cada una de ellas en su fachada posterior de parques y jardines también de 40 metros.
- El Barrio de nueva construcción **MEJOR SITUADO DE MADRID.**
- **COMUNICACIONES INMEJORABLES: METRO - AUTOBUSES - TRANVIAS**

PISOS Desembolso inicial: desde **25.000 Ptas.**
RESTO CON GRANDES FACILIDADES: hasta **10 y 30 años**

TIENDAS DESEMBOLSO INICIAL: DESDE **53.000 y 35.000 PTS.**

INVERSION DE CAPITAL 12% . NETO alquilando los pisos adquiridos.

● **INFORMACION ECONOMICA**

Información y correspondencia

OFICINA CENTRAL: MONTE ESQUINZA, 6, 1.ª Izqda. De 10 mañana a 2 tarde y de 5 tarde a 9 noche.
EN EL BARRIO DE LA CONCEPCION: VIRGEN DEL SAGRARIO, 6. De 10 mañana a 9 noche.
SERVICIO PERMANENTE, INCLUSO DOMINGOS Y FESTIVOS.

KONTAN

Visite la **AMPLIACION** del **BARRIO** de la **CONCEPCION**

Propietario: **JOSE BANUS**

PLAZA de TOROS

METRO



(EL BARRIO DE NUEVA CONSTRUCCION MEJOR SITUADO DE MADRID)

Hallará Vd. el **PISO DESEADO** por los siguientes motivos:

- **1 GRAN, VARIEDAD** de pisos en venta, **TODO CONFORT**, en número de habitaciones, superficies y distribuciones. Todos los pisos son exteriores.
- **2 LOCALES COMERCIALES EN VENTA**, desde **52.000 Ptas.** de desembolso inicial. **CINES, GARAJES**, etcétera.
- **3 SOLIDA Y ESMERADA CONSTRUCCION**, a base de estructuras de **hormigón armado**, y materiales de **calidad**.
- **4 COMUNICACIONES INMEJORABLES: METRO. - AUTOBUSES** modernísimos desde **CIBELES** (Correos fachada calle Montalbán); **NARVAEZ-FELIPE II** y **METRO DE VENTAS** respectivamente. **TRANVIAS:** números 1 y 5 desde la Plaza de **MANUEL BECERRA**.
- **5 MAGNIFICA INVERSION (12% NETO)**, alquilando a su **renta legal** los pisos adquiridos **revalorizándose**, al mismo tiempo rápidamente, los pisos en esta zona de moderna y continua **expansión urbanística**.
- **6 ADMINISTRACION** por parte de la Empresa de los pisos vendidos, realizando la misma **gestión** de las Comunidades de propietarios de Pisos.
- **7 MODERNA URBANIZACION**, con todas las casas situadas en **calles de 40 metros de ancho**, disponiendo cada una de ellas, en su fachada posterior, de **parques y jardines** también de **40 metros**.
- **8 ECONOMIA**, además de **GRANDES FACILIDADES DE PAGO**, posibles solamente por ser la propia Empresa (sin intermediarios) la **constructora, propietaria y vendedora** de los pisos.

FONTAN

PISOS

DESEMBOLSO INICIAL; desde 25.000 PTAS.
RESTO CON GRANDES FACILIDADES: HASTA 10 y 30 AÑOS

(EXENCION TOTAL D. REALES ESCRITURA Y 90% CONTRIBUCION)

INFORMACION Y CORRESPONDENCIA

- **OFICINA CENTRAL:** Monte Esquinza, 6, 1.º izquierda. De 10 mañana a 2 tarde y de 5 tarde a 9 noche.
- **EN EL BARRIO DE LA CONCEPCION:** Virgen del Sagrario, 6. De 10 mañana a 8 tarde.

SERVICIO PERMANENTE INCLUSO DOMINGOS Y FESTIVOS

INVERSION de CAPITAL (12% NETO)

En la **AMPLIACION del BARRIO de la CONCEPCION**

Propietario: **D. JOSE BANUS**

PLAZA de TOROS

CALLE DE ALCALÁ

GRAN AVENIDA

PROLONGACION CALA

... realizara su
MEJOR MAS FACIL Y SEGURA
INVERSION de CAPITAL

POR LOS SIGUIENTES MOTIVOS:

- 1 Adquiriendo pisos y **ALQUILANDOLOS** a su renta **LEGAL**, produciendo un **12% NETO** al capital invertido.
- 2 Los alquileres son **REVISABLES LEGALMENTE** cada 5 años, al compás de las variaciones del coste de vida, lo que asegura **PERMANENTEMENTE** el poder adquisitivo de la renta.
- 3 **REVALORIZACION** progresiva de los pisos adquiridos, por hallarse situados en el Barrio de nueva construcción **MEJOR SITUADO DE MADRID**.
- 4 **ADMINISTRACION** por parte de la Empresa de los pisos vendidos, realizando la misma las **gestiones** de las Comunidades de Propietarios de Pisos.

PRECIOS
de los **PISOS**

DESEMBOLSO INICIAL: DESDE **25.000** PESETAS
RESTO CON GRANDES FACILIDADES: HASTA **10 Y 30 AÑOS**

INFORMACION
y **CORRESPONDENCIA**

- **OFICINA CENTRAL:** Monte Esquinza, 6, 1.º izqda. MADRID - De 10 mañana a 2 tarde y de 5 tarde a 9 noche.
- **EN EL BARRIO DE LA CONCEPCION:** Virgen del Sagrario, 6. - De 10 mañana a 8 tarde.

SERVICIO PERMANENTE INCLUSO DOMINGOS Y FESTIVOS

INVERSION de CAPITAL (12% NETO)

En la AMPLIACION del BARRIO de la CONCEPCION
Propietario: D. JOSE BANUS

AMPLIACION DEL BARRIO DE LA CONCEPCION 5.000 PISOS

8.000 PISOS

BARRIO DE LA CONCEPCION 3.000 PISOS (VISTA PARCIAL)

...realizará su **MEJOR, MAS FACIL Y SEGURA INVERSION de CAPITAL**

POR LOS SIGUIENTES MOTIVOS:

- 1 Adquiriendo pisos y **ALQUILANDOLOS** a su renta **LEGAL**, producen un **12% NETO** al capital invertido.
- 2 Los alquileres son **REVISABLES LEGALMENTE** cada 5 años al compás de las variaciones del coste de vida, lo que asegura **PERMANENTEMENTE** el poder adquisitivo de la renta
- 3 **REVALORIZACION** progresiva de los pisos adquiridos, por hallarse situados en el Barrio de nueva construcción **MEJOR SITUADO DE MADRID.**
- 4 **ADMINISTRACION** por parte de la Empresa de los pisos vendidos, realizando la misma las gestiones de las Comunidades de Propietarios de Pisos.

PRECIOS DESEMBOLSO INICIAL: desde **37.000 y 30.000 PTS.**
de los PISOS PAGO DEL RESTO DEL PRECIO: desde **850 PTS.** mensuales.

Información y correspondencia

OFICINA CENTRAL: Monte Esquinza, 6, 1.º izquierda. De 10 mañana a 2 tarde y de 5 tarde a 9 noche.
EN EL BARRIO DE LA CONCEPCION: Virgen del Sagrario, 6 - De 10 mañana a 8 tarde.

SERVICIO PERMANENTE INCLUSO DOMINGOS Y FESTIVOS



PASAPOGA

PRESENTA HOY, TARDE Y NOCHE
POR LA VEZ EN ESPAÑA!!!



