

Cahiers du C.R.E.P.I.F

CENTRE DE RECHERCHES
ET D'ETUDES
SUR PARIS ET L'ILE DE FRANCE



SARCELLES

QUEL AVENIR POUR LES GRANDS ENSEMBLES ?

DECEMBRE 1986

N° 17

LES GRANDS ENSEMBLES A MADRID

PAR MANUEL VALENZUELA

PROFESSEUR A L'UNIVERSITÉ AUTONOME DE MADRID

I. L'origine des Grands Ensembles

1) Une modalité de croissance urbaine liée à Madrid à une immigration massive pendant la période 1955-1970

Après la Guerre Civile d'Espagne, le gouvernement du Général Franco a adopté une politique d'expansion à Madrid ; cette politique a consisté, prenant de préférence appui sur un État centraliste, en l'adoption de mesures de développement industriel, qui jusque là étaient très peu pratiquées à Madrid et dans tout le centre de l'Espagne en général. Les résultats de ces mesures se sont concrétisées à partir de 1955 et ont donné lieu à un flux de population vers Madrid, qui atteignit son maximum dans les années 1965, ceci coïncidant avec le premier plan de développement. Cet afflux migratoire garda un niveau acceptable d'intensité jusqu'en 1975. Cela signifie qu'en chiffres absolus, entre 1950 et 1975, l'agglomération de Madrid présente un solde migratoire fortement positif (légèrement supérieur au million d'habitants, dont les trois quarts ont bénéficié à la seule municipalité de Madrid). Pour se faire une idée de l'envergure de ce chiffre, il suffit de le comparer avec la population résidente à Madrid en 1940, laquelle était à peine supérieure au million d'habitants. Cet important flux migratoire apporta à Madrid une grande partie de sa population actuelle, comme nous le montre le fait que quarante-six pour cent des madrilènes en 1981 (3 158 818) étaient nés hors de la province de Madrid.

Ce puissant flux migratoire provient d'un intense exode rural, originnaire des régions du Centre et du Sud de l'Espagne où la prépondérance des activités agraires extensives et de certaines structures rurales archaïques et injustes (grande propriété, par exemple) écartait toute expectative de création d'emploi ; de même, les niveaux de revenus étaient — et sont encore — parmi les plus bas du pays. En effet, l'immigration massive se composait essentiellement de main d'œuvre non qualifiée qui devait accepter en ville les emplois les plus durs des secteurs industriel (bâtiment) et tertiaire (domesticité). L'exode rural touche généralement les jeunes gens, mais dans le cas présent, ce furent des familles entières qui quittèrent les communes d'Extremadure et d'Andalousie et les régions du Sud et du Sud-Ouest de l'Espagne pour rejoindre Madrid. Ce phénomène accentua la nécessité de trouver dans la ville des logements appropriés à ces familles.

La plus grande partie de ces immigrants étant d'un statut socio-économique assez bas, ils sont obligés de se loger dans les aires urbaines ouvrières de la proche périphérie (sud et sud-est surtout), et de préférence dans celles les mieux reliées avec leurs régions d'origine. C'est pour cela qu'entre les routes radiales d'Extremadure (S-E) et de Valence (S-W), pendant les années 1950 et 1960, s'installent différents lotissements d'habitat marginal qui quelquefois sont des véritables taudis. Tout cela donne à cette forme de croissance urbaine des traits très semblables au modèle caractéristique du Tiers-Monde. Parmi ces lotissements se détachent, par leur taille et par leur évolution postérieure, les cas de Palomeras et d'El Pozo. A la fin des années 1960, la superficie occupée par ces structures urbaines marginales atteint les 1 000 hectares, ce qui représente alors seize pour cent du sol résidentiel de Madrid. Ces habitations marginales, au nombre de 50 000 dans les années 1960 passent à 30 000 en 1973. Cette diminution est le résultat des divers programmes entrepris pour leur élimination, programmes ayant abouti à l'apparition des grands ensembles. Actuellement ce mode d'habitat a presque officiellement disparu, grâce à une opération de relogement entreprise à partir de 1979 et menée pratiquement à terme aujourd'hui.