"La Revue du Boeuf sur le Toit"

SENSACIONAL REVISTA DE "MUSIC HALL"
CON MOTIVO DE LA

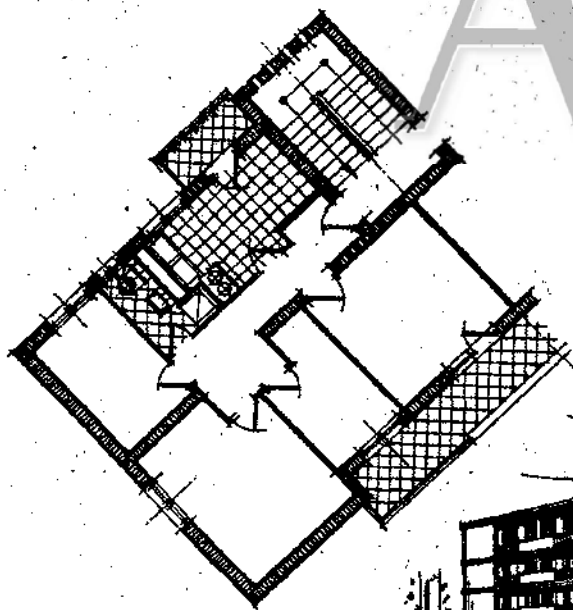
GRAN GALA DE REYES

COMPLETAN EL FANTASTICO "SHOW"

THE BARANTON - BALLET ESPAÑOL DE PILAR BEL ORO
Y ALFREDO GIL - MONNA BELL

Y LAS ORQUESTAS
LAREDO Y SUS VIOLINES Y MANOLO ARANDA
... SI ES BUENO... ESTÁ EN PASAPOGA!!!

RESERVA DE MESAS: TELEFONO 21 50 27



*Alquiler, opción de compra
y venta de pisos.*

(viviendas subvencionadas)



CIUDAD SATELITE "SAN JOSE DE VALDERAS"

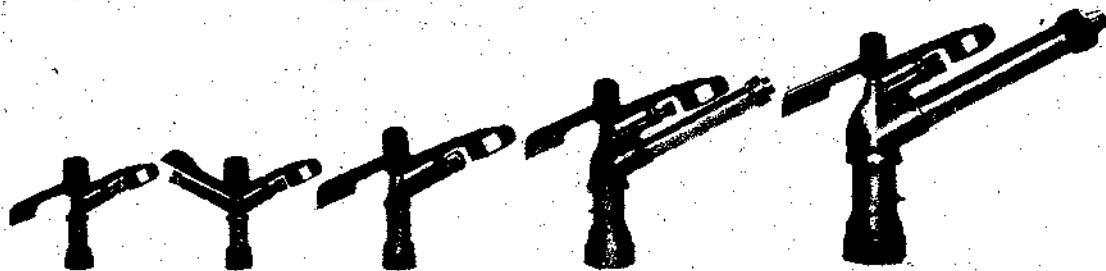
SANAHUJA

CONSTRUCTORA SOCIAL MADRILEÑA, S.A.

ENTREGA PISOS, PRIMER TRIMESTRE 1959

INFORMES Y CONTRATACION: PLAZA DE SANTA ANA, 14. DE 4.30 A 6.30.

**INSTALACIONES MANNESMANN COMPLETAS, de riegos por aspersión,
protección contra heladas, aprovechamiento de aguas residuales**



Proyectos, suministros, montajes.

RIEGOS MANNESMANN, S. A.

PLAZA ALONSO MARTINEZ, 6

MADRID

TELEFONOS 23 50 10 - 23 50 19

AGENCIA PRADO - PUBLICIDAD



PISOS IDEALES AMUEBLADOS Y BARATOS

Pisos totalmente amueblados con distinción. Excepcional confort para familias de 4, 5 y 6 personas. Construcción de primera y con todos los detalles de lujo. Emplazamiento inmejorable; trolebuses a la puerta.

PRECIO: piso, incluido muebles, a

175.000 pesetas más 50.000 de crédito

Rogamos soliciten hora de visita al teléfono 36 02 22, o dirijan su correspondencia al apartado 14.155. Inútil presentarse intermediarios, curiosos y personas que no tengan buenas referencias.

PISOS IDEALES - CON O SIN MUEBLES

Hemos resuelto el problema del bien vivir a 200 familias de 4, 5 y 6 personas. Por el desembolso que usted pueda necesitar para muebles, nosotros le facilitamos la propiedad del piso y muebles.

PRECIOS: Piso, incluido muebles: Desde 225.000 a 330.000 pesetas menos 50.000 a 65.000 pesetas del Crédito Nacional, condiciones a convenir.

VISITE NUESTROS PISOS: Confortablemente amueblados, con todas las necesidades cubiertas y los mejores detalles de terminación. Lavadora eléctrica, Termo eléctrico, Cocina gas-butano, Cocina eléctrica, Nevera, Armarios empotrados, Comedor-Salón con muebles Italianos, tresillo, etc. Dos o tres dormitorios completamente amueblados. Cuarto de baño completo. Parquet, Calefacción central, Terraza, Dos ascensores por edificio, Escaleras mármol, Garaje, etc.

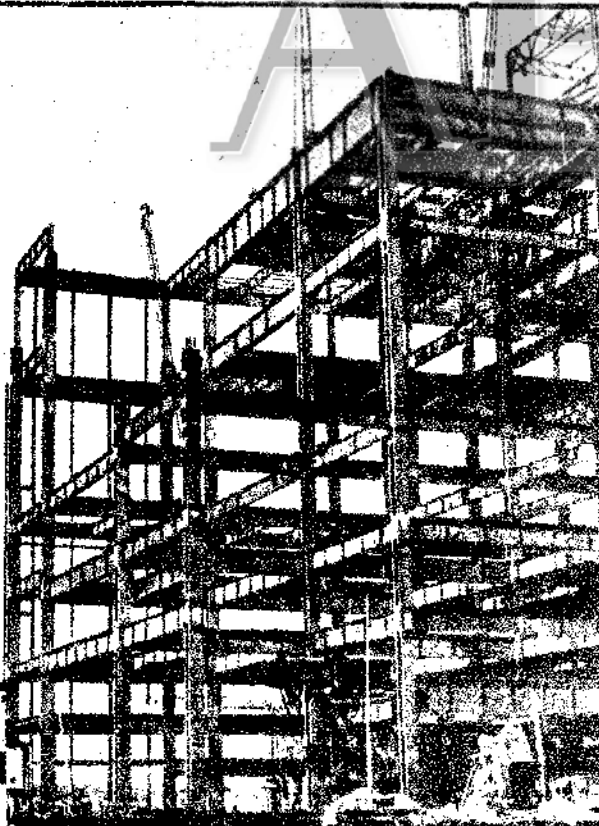


**ES UNA NOVEDAD Y UNA SORPRENDENTE REALIDAD
SON LOS PISOS DEL PRESENTE Y, DESDE LUEGO, DEL FUTURO**

Comprendemos que usted no puede visitar todos los pisos que se anuncian; pero, por favor, vea los nuestros.

Inmejorablemente comunicados. Trolebuses a la puerta.

ROGAMOS SOLICITEN HORA DE VISITA Y CONDICIONES A LOS TELEFONOS 36 02 22 - 55 77 99



ESTRUCTURAS METALICAS DE TODAS CLASES

SEGURIDAD

RAPIDEZ

ECONOMIA

MAS DE 40 AÑOS DE EXPERIENCIA

PROYECTO - CONSTRUCCION - MONTAJE



SOCIEDAD COMERCIAL DE HIERROS, S. A. MENDEZ ALVARO, 104
Tel. 27 15 20 - MADRID

En el nuevo BARRIO de SIMANCAS...

Proyecto de JOSÉ DIJUS

**2.000
PISOS**

**...RESOLVERA SU
PROBLEMA DE PISO**

**• PISOS MAGNIFICOS
con amplias terrazas**

**DESEMBOLSO INICIAL: desde
18.000 y 17.000 PTS.
RESTO CON GRANDES FACILIDADES
DE PAGO: hasta 10 y 30 años.**

**• EXCELENTE INVERSION
DE CAPITAL 19% NETO
alquilando a su renta
legal los pisos adquiridos.**

COMUNICACIONES RAPIDAS Y CONTINUAS: AUTOBUSES desde Plaza de Manuel Becerra (línea de San Blas) y TRANVIAS números 5, 12 y 6.

**información y
correspondencia**

• OFICINA CENTRAL: Monte Esquinza, 6, 1.º Izqda. MADRID - De 10 de la mañana a 2 de la tarde y de 5 de la tarde a 9 de la noche.

• EN EL BARRIO DE LA CONCEPCION: Virgen del Sagrado, 6. - De 10 de la mañana a 8 de la tarde.

SERVICIO PERMANENTE INCLUSO DOMINGOS Y FESTIVOS

• Y EN EL PROPIO BARRIO DE SIMANCAS: Final calle Castillo Madrigal de las Altas Torres - De 10 de la mañana a 8 de la tarde. - SERVICIO PERMANENTE INCLUSO DOMINGOS Y FESTIVOS.

REPRESENTANTES EXCLUSIVOS PARA ESPAÑA DE LA CASA «ELECTRO-SYNTHESE»

DISPONEMOS DE EXISTENCIAS PARA ENTREGA INMEDIATA

FOTOCOLORIMETRO BICELULAR, tipo U-56: Ptas. 14.500, enchufable a la red; las medidas son independientes de las células y de las variaciones de la red. Ocho filtros. Posibilidad de empleo de tubos de 12 y 16 mm.

FOTOMETRO DE LLAMA MONOCELULAR, tipo Ph F-56: Pesetas 33.000. Para la dosificación de alcalinos y alcalino-térreos.

REFLECTOMETRO FOTOELECTRICO, tipo SP-3: Pesetas 33.000. Análisis del color de las superficies. Medida de brillantez. Control de la opacidad. Aplicaciones en las industrias de papeles, cueros, materias colorantes, textiles, químicas, productos cosméticos, pinturas, pigmentos, barnices, etc.

FOTOCOLORIMETRO
BICELULAR
TIPO U-56

FOTOMETRO DE
LLAMA MONOCELULAR
TIPO Ph F-56

REFLECTOMETRO
FOTOELECTRICO
TIPO SP-3

COMPANIA DE APARATOS CIENTIFICOS E INDUSTRIALES, S.A.

EXPOSICION Y VENTAS: GENERAL MARTINEZ CAMPOS, 7 - TELS. 246163-573247-573324 - MADRID

**2.000
PISOS**

AV. HENRIQUEZ RAMOS BOLEAS

C. CASTILLO MADRIGAL

TRANVIAS

AUTOBUSES

Visite el BARRIO de SIMANCAS

Propietario: JOSE BANUS

VENTA DE TIENDAS | VENTA DE PISOS

REALICE SU MEJOR OPERACION FINANCIERA
ADQUIRIENDO UN LOCAL

- Para establecer su comercio o negocio, o
- Como inversión de capital alquilando dichos locales a precios muy ventajosos en este moderno Barrio, con capacidad habitable para 10.000 personas.

Desembolso inicial: desde **43.000 y 35.000** ptas.
Resto a pagar: **1.090** Ptas. mensuales durante 10 años.

Exenciones
del 90 %
en
escritura y
contribuciones

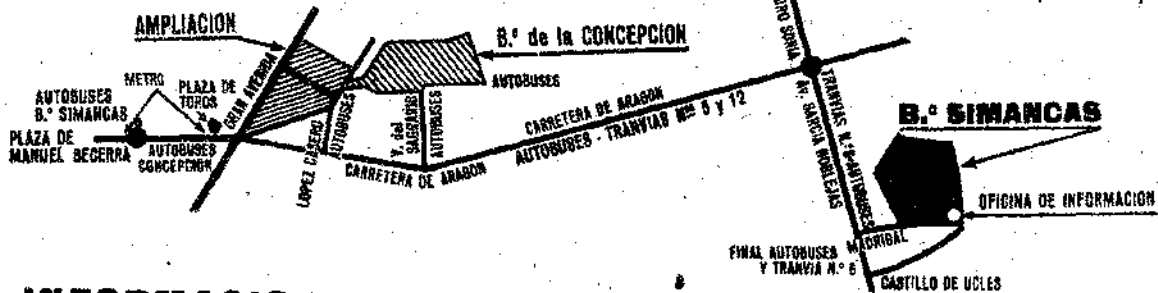
- **PISOS MAGNIFICOS**, todos exteriores, con amplias terrazas.

Desembolso inicial: desde **17.700 y 14.800** pts.
Resto a pagar:

500 Ptas. mensuales durante 10 años.

- **COMUNICACIONES RAPIDAS Y CONTINUAS:** AUTOBUSES desde Plaza Manuel Becerra y TRANVIAS nºs 5-12 y 6

- **MAGNIFICA INVERSION DE CAPITAL:** 20% NETO, alquilando a su RENTA LEGAL los pisos adquiridos.



INFORMACION

- **OPICINA CENTRAL:** Monte Esquinza, 6, 1.º Izqda. MADRID. - De 10 mañana a 2 tarde y de 5 tarde a 9 noche.
 - **EN EL BARRIO DE LA CONCEPCION:** Virgen del Sagrario, 6. - De 10 mañana a 8 tarde.
 - **Y EN EL PROPIO BARRIO DE SIMANCAS:** Final calle Castillo Madrugal de las Altas Torres. - De 10 mañana a 8 tarde.
- SERVICIO PERMANENTE INCLUSO DOMINGOS Y FESTIVOS

-57-

En el nuevo **BARRIO de SIMANCAS...**

Propietario: D. JOSÉ SANJOSÉ

2.000
PISOS



...RESOLVERA SU PROBLEMA DE PISO y de INVERSION

Ahora SE PONEN A LA VENTA los PISOS y CASAS de este moderno conjunto urbanístico en el cual:

1º RESOLVERA SU PROBLEMA DE PISO

- **PISOS** magníficos, todos exteriores, con amplias terrazas.
- **LOCALES** comerciales.
- **COMUNICACIONES RAPIDAS Y CONTINUAS:** AUTOBUSES (desde Plaza Manuel Becerra) y TRANVIAS núms. 5, 12 y 6.
- **EXENCIONES TRIBUTARIAS**
- **ADMINISTRACION** por parte de la Empresa de los pisos vendidos, realizando la misma la gestión de las Comunidades de Propietarios de Pisos.

2º RESOLVERA SU PROBLEMA DE INVERSION DE CAPITAL

- Adquiriendo pisos y alquilándolos a su RENTA LEGAL, producen un **19% NETO** al capital invertido.
- Los alquileres son REVISABLES LEGALMENTE cada 5 años al compás de las variaciones del coste de vida, lo que asegura PERMANENTEMENTE el poder adquisitivo de su renta.