2) La normalité urbanistique madrilène et espagnole donne naissance, à partir de 1946, à l'organisation de la croissance sous la forme de grands ensembles

Avant 1940, il n'y avait pratiquement pas eu à Madrid d'opérations planifiées de la croissance de la périphérie, exception faite de l'opération avortée appelée « Ciudad Lineal », qui a rendu célèbre l'urbaniste Arturo Soria. L'idée de croissance urbaine par le biais de grandes unités de logements apparaît pour la première fois dans l'aménagement urbain madrilène dans le Plan Général de 1946, marqué par deux inspirations contradictoires : le formalisme architectonique inspiré par le Monastère de l'Escorial et le rationalisme urbanistique fondé sur les principes dégagés par la CIAM (1) et la charte d'Athènes (zoning, hiérarchisation, ceintures vertes etc.). Cette deuxième source d'inspiration explique la prétention inscrite dans ce plan d'organiser des aires résidentielles modestes sous la forme de noyaux satellites, éventuellement pourvus d'industries, ceinturant la ville dans un cadre géographique jusqu'alors avant tout rural.

En accord avec ce principe, l'organisme chargé de sa mise en application a élaboré en 1950 un Plan de Création de noyaux satellites éloignés du tissu urbain continu de cinq kilomètres et destinés au logement ouvrier, d'une capacité de 320 000 personnes au total. Ce plan n'a pas été réalisé selon les prévisions. Cependant l'Administration a commencé

(1) C.I.A.M. : Congrès International d'Architecture Moderne.

à exproprier les terrains destinés à ces noyaux satellites. Quelques années plus tard, l'« Instituto Nacional de la Vivienda » (INV), organisme spécialisé dans la promotion du logement social, a construit sur ces mêmes terrains quelques-unes des opérations les plus représentatives (San Blas, par exemple). C'est là aussi qu'ont été réalisées quelques unes des grandes opérations immobilières privées comme El Pilar ou Moratalaz.

En 1963, est approuvé un Plan d'Urbanisme pour Madrid et son aire métropolitaine, en conformité avec la « Ley del Suelo » de 1956. Ce plan prévoit des prolongements, selon ladite loi, sous la forme de plans partiels. Ces derniers comportent des contraintes de taille, de longues démarches administratives, des coûts importants d'exécution et d'importantes concessions de terrains à usage public. Tout ceci constitue une base opérationnelle à un modèle de croissance urbaine fondé sur de grandes unités d'habitation conçues en accord avec un modèle d'ensemble, tout au moins dans sa phase de gestation, ce qui n'empêche pas la diversité d'initiatives immobilières à l'intérieur et, éventuellement, une réelle hétérogénéité socio-économique. De toute façon, les grands ensembles madrilénes au sens strict étaient déjà en cours de réalisation avant l'approbation de ce plan, mais leur adaptation à celui-ci va leur donner une plus grande solidité, même si dans plusieurs cas il ne va pas permettre d'améliorer leurs déficiences initiales.

3) La politique officielle du logement social des années 1950-1960 comme facteur déterminant des grands ensembles à Madrid

L'immigration massive vers Madrid fit éclater les prévisions démographiques et urbanistiques du Plan de 1946. Ainsi l'Administration fut obligée de chercher des formules rapides et bon marché pour donner une réponse à la demande massive de logements qui fut, comme on l'a déjà vu, canalisée en grande partie vers l'habitat marginal, ce qui pouvait poser des problèmes sociopolitiques pour le régime.

La situation atteignait déjà un haut de niveau de gravité vers 1955, d'où la nécessité d'établir pour Madrid un « Plan de Urgencia Social » (1957), dans lequel il est prévu, outre de poursuivre l'installation de bidonvilles, de construire 60 000 nouveaux logements. L'exécution de ce plan a donné lieu à une grande variété de réalisations immobilières pour la plupart à la périphérie ouvrière de Madrid, toutes destinées au logement modeste, dont les caractéristiques les plus remarquables sont une médiocre construction, à quelques exceptions près, et une petite surface (40 à 60 m²). Il ne s'agit pas d'opérations de grande taille (rarement plus de 1 000 logements) ; elles se situent en bordure de l'espace urbain continu, près des routes d'accès au centre et cherchent toujours des terrains bon marché. Il n'y a donc pas un modèle

unique, mais toutes se caractérisent par l'urgence avec laquelle elles sont réalisées, par la médiocrité de la construction et l'insuffisance de services et d'équipements. On ne peut pas encore désigner comme grands ensembles ces opérations immobilières publiques mais durant leur construction, les mécanismes institutionnels, légaux et financiers vont être mis au point pour apparaître au cours des années 1950-1960.

Le régime franquiste s'était doté, à partir de la Guerre Civile d'Espagne, d'instruments qui rendaient possible son intervention dans l'offre de logements de promotion publique. Il faut insister sur le rôle joué depuis lors à Madrid par l'« Instituto Nacional de la Vivienda » (INV), qui intervient comme promoteur, et par l'« Obra Sindical del Hogar » (OSH), dépendant des Syndicats officiels, qui intervient comme promoteur et/ou constructeur, la « Comisaria para la Ordenación Urbana de Madrid » étant chargée de procurer le terrain et jouant le rôle d'entité responsable du plan. Par ailleurs, a été créé, à partir des années 1940, le cadre légal destiné à lancer l'action des particuliers dans la construction de logements, bien que dans une première étape, ces derniers ne se soient intéressés qu'à ceux destinés à la classe moyenne.

La forte immigration obligea les édiles à développer conjointement la promotion directe publique du logement social (à travers la collaboration de l'INV et de l'OSH) et l'élaboration de nouvelles modalités de protection du logement de promotion privée, incluant la subvention à fonds perdus. Le nouveau cadre légal est achevé entre 1954 et 1957 et rend possible, à partir de 1959, la construction d'authentiques grands ensembles, qui seront renforcés par l'approbation du « Plan Nacional de la Vivienda » (1962-1972). Pour tous ceux-ci, on part d'une initiative unique (privée ou publique), qui fournit le terrain et réalise la construction à partir d'objectifs précis pour l'ensemble de l'opération qui présente des dimensions très supérieures aux précédentes (toujours plus de huit mille logements). Leur situation est beaucoup plus excentrée et en fait des instruments de colonisation de nouveaux sols urbains, théoriquement reliés à Madrid par des voies d'accès qui en réalité ne seront construites que de nombreuses décennies plus tard.

Dans les grands ensembles, qu'ils soient de promotion publique ou privé avec l'aide de l'État, l'accession à la propriété est systématique. Dans le premier cas, le prix d'achat et les facilités de paiement étaient beaucoup plus avantageuses, avec un amortissement prévu sur trente ans et plus. L'inconvénient était alors de maintenir durant tout ce temps une relation ambiguë (location-amortissement) entre l'État et le particulier, ce qui limitait considérablement le degré de disponibilité du logement et débouchait souvent sur des abus et des irrégularités. Pour ce qui est des logements construits avec l'aide de l'État (type H.L.M. ou subventionnés), les promoteurs étaient attirés par une grande variété d'avantages (réduction d'impôts, avances, prêts à faible intérêt, droit à l'expropriation forcée des terrains etc.) et éventuellement par des subven-

tions à fonds perdus. En échange, les promoteurs devaient se soumettre à toute une série de limitations et règles qui compliquaient et allongeaient les démarches administratives des projets. L'acheteur, de son côté, bénéficiait de prix fixés chaque année par l'administration qui ne pouvaient être changés, mais en échange, il ne pouvait disposer à sa guise de son logement, le vendre ou le louer pendant une certaine période.