PRECIOS

PISOS

DESEMBOLSO INICIAL: desde **18.000 y 17.000 PTS.**
PAGO DEL RESTO DEL PRECIO: **900 PESETAS MENSUALES**

TIENDAS

DESEMBOLSO INICIAL: desde **43.000 y 35.000 PTS.**
PAGO DEL RESTO DEL PRECIO: **1.090 PESETAS MENSUALES**

información y correspondencia

- **OFICINA CENTRAL:** Monte Esquinza, 6, 1.ª Izqda. MADRID. - De 10 mañana a 2 tarde y de 5 tarde a 9 noche.
- **EN EL BARRIO DE LA CONCEPCION:** Virgen del Sagrado, 6. - De 10 mañana a 8 tarde.
SERVICIO PERMANENTE INCLUIDO DOMINGOS Y FESTIVOS
- **Y EN EL PROPIO BARRIO DE SIMANCAS:** Final calle Castillo Madrigal de las Altas Torres. - De 10 mañana a 8 tarde. - SERVICIO PERMANENTE INCLUIDO DOMINGOS Y FESTIVOS.

FONTAN

38

Hallará el PISO deseado!!



Propietario:
JOSE BANUS

LOS BARRIOS DE NUEVA CONSTRUCCION MEJOR SITUADOS DE MADRID

1 PISOS MAGNIFICOS, (3-4-5-6-7 habitaciones) exteriores, con amplias terrazas.

Gas en todos los pisos. EXENCIONES TRIBUTARIAS • COMUNICACIONES Inmejorables: METRO. - AUTOBUSES modernísimas desde CIBELES (Correas fachada calle Montalbán); NARVAEZ - FELIPE II y METRO de VENTAS respectivamente. TRANVIAS: números 1 y 5 desde la Plaza de MANUEL BECERRA.

PISOS DESEMBOLO INICIAL: desde 25.000 PESETAS RESTO DEL PRECIO CON GRANDES FACILIDADES: EN 10 Y 30 AÑOS TIENDAS EN ALQUILER Y EN VENTA CON GRANDES FACILIDADES

2 PISOS de LUJO con amplias terrazas en este moderno edificio, frente a los 100.000 m² de parques y jardines del BARRIO DE LA CONCEPCION.

- 6 y 7 grandes habitaciones más servicios e 2 cuartos de baño.
- Cocinas eléctricas y de carbón e Cuarto trastero en sótano • Parquet, etc...
- Exenciones tributarias.

DESEMBOLO INICIAL: desde 102.000 y 83.000 Ptas.
PAGO DEL RESTO DEL PRECIO: en 10 y 30 años.



2

3 PISOS confortables, todos exteriores con amplias terrazas.

DESEMBOLO INICIAL: desde 10.000 Pesetas.
PAGO DEL RESTO DEL PRECIO: en 10 y 30 años.

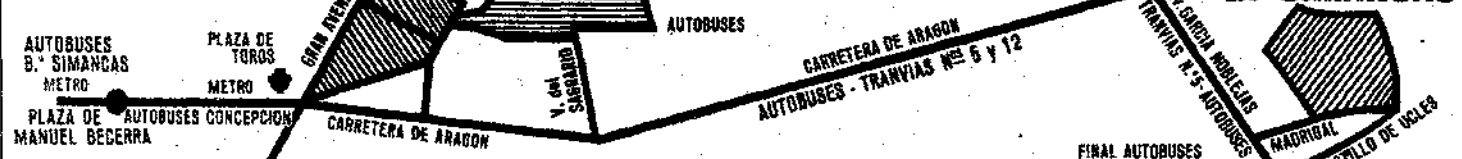
- COMUNICACIONES RAPIDAS: AUTOBUSES y TRANVIAS desde Pza. de MANUEL BECERRA DIRECTOS hasta el mismo Barrio
- LOCALES COMERCIALES en VENTA desde 43.000 ptas. de desembolso.



AMPLIACION

B.º CONCEPCION

B.º SIMANCAS



INFORMACION Y CORRESPONDENCIA

- OFIDINA CENTRAL: Monte Esquinza, 6. 1.º Izqda. MADRID. - De 10 mañana a 2 tarde y de 5 tarde a 9 noche.
- EN EL BARRIO DE LA CONCEPCION: Virgen del Sagrario, 6. - De 10 mañana a 8 tarde.
- Y EN EL PROPIO BARRIO DE SIMANCAS: Final calle CASTILLO MADRIGAL DE LAS ALTAS TORRES. De 9 de la mañana a 7 de la tarde.



COMPRESU PISO EN MENENDEZ PELAYO, 61

(Frente al Retiro)

**INFORMES:
EN LA MISMA FINCA**

ARQUITECTOS:

Manuel Jaén

Fernando Bello

Carlos G. San Miguel

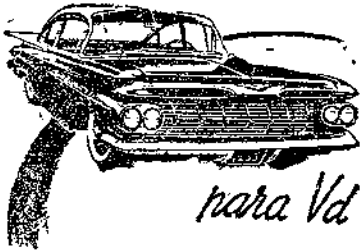
LA FINCA DESDE EL RETIRO

EL RETIRO DESDE LA FINCA

- ★ Consta de 9 plantas y 2 pisos por planta, todos ellos exteriores.
- ★ 7 magníficas habitaciones con amplia terraza.
- ★ Suelos de parquet.
- ★ Dos cuartos de baño.
- ★ Calefacción y agua calientes centrales.
- ★ Cocina, office y servicios.
- ★ Dos escaleras.
- ★ Ascensor y montacargas.
- ★ Dos tiendas con sótano.
- ★ Precios razonables.



Los forjados de esta estructura de hormigón armado están formados con viguetas **S. A. H. E.**



para Vd.

TENEMOS EL COCHE AMERICANO Y EUROPEO ULTIMO MODELO. UNICA EMPRESA DE ESPAÑA DEDICADA EXCLUSIVAMENTE A ALQUILER SIN CHOFER



MADRID
Avenida de los Toreros, 18,
Teléfs. 55 44 78 y 55 01 31

BARCELONA
Travesera de Gracia, 71.
Teléfs. 28 81 78 y 28 81 79

PALMA DE MALLORCA
Garaje Vidal.
Alejandro Roselló, 56. Tel. 11641

¡¡¡ UNICOS!!!

Esto exclamarán ustedes, señoras, si se toman la molestia de visitar los POCOS MARAVILLOSOS PISOS que quedan libres en SANCHO DAVILA, 7 (juntito calle Alcalá), 6 espléndidas habitaciones, todas exteriores, terrazas, suelos parquet, baño, calefacción central, servicios, dos ascensores, lavadora automática, muchos más detalles, exentos. 525.000 menos 85.000 Banco. ¡¡QUEREMOS VENDEK, PRECIOS UNICOS!! ¡Véanlos!
EXCLUSIVAS RAMIRO. Plaza Cortes, 4.

SECRETARIA

Precisa importante compañía. Habrá de ser experta taquimecanógrafa y dominar práctica de oficinas. Buenas condiciones. Escribid con amplios detalles y referencias a: SECRETARIA:
Apartado 10.176 - Madrid.

VIAJE COLECTIVO A LAS FIESTAS DEL PILAR

Con y sin alojamientos.
Salida, el sábado 10, por la tarde
Regreso el 14, por Monasterio de Piedra.
VIAJES CANTARRIA. Puerta del Sol, 10.

ALQUILER

CONFORTABLES APARTAMENTOS
En Alcalá, 196. 3.500 y 4.000 ptas. Magnífico local, 500 m², 6 huecos; ver, directamente propiedad.

Revista gran producción necesita AGENTES DE PUBLICIDAD

para las Delegaciones de Aragón, Levante, Andalucía y Baleares. Teléfonos: en Madrid, 46 08 59. En Barcelona, 32 55 56, o escribid: 116 - Alas - Alcalá, 32.

cas. 203; Española de Petróleos, 512,50; Siga, nuevas, 226; Explosivos, 256; Unión Química, 212,5; Insa, 104,50; Pefasa, cupón número 24, 28,50; idem, número 25, 7; Vacasa, nuevas, 303; Nicas, 133; Explosivos, 50 por 100 desembolso, 685; Resinera Española, 145.