II. Quelques exemples de grands ensembles du Madrid des années 1960

Madrid diffère des autres grandes villes européennes, en ce qui concerne sa croissance périphérique récente, par la prédominance des logements collectifs sous la forme de blocs ouverts groupant parfois plus d'une centaine d'appartements. Ceux-ci sont soumis à la réglementation urbanistique établie par la « Ley del Suelo » de 1956, à laquelle doivent s'accorder des Plans Généraux municipaux et leurs développements sous la forme de Plans Partiels.

C'est suivant cette réglementation qu'ont été bâtis à Madrid, dans la période 1962-1972, 281 000 logements avec divers niveaux de protection publique sur presque 840 hectares. De son côté, l'Administration a construit 100 000 logements entre 1939 et 1973, répartis en une centaine d'unités d'habitation de caractéristiques diverses dans la proche périphérie de Madrid. Plus de la moitié de celles-ci ont été le résultat de la collaboration entre l'INV et l'OSH. Bien que leur typologie soit semblable, toutes ces opérations immobilières ne méritent pas le nom de grands ensembles. Pour cette communication, nous avons sélectionné quelques exemples représentatifs et très éloquents de grands ensembles dont deux sont de promotion publique (San Blas et Entrevias) et deux de promotion privée avec l'aide de l'État (Moratalaz et El Pilar), tous les quatre étant plutôt situés à la périphérie est de Madrid. (Figure 13).

1) Les grands ensembles de la promotion publique

En plus d'un sol moins cher et d'un plus grand éloignement, les grands ensembles officiels réunissent une grande diversité d'opérations successivement introduites au cours du temps, ce qui a obligé à modifier parfois le plan originel. Le résultat est donc très hétérogène, bien qu'il y ait une amélioration de la qualité de l'habitat et de son entourage (réseau de voies, services, accès etc.).

- Le plus représentatif des grands ensembles officiels de Madrid est sans doute **San Blas** (photo 13) car à ses dimensions s'est ajoutée une volonté de créer une unité de voisinage qui se suffise à elle-même en ce qui concerne les services et les dotations.

**Figure 13 : Plan de situation
des quatre grands ensembles de Madrid étudiés**



- ① EL PILAR
- ② SAN BLAS
- ③ MORATALAZ
- ④ ENTREVÍAS

Photo 13 : Vue aérienne du grand ensemble San Blas à Madrid



Les numéros correspondent à l'opération appelée Gran San Blas, qui comprend six unités d'habitation et un centre de services.

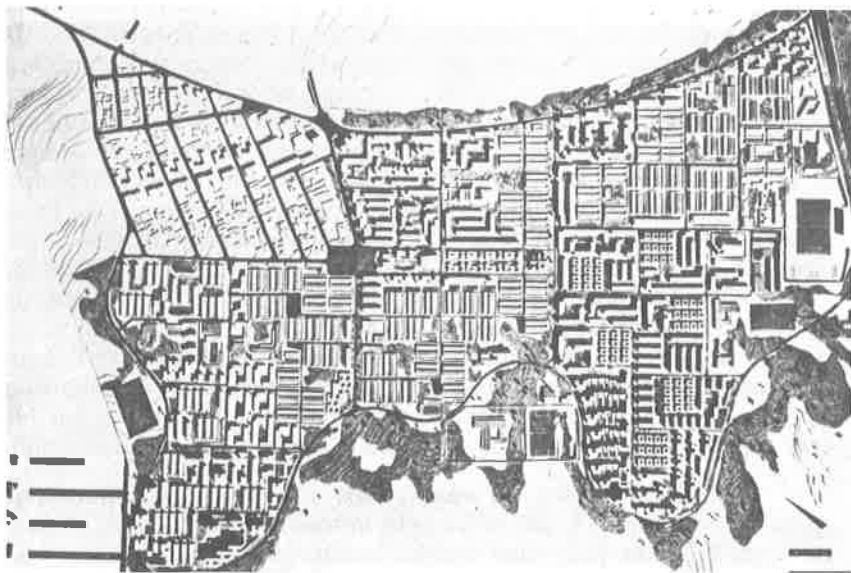
San Blas se trouve à l'est de Madrid et ses origines remontent à 1954. A partir de cette date, s'échelonnent diverses opérations publiques qui occupent actuellement près de 70 hectares avec 10 444 appartements dans 329 bâtiments, occupés par près de 50 000 personnes en 1981 ; la densité moyenne est donc de 147 logements par hectare. De toutes les opérations publiques qui composent ce grand ensemble, la plus grande et celle qui s'accorde le mieux à une conception unitaire est appelée Gran San Blas, avec 7 000 logements.

Avec l'OSH comme promoteur public, cette opération a été structurée sous la forme de six unités d'habitation, organisées autour d'une aire centrale de services de niveau urbain. Chacune des unités d'habitation a, à son tour, été dessinée de manière autonome tout en restant bien en relation avec les autres par un réseau de voies principales ; à l'intérieur, on dispose des équipements essentiels tels que les commerces alimentaires et une petite zone scolaire primaire. En ce qui concerne l'aire centrale de services, dont le rôle principal devrait être de servir de lien entre les six unités d'habitation, le but n'a pas été atteint ; au contraire, celles-ci sont restées isolées entre elles fonctionnellement. Dans chaque unité, la structure typologique des bâtiments et les déficiences d'urbanisation ont eu comme résultat que les espaces libres entre les blocs d'immeubles collectifs se trouvent très négligés au niveau de l'esthétique.

- Très semblable est la configuration interne d'un autre grand ensemble officiel que nous allons décrire ici. Son nom d'**Entrevias** fait référence à son emplacement au sud-est de Madrid, entre les voies ferrées d'Andalousie et de Barcelone, ce qui le sépare très nettement des autres quartiers de la ville (figure 14 et photo 14). Dans ce cas, le trait le plus original est la préexistence de quelques lotissements non planifiés qui ont été créés dans les années 1950 ; ceux-ci vont être remplacés par l'intervention officielle, commencée en 1956 et achevée tout récemment. Pendant cette période, huit mille logements de différentes catégories ont été construits dans ce grand ensemble. Cependant, un véritable plan d'ensemble pour tout le polygone résidentiel n'a été rédigé qu'en 1962. Dans ce plan, on envisage la construction d'environ cinq mille logements structurés en quatre unités d'habitation sur 71 hectares. Ces aires résidentielles sont complétées par un centre de services, par des équipements sportifs et scolaires et par un grand parc qui jouera le rôle d'isolement par rapport aux voies ferrées.

On constate dans ce grand ensemble une nette évolution typologique ainsi que de la qualité de la construction, comme on l'a déjà dit. Il convient de souligner — en raison de sa rareté dans les opérations immobilières publiques à Madrid à cette époque — la présence ici, bien que minoritaire, de maisons à deux étapes groupées en blocs linéaires et pourvues d'un petit jardin. A leur tour, les immeubles de plusieurs logements ont été améliorés mais ils sont devenus plus hauts.

Figure 14 : Le grand ensemble Entrevias à Madrid.