Obligaciones: Iberduero, 6,50 por 100, 81,50.—Cifra.

Sorteo de cédulas con lotes en el Banco de Crédito Local de España.

En el Banco de Crédito Local de España se ha verificado el sorteo de cédulas con lotes, con dos premios de un millón de pesetas, uno de 500.000 pesetas, uno de 250.000, ocho de 200.000, uno de 100.000, 55 de 2.000 pesetas y 100 de 1.000 pesetas.

El premio de un millón de pesetas correspondió a la cédula número 20.590, serie G, de la emisión de 1949.

Con 500.000 pesetas resultó agraciada la cédula número 72.819, serie A, emisión 1959.

Con 250.000 pesetas, la cédula número 81.028, serie H, de la emisión 1954.

Con 200.000 pesetas: Número 56.795, serie D, emisión 1942; número 131.017, serie I, emisión 1944; número 95.352, serie C, emisión 1949; número 59.254, serie G, emisión 1952; número 11.131, serie J, emisión 1954; número 48.289, serie A, emisión 1956; número 49.913, serie J, emisión 1958.

Con 100.000 pesetas: Número 97.589, serie G, emisión 1959.

El público asistente al acto pudo conocer, por los servicios de información del Banco, que las cédulas premiadas estaban depositadas en los siguientes establecimientos de crédito:

- Banco Hispano Americano (Madrid).
- Caja de Ahorros y Monte de Piedad (Valencia).
- Banco Español de Crédito (Madrid).
- Banco Central (Logroño).
- Banca March (Palma de Mallorca).
- Caja de Ahorros Vizcaína (Bilbao).
- Banco de España (Madrid).
- Banco Hijos de Olimpio Pérez (Santiago de Compostela).
- Caja Postal de Ahorros (Madrid); y
- Banco de Crédito Local de España.

Por haber correspondido a series no puestas en circulación actualmente de la emisión de 1959, quedaron reservados para un próximo sorteo un premio de un millón de pesetas y otro de 200.000.—R.

Compañía General de Tabacos de Filipinas, S. A.

AVISO

No habiéndose presentado hasta el día de hoy número suficiente de acciones para celebrar válidamente la Junta general en primera convocatoria, se pone en conocimiento de los señores accionistas que tienen extendida papeleta de asistencia para dicho acto, que el mismo, de acuerdo con lo previsto en el anuncio publicado convocando la citada Junta, tendrá lugar el día 5 de octubre, a las 12.30 horas, en segunda convocatoria.

Barcelona, 30 de septiembre de 1959.—
El secretario, J. Gú de Biedma y Alba.—R.

AUMENTA EL PRECIO DE LA GASOLINA EN WASHINGTON

Washington 1. Los automovilistas han empezado a pagar un centavo de dólar más por cada galón (unos cuatro litros) de gasolina, al haber aumentado el impuesto federal de tres a cuatro centavos, para mejorar las carreteras y construir otras.

En muchos Estados norteamericanos también existe un impuesto sobre la gasolina.—
Etc.

El Rey de la Lana

MAGNIFICOS COLCHONES EN LANAS DE PRIMERA CALIDAD Y DE ESPUMA DE LATEX

COLCHONES ELASTICOS TIPO AMERICANO

DISTRIBUIDOR DEL FAMOSO COLCHON ELASTICO **FLEX**

GRANDES FACILIDADES DE PAGO

CALLE A SANTA ANA 4 (Junto a Correos)
27 36 17
MADRID

ACADEMIA COLOMBO

(Especializada en Contabilidad y disciplinas afines. Director: D. Francisco José Colombo Echepare, Intendente Mercantil en ejercicio, Colegiado núm. 1.329.) Contabilidad general, de empresas y de costos, Auditoría Contable, Tributación, Economía de la Empresa, Cálculo Comercial, Matemáticas Financieras y Matemáticas para Economistas en Cursos limitados; Taquigrafía, Mecanografía, Banca, Cultura General y Comercial e Idiomas; Cursos para ingreso en Oficinas (conectados con importantes Empresas, colocamos a nuestros alumnos). TODAS NUESTRAS ENSEÑANZAS SE GARANTIZAN MEDIANTE CONTRATO, CON LA DEVOLUCION DE LOS HONORARIOS COBRADOS, SEGUN EL SISTEMA CONTRACTUAL EN EXCLUSIVA. Clases de 3, 6 y 10 alumnos, como máximo, ininterrumpidamente, de 9 a 22 horas, pudiendo empezar su preparación en cualquier momento. Pida nuestro folleto titulado "EL MAXIMO APROVECHAMIENTO EN EL MENOR TIEMPO"

ACADEMIA COLOMBO

General Sanjurjo, 27 - Teléfono 54 70 32

NO BARNICE SU PISO Xyntekicelo con el más moderno recubrimiento plástico

La Sdad. An. de Prod. Quím. y Cat. pondrá a su disposición los más eficientes equipos de acuchilladores, y sus técnicos garantizarán a Vd. un perfecto acabado. Teléfono 56 90 22. Alfonso Gómez, 23. Canillejas.

¡ Los que sobrepasan los veinte años! (16)

PARA RECUPERAR EL VIGOR NERVIOSO, FISICO, INTELECTUAL

Todos aquellos que aquejan uno u otro de estos trastornos: disminución de fuerzas, fatiga desproporcionada con el esfuerzo realizado, nerviosismo, insomnio, calambres, dolores articulares o musculares, disminución de la memoria, dificultad de palabra, malas digestiones, trastornos del hígado, etc., con las Graages de Magno-gene pueden mejorar su estado general. Consulten con su médico. Exijanlo en farmacias. Laboratorios A. B. E. Apartado 648 Madrid (C. S. 6059)

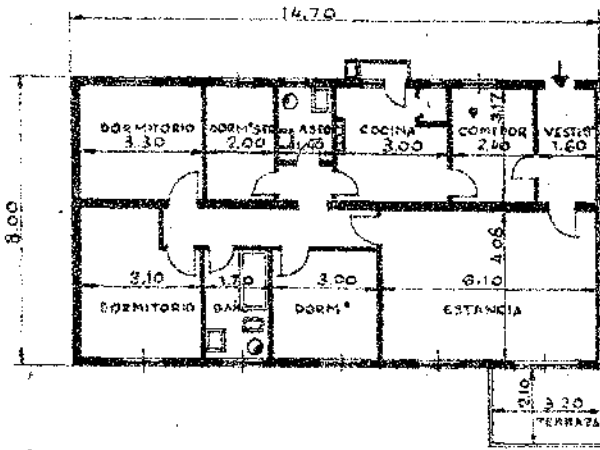
PISOS LUJO

Guzmán el Bueno, 90 y Rosales, 36. Facilidades de pago. Construcciones ARASA. Guzmán el Bueno, 90.