**Photo 14 : Vue aérienne du grand ensemble Entrevias
à la fin des années 1970**



2) Les grands ensembles de promotion privée

Les promoteurs commencent à s'intéresser à la construction de logements populaires à la fin des années 50, quand ils constatent les avantages économiques qu'ils pourraient obtenir des lois de protection du logement modeste. En ce qui concerne les emplacements de ces opérations immobilières, les promoteurs donnent préférence aux secteurs les plus accessibles ou ayant la possibilité de l'être ultérieurement, même si à ce moment-là ils étaient très éloignés du tissu urbain. De cette façon, de nouvelles unités d'habitation ont été construites en grand nombre tout en long des voies d'accès à Madrid, tant dans la municipalité même de Madrid que dans la couronne de communes qui font partie aujourd'hui de l'Aire métropolitaine de Madrid, surtout celles du sud-ouest (Alcorcon, Leganes etc.). Leur construction dure fréquemment très longtemps, puisque de cette manière les promoteurs peuvent bénéficier des plus values acquises par les grandes surfaces qu'ils avaient achetées avant le début de l'opération.

- Le plus exemplaire de ces grands ensembles est **Mortalaz** (photo 15 et figure 15) où la Société Immobilière Urbis S.A. a exécuté entre 1959 et 1963 une première opération de 10 000 appartements de petite surface (55-90 m²), mis sous la protection de la loi des logements subventionnés (1957). Les immeubles ont la forme bizarre de barre horizontale de cinq étages et sont destinés aux ouvriers et aux employés modestes. De toute façon, la société immobilière possédait à l'est de Madrid quelques centaines d'hectares, sur lesquels sera réalisé au long des années 1960 toute une série de Plans Partiels tels qu'ils sont conçus dans le Plan Général de Madrid (1963). Cependant dans les Plans Partiels, on n'a pas maintenu les prévisions démographiques que le Plan Général avait estimé pour tout le quartier (100 000 habitants). Au contraire, la population a été augmentée sans cesse mais les équipements n'ont pas suivi le même rythme. Et même la surface prévue pour les espaces verts et vacants a été réduite pour construire plus d'appartements.

Par ce procédé, la Société Immobilière Urbis a loti quelque 126 hectares, où elle a construit 23 000 logements habités actuellement par 136 000 habitants. A cette unité d'habitation, élément principal du grand ensemble, ont été ajoutées plus tard d'autres opérations immobilières sur des terrains vendus par Urbis S.A. L'Administration publique (État et municipalité) a réalisé une opération remarquable de 165 hectares, plus de 10 000 logements ont aussi été construits, qui abritent 70 000 personnes, en plus des autres opérations privées ou coopératives. En bref, le résultat d'ensemble de toutes ces opérations a été l'apparition d'une authentique concentration urbaine avec une population supérieure à 200 000 habitants se logeant dans 40 000 appartements de taille et de qualité très variables.

Photo 15 : Vue aérienne du grand ensemble Moratalaz à Madrid

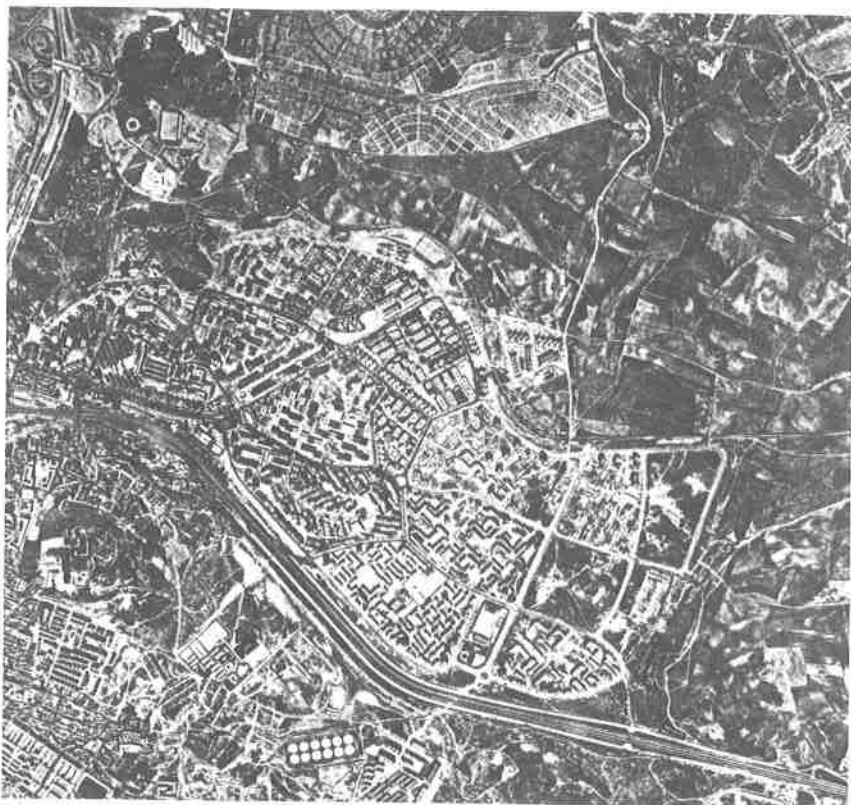
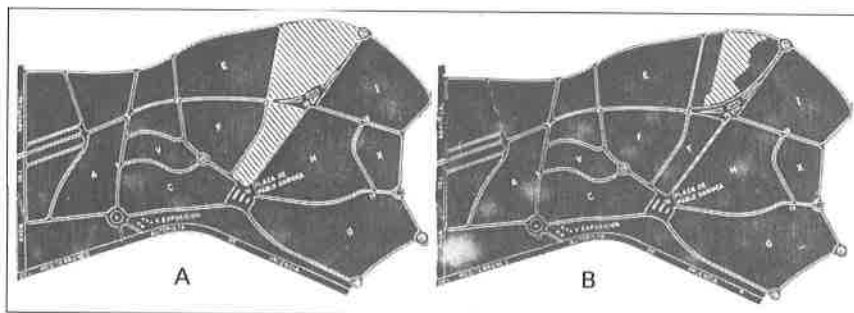


Figure 15 : Le parc du grand ensemble Moratalaz

A. Le parc tel qu'il était prévu dans le Plan Général de 1963 (12 ha)

B. Le parc actuel (4 ha)



Ce grand ensemble offre une structure interne conforme aux principes de l'urbanisme fonctionnaliste, qui aime comme on sait, définir des unités d'habitation partiellement autonomes en services et bien définies entre elles par un réseau de voies principales. En revanche, ces unités n'ont aucune homogénéité interne, étant donné que la construction et les groupes sociaux qui y habitent ont évolué au cours des années. La raison de cette diversification physique et sociale n'est autre que la stratégie du promoteur qui au début laissait des espaces vides, qui étaient utilisés à une date ultérieure, avec des qualités et des prix plus élevés. Ainsi, à Moratalaz, on constate une amélioration du logement et une élévation des catégories sociales y habitant, ce qui ne doit pas faire oublier le maintien d'une structure urbaine ségrégative à l'intérieur de chaque unité d'habitation.

A Moratalaz, comme c'est souvent le cas dans les quartiers périphériques, les services anomaux ne sont pas suffisants pour répondre à la demande de la population, qui en grande partie doit se rendre au centre de la ville. Quelques demandes élémentaires ont reçu satisfaction grâce à la création d'un centre de services au niveau du grand ensemble qui présentait auparavant une situation trop excentrée par rapport aux aires résidentielles ; tel est aussi le problème de quelques équipements spécialisés (sportifs, sanitaires etc.). Au contraire, les réseaux de transports publics ont été fortement améliorés, y compris la liaison du quartier au métropolitain de Madrid. Mais le plus remarquable est l'amélioration des accès routiers, rendue possible grâce à l'ouverture de l'autoroute circulaire autour de Madrid, qui passe à proximité de ce quartier.