PISOS EN VENTA

CONDE DE VILCHES, 25

(ENTRADA POR CALLE DE CARTAGENA, 62 y 64)

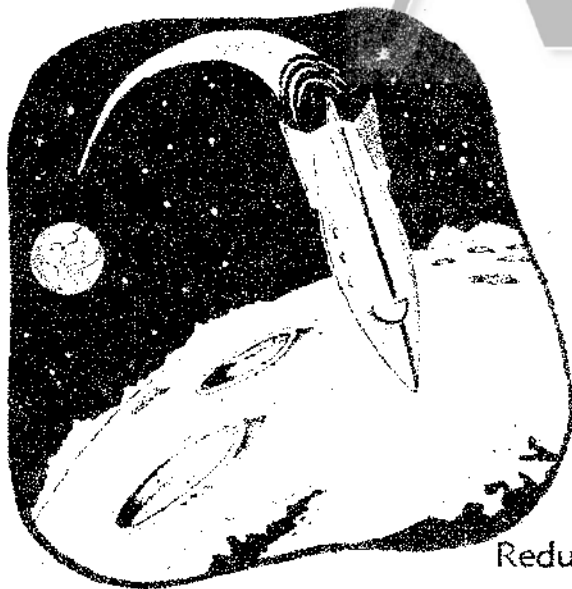


EDIFICIOS CONSTRUIDOS POR LA
SOCIEDAD COMERCIAL DE HIERROS, S. A.

Pisos de 130 m² - Agua del Lozoya - Calefacción y agua caliente central - Carpintería metálica SCH - Pavimentos de madera SCH Jardín - Corriente de alumbrado e industrial Aislamiento térmico - Colector de basuras Cuarto trastero.

FACILIDADES

EXENTOS DEL 90% DE CONTRIBUCIONES E IMPUESTOS



*Un
sueño
convertido
en
realidad...*

CREADA POR UNA
MUJER
PARA LAS MUJERES

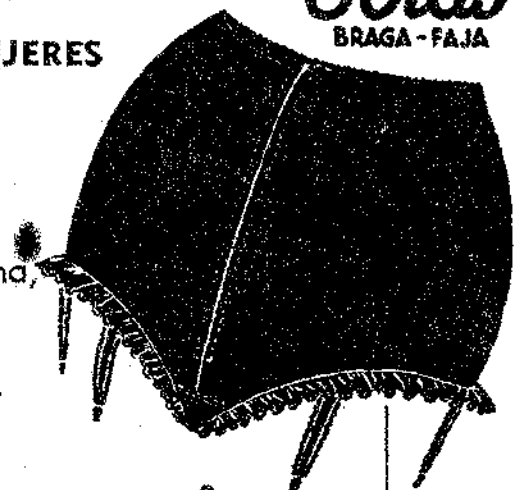
Sin ballenas,
sin elásticos.

Reduce más que ninguna,

SIN DEFORMAR
EN TODAS LAS TALLAS
PARA TODAS LAS MEDIDAS

PATENTADA MUNDIALMENTE
INVISIBLE, NO SE NOTA

Soras
BRAGA - FAJA



CINCO CALIDADES

Batista	181,25
Batista brochada	226,25
Nylon	376,50
Nylon pantalón	451,50
Nylon blonda encaje	601,50

DE TRES COLORES: SALMON, BLANCO, NEGRO
DE VENTA EN LOS MEJORES COMERCIOS



CONFECCIONES *Soras*

DESPACHO:
JOAQUIN GARCIA MORATO, 121
TEL. 53 79 29 - MADRID

Publicidad HIJOS DE VALERIANO PEREZ - Cruz, 7

el supuesto de que, en virtud de un proceso literario afortunado, fueron realmente españoles, o, dicho con más propiedad, fue la lengua castellana la que descubrió o dio a conocer la sensacional noticia que supone la primera información del Reino de China, y más tarde divulgó a toda Europa con mayor extensión las grandezas de aquel Reino, que en el libro de Marco Polo se nombra y describe como la provincia de Catayo, o Imperio del Gran Kan."

HOUREZ, F.: "TRATADO DE PUBLICIDAD DIRECTA"

Luis Miracle, editor. Barcelona, 447 páginas.

He aquí un libro, extenso, nutrido, "Tratado de publicidad directa", de Fernán Hourez, lleno de noticias y enseñanzas para quienes a esa difícil actividad publicitaria se dedican. No está formado por divagaciones u opiniones más o menos gratuitas, sino que se basa en un conocimiento profundo, avalado por larga experiencia. Estudia Hourez los más diversos aspectos de la publicidad en sus formas directas: las direcciones; los sobres; los sistemas de suscripción; folletos, catálogos, venta por correspondencia, etcétera. Pero todo ello basado sobre datos ciertos, sobre estadísticas comprobables.

Hourez logra sorprender en algunos capítulos de su libro, como, por ejemplo, en el que estudia las cuarenta y nueve aplicaciones de la publicidad directa, y en ese otro que enseña la manera de llamar la atención del lector más indiferente.

El libro de Hourez no sólo enseña, sino que entretiene, y, pese a tratar de una especialidad, entretiene a todo el que sigue sus páginas.

FRAY MARTIN DE CORDOBA: "COMPENDIO DE LA FORTUNA"

El Escorial, 198 páginas.

El estudio preliminar, la edición y las notas del libro "Compendio de la fortuna", de fray Martín de Córdoba, se deben al padre Fernando Rubio Alvarez. El trabajo citado, que sirve como introducción, es muy completo y nos aclara puntos y conceptos sobre la obra, que es de indiscutible importancia.

Se nos hace notar que fray Martín de Córdoba puso un humilde título a su trabajo, ya que éste es un estudio "profundo, completo y, sin hipérbolo, exhaustivo del tema de la fortuna". Se divide en dos libros: el primero, de carácter especulativo, mientras que en el segundo aborda el tema desde un punto de vista persuasivo.

Huelga decir que la obra es la de un verdadero maestro de la prosa castellana y de un pensador de gran hondura.

MURCIANO, CARLOS: "CUANDO DA EL CORAZON LA MEDIA-NOCHE"

Colección "Veleta al Sur". 70 páginas. Precio: 20 pesetas.

Encontramos en Carlos Murciano, y concretamente en estos poemas de su libro "Cuando da el corazón la medianoche", a un lírico de acentos profundos e imágenes expresivas. No gusta el cantor de las grandes orquestaciones, pero tampoco es lo que llamaríamos un intimista. Escribe sobre lo trascendente e intrascendente llevado por su inspiración rica, pero posee, y ello se advierte en sus versos, una depurada técnica de versificador moderno.

Carlos Murciano nos da así unas páginas que nos deleitan plenamente en su lectura.

VON MISES: "LA MENTALIDAD ANTICAPITALISTA"

Valencia, Fundación Ignacio Villalonga, 164 págs. Precio: 100 pes.

Con un extenso estudio preliminar para la edición española aparece este libro, "La mentalidad anticapitalista", debido a la pluma de L. von Mises. Es el libro, puede decirse, de gran interés, ya que "plantea con el máximo rigor el dilema de nuestros días: ¿Economía en libertad o economía encadenada?". El volumen requerirá el detallado, minucioso, comentario

PISOS

SEIS HABITACIONES más servicios. 120 metros cuadrados. Orientación meridional. Cocinas gas y electricidad. Office lujo con muebles metálicos y azulejos de color hasta el techo. Entrada de servicio independiente. Todo parquet con brillo americano. Terrazas soleadísimas con toldos y jardineras. Calefacción y agua caliente central. Dos fachadas. Dos pisos por planta. Baño señores con luz directa y aseo de servicio con ducha. Portal y escalera de mármol, etc.

EXENTO DE TRIBUTOS

FACILIDADES DE PAGO

Desde 375.000 a 465.000 más Banco

Calle Canillas, 23, semiesquina a CARTAGENA (próximos autopista)

URGEME

en primera hipoteca hasta 1.500.000 pesetas, sobre finca urbana centro Madrid. APARTADO 4.963.

EQUIPOS DE RIEGO POR ASPERSION

Licencia "Wanke Regenanlagen", Austria

Instalaciones completas

Solicite proyecto y presupuesto

FERRARIA, S. L.

Batalla del Salado, 38

MADRID

CONSTRUCTORES

Solar en zona preferida cedería en inmejorables condiciones. Tratar directamente. Teléfono 39 87 81.

INDUSTRIAS DEL ACETATO DE CELULOSA, S. A.

(INACSA)

En cumplimiento de lo dispuesto en la vigente Ley de Sociedades Anónimas, se hace público que la Empresa Industrias del Acetato de Celulosa, S. A. (INACSA) ha trasladado su domicilio social a Barcelona: Paseo de Gracia, 11 B, 4.º. Madrid, 31 de diciembre de 1958

de un versado, de un especialista, pero bastenos a nosotros señalar su gran importancia para cuantos se tengan por esudiosos de la materia, ya que en el campo de lo económico hace que brillen nuevas y esclarecedoras guías este trabajo.

CORBERA FRADERA, CAROLINA: "TORRE VILLA MARIA"

Madrid, 134 págs. Edición numerada, con ilustraciones en color de la autora.

Es muy bello libro éste, titulado "Torre Villa Maria", del que es autora e ilustradora afortunada Carolina Corbera Fradera. En esa torre catalana, situada entre Barcelona y Sarriá, la escritora describe su morada, que fue esa, y con ella surge el mundo de sus recuerdos; el ambiente, los cuadros de pintores famosos en las paredes, su familia, sus amiguitas de infancia. Libro poético en estilo autobiográfico, que se lee con indudable deleite; libro de intimidades delicadamente engranadas, que revelan el exquisito espíritu de su autora.

JUNTA NACIONAL DEL IV CENTENARIO DEL EMPERADOR: "CARLOS V Y SU EPOCA. EXPOSICION BIBLIOGRAFICA Y DOCUMENTAL"

Barcelona, 1958. 618 páginas y 22 láminas.

Este grueso y completo Catálogo es el fruto de un año de trabajo, realizado por un grupo de facultativos de Archivos y Bibliotecas. En el volumen no sólo se recoge, después de una seria labor selectiva, todo lo relacionado con la persona del Emperador, sino también lo relativo a la cultura española durante el reinado de Carlos V.

La Exposición, que en su núcleo es principalmente bibliográfica, lleva también un apartado en el que figuran diversas fuentes manuscritas seleccionadas en el Archivo Histórico de Simancas, el Histórico Nacional, el de la Corona de Aragón, la Biblioteca Nacional, la de la Academia de la Historia y otras importantes bibliotecas y archivos. Finalmente, en diversas láminas se recogen la figura, la vida, la Corte y los hechos del Emperador. En este Catálogo—se afirma en el prólogo—está recogida "en gran parte la esencia misma de la compleja época. No hay más que ponerlo en movimiento, y la época nace surgir de él mediante la mano del historiador que sea descubridor la íntima afinidad espiritual de los libros que así se relacionan".

ZAVALLONI, ROBERTO: "LA PSICOLOGIA CLINICA EN LA EDUCACION"

Editorial "Martín", 278 páginas.

Zavalloni es un ilustre profesor de la Universidad católica del Sagrado Corazón, de Milán, y su experiencia y conocimientos acerca del tema han cristalizado en un libro sumamente interesante. La orientación clínica en psicología ha alcanzado ya en casi todos los países un desarrollo muy amplio. El libro va dirigido, sobre todo, a quienes, de una manera directa, se interesan por los problemas de la edad evolutiva y se dedican a la educación de los jóvenes o a su readaptación. El eminente psicólogo italiano sistematiza aquí sus investigaciones y sus resultados y logra un modelo ordenado y claro de aquello que expone. Los problemas del retraso escolar, de la personalidad, de la conducta y de los defectos orgánicos de la infancia y adolescencia, constituyen los motivos fundamentales de este libro. Las orientaciones de Zavalloni tienden a perfilar la actitud más idónea que el educador ha de adoptar ante el educando, no considerado genéricamente, sino en cuanto presenta unas u otras características.

"La psicología clínica en educación" es, sin duda alguna, una aportación útil y brillante al esfuerzo universal y constante por conocer las "causas" más sutiles de la personalidad humana.

* * *

"Ortografía". Miranda Podadera, 1958. La que triunfa en exámenes y oposiciones. Pesetas, 40.—R.

cación del Decreto-ley de 27 de julio último, que permite la no sujeción a gravamen por la Contribución general sobre la Renta de los incrementos no justificados de patrimonio, que se pongan de manifiesto mediante la adquisición de valores mobiliarios previamente determinados, aconsejan extender el campo de tal aplicación a los títulos emitidos por las Empresas mineras.

En consecuencia, este Ministerio ha tenido a bien disponer se adicione al número tercero de la Orden de 5 de agosto de 1959 un nuevo apartado, señalado con la letra i), en el que se incluyan los valores de renta fija y variable emitidos por las Empresas mineras."

Asimismo por Decreto del Ministerio de la Gobernación se constituye en la Junta de Tasas y Exacciones Parafiscales del aludido Departamento la Caja de los Servicios de Tráfico por carretera.

COMPRAMOS CAMIONES

EBRO o THAMES, de tres a cuatro toneladas, nuevos o en muy buen estado, el cual, dado el caso, se compraría por reconocimiento a fondo y por todo el historial del mismo. Ofertas con precio fijo a Galletas Artiach. Apartado 247. BILBAO

LLZ
SATISFACE

UNICOS!!!

Esto exclamarán ustedes, señoras, si se toman la molestia de visitar los POCOS MARAVILLOSOS PISOS que quedan libres en SANCHO DAVILA, 7 (juntito calle Alcalá), 6 espléndidas habitaciones, todas exteriores, terrazas, suelos parquet, baño, calefacción central, servicios, dos ascensores, lavadora automática, muchos más detalles, exentos, 525.000 menos 85.000 Banco. ¡¡¡QUEREMOS VENDER. PRECIOS UNICOS!!! ¡Véanlos! EXCLUSIVAS RAMIRO. Plaza Cortes, 4. Mañana-tardes.

LLZ
ALIMENTA

Se venden locales comerciales

Garaje, oficinas y viviendas de 168 metros cuadrados, dos por planta, primera categoría. Calle General Moscardó, 33, semi-esquina Avda. Perón. Información porteria.

CHALET VENDO

EN CASA QUEMADA

(Km. 15 de la carretera de La Coruña) 2.000 m² de jardín, arbolado y piscina. Magnífica construcción. Teléfono. A 10 minutos del centro de Madrid. Amplias facilidades. Tel. 31 54 85.

MAÑANA SERAN CLAUSURADAS LAS IV JORNADAS DE DELEGADOS DIOCESANOS DE MIGRACION

Presidirá el cardenal Mimmi, que llegará hoy a Madrid

Mañana, sábado, a las once de la mañana, se celebrará, en la abadía del Valle de los Caídos, el acto de clausura de las IV Jornadas Nacionales de Delegados Diocesanos de Migración, a las que han acudido representaciones de todas las diócesis españolas, así como también capellanes de emigrantes destinados en Caracas, Río de Janeiro, París, Limburgo (Bélgica), Arlés y Pamiers (Francia).

Para presidir la clausura llegará esta tarde, en avión, el cardenal Marcelo Mimmi, secretario de la Sagrada Congregación Consistorial, a la que el Papa San Pío X encomendó el año 1912 todo lo concerniente al grave y universal problema de las migraciones. Acompañando al cardenal Mimmi vendrán el arzobispo Giuseppe Ferrero, asesor de la Sagrada Congregación y presidente del Consejo Supremo de Migración, y monseñor Emilio Rossi, delegado para las Obras Católicas de Migración en el seno de la recién creada Sagrada Congregación.

Se hallarán presentes en la función de clausura el cardenal arzobispo de Tarragona, doctor D. Benjamín Arriba y Castro, presidente de la Comisión Episcopal de Migración; el Nuncio Apostólico, monseñor Antonutti; los obispos de Palencia, Tuy y Calahorra-Logroño, en calidad de miembros de la Comisión Episcopal, otros preladados, representaciones oficiales y diplomáticas acreditadas en nuestro país.

La presencia de la representación de Roma pone de relieve la importancia que la Santa Sede concede al problema de las migraciones, particularmente en su aspecto religioso, moral y social.

ANTE EL II CONGRESO DE EMIGRACION

Ha llegado a Madrid en avión el presidente del Casino de Méjico, D. Salvador E. Liz, acompañado de su esposa, doña María Antonieta Fabr de Liz, que representará a dicha entidad en el II Congreso de Emigración, que se celebrará en La Coruña en los primeros días de octubre próximo.

En el mismo avión llegó también D. Carlos Sabán Bergamín, secretario del Club España de Méjico y de la revista "España", que asimismo asistirá al Congreso de Emigración en representación de dicha sociedad.

Por la noche, el Centro Gallego de Madrid, ofreció una cena a ambas delegaciones, ocupando la presidencia D. Salvador E. Liz y señora, D. Rafael Castro Marrozos y señora, D. Jaime Alonso y señora, don José Vila Coro y su hija política, doña María Teresa Clot de Vila Coro; D. Marcelino Martínez Gómez, ex presidente del Centro Gallego de Montevideo, y señora; don Gilberto Ginzo Gil, D. Roberto Bazzano y directivos del Centro Gallego.

A los postres ofreció el homenaje don José Vila Coro en unas breves y elocuentes palabras; se refirió a la personalidad de D. Salvador E. Liz, presidente de mérito del Centro Gallego de Madrid, fundador del Centro Gallego de Méjico y actual presidente del Casino. Dedicó frases de elogio al Centro Gallego de Montevideo y a los componentes de las delegaciones de estas sociedades, así como a la gran labor de

estos beneméritos paisanos en pro de Galicia por tierras de Hispanoamérica. Terminó descendiéndoles una grata estancia en España y en Galicia, adonde van a llevar a cabo una importante tarea relacionada con la emigración. Finalmente, el señor Liz y el señor Marrozos agradecieron en cálidas palabras el agasajo y transmitieron el recuerdo y las emociones de tantos gallegos que viven en la emigración.

LAS ENSEÑANZAS DEL INSTITUTO SOCIAL LEON XIII

Friburgo (Suiza) 24. La Junta de la Facultad de Derecho de la Universidad de Friburgo ha reconocido, en una de sus reuniones del último año académico, que las enseñanzas del Instituto Social León XIII, de Madrid, son estudios de altura universitaria y valederos para la convalidación e intercambio de títulos.—Efe.

OMNIBUS

DE 20, 40 y 50 PLAZAS

MATRICULAR NOMBRE COMPRADOR. ADJUDICACION POR RIGUROSO TURNO.

N A Z A R - Avila, 8 - Tel. 29993
Z A R A G O Z A

SOL, LUZ PISOS TODO EXTERIOR

ELFO, 76

De 10 a 2 y de 5 a 7

100.000 al contado - 100.000, facilidades - 100.000 hipoteca

UREDSA Teléf. 46 38 73

LLZ
PEANUT BUTTER

KINDERGARTEN y PRIMARIA

con francés o inglés como idiomas básicos. Profesoras nativas procedentes de Centros internacionales de máximo prestigio, llegadas exclusivamente para este Centro.

Clases especiales de cultura para señoras, en francés e inglés. Externos y mediopensionistas.

Servicio de coche.

COLEGIO ASTER

Apertura: 1. Octubre

Oría, 4 (Colonia del Viso). Tel. 41 28 31

LOCAL CAFETERIA

Inmejorable, espacioso, posible sala fiestas, gran terraza, calle de 26 metros de anchura, junto al Palacio de los Deportes, de próxima inauguración. Gastos mínimos. 55 20 27.



GARGALLO, S. A.

CONSTRUCCIONES EN GENERAL

**PROYECTOS
PRESUPUESTOS
CONTRATAS**

Delegaciones en toda España
MORATIN, 52
TELS. 394558 - 280318
MADRID

Venta por pisos

CARACTERISTICAS

PISOS 7 amplias habitaciones y hall.
Portal de lujo y escalera de mármol.
Suelos parquet.
Magníficas terrazas.
Ascensor y montacargas con retorno.
Baño completo, con azulejos hasta el techo y aparatos sanitarios de primera categoría.
Aseo servicio.
Calfacción y agua caliente centrales.
Teléfono con portería.

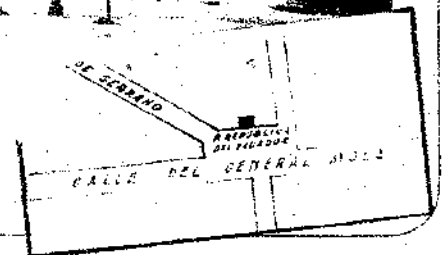
COCINA: Chapado totalmente azulejos.
Lavadero eléctrico de mármol.
Mesas de mármol.
Armarios.
Fregadero de mármol.
Cocina eléctrica y de gas.

OFFICE CON ARMARIOS - TROLEBUS A LA PUERTA
90 POR 100 EXENCIONES TRIBUTARIAS

FACILIDADES DE PAGO EN VARIOS AÑOS
PRESTAMO BANCO HIPOTECARIO

CONSTRUCCIONES TERRASA, S. A.

Plaza de la República del Ecuador, núm. 3 (final de la calle Serrano).



Rialto

3^a SEMANA DE EXITO COMICO



AUTORIZADA PARA MAYORES DE 16 AÑOS

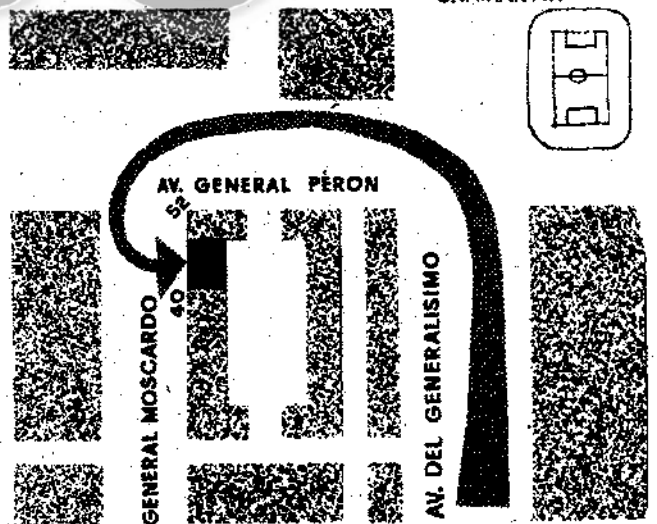
Un derroche de gracia, un escándalo de risa

GENBERG - Abada, 2

A 200 M. DE LA AV. DEL GENERALISIMO ESTAN LOS PISOS MEJOR CONSTRUIDOS DE MADRID

ESTADIO CHAMARTIN

VENGA A VERLOS



¡Y LO COMPROBARA!

EXENTA DE TRIBUTOS - RENTA LIBRE - ENTREGA INICIAL DESDE 320.000 PESETAS, HIPOTECA Y GRANDES FACILIDADES DE PAGO

CLARIN

GENERAL MOSCARDO, 40 (SEMIESQUINA GRAL. PERON, 52)