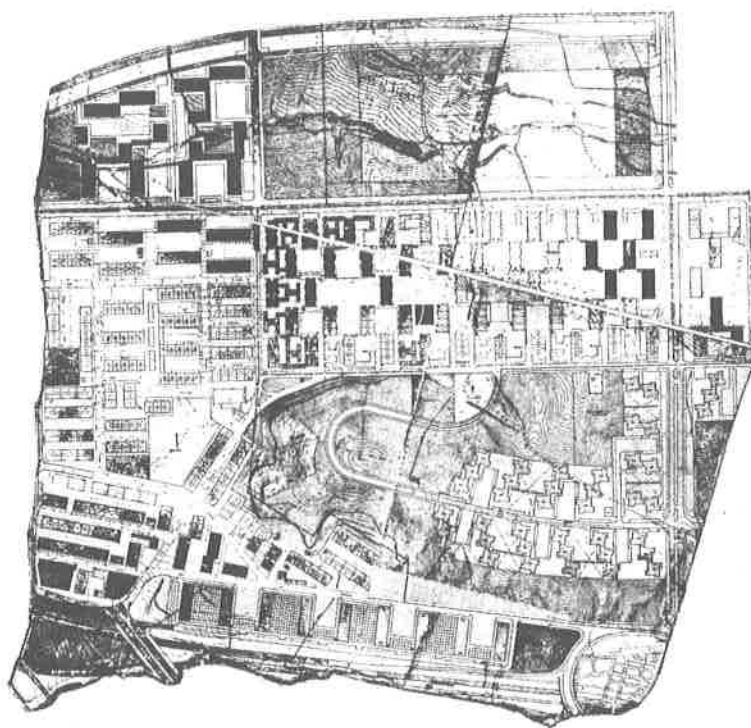
- Au nord-ouest de la ville, se trouve le dernier grand ensemble décrit ici, **El Pilar** (photo 16 et figure 16), dont la création et le développement sont l'œuvre exclusive d'un promoteur immobilier, José Banús, qui a été appelé par quelques uns le promoteur du régime franquiste. Ce grand ensemble est sans doute l'archétype d'unité d'habitation pour ouvriers mis sous la protection de l'État. Il a beaucoup retenu l'attention de la presse dans les années 1960-1970 en raison des mouvements sociaux demandant son amélioration. L'idée d'autosuffisance se trouve dans ce grand ensemble encore plus explicite, la preuve la plus éloquente en est la prévision d'emplois contenue dans le premier plan, sous la forme de petites industries, d'ateliers de réparation ou d'artisanat.

Le démarrage de ce grand ensemble a eu lieu à partir de 1961 quand on approuva pour lui un Plan Partiel dans lequel l'Administration accepta que la densité puisse atteindre les 200 logements par hectare. Cette densité fut encore augmentée par le promoteur qui trouva le moyen d'occuper par des logements une partie de la superficie prévue pour l'industrie. On a observé ici, comme dans les autres grands ensembles au cours des deux dernières décennies, l'incorporation des groupes sociaux plus aisés de classe moyenne, sans perdre pour cela son caractère ouvrier original. La taille finale de ce grand ensemble a atteint les

**Photo 16 : Vue aérienne du grand ensemble El Pilar
à la fin des années 1970**



Figure 16 : Plan du grand ensemble El Pilar à Madrid



23 000 logements habités par quelque 100 000 personnes, et la densité a dépassé ici toutes les autres (environ 230 logements par hectare). Les plus hautes densités sont sans doute celles du secteur le plus ancien, qui donne une image plus particulière et précise au grand ensemble. On ne doit pas oublier que cette unité d'habitation se compose de 13 000 logements de mauvaise qualité, construits selon une composition unitaire et avec une disposition volumétrique faite d'éléments très simples ; des blocs horizontaux de 4-5 étages, des tours verticales de 9 à 13 étages et des pavillons pour les services et la petite industrie. Le seul élément original et plus agréable de ce secteur est l'adaptation à la topographie, obtenue grâce à des escaliers reliant les différents plans de construction.

Cette unité d'habitation est semblable aux grands ensembles officiels contemporains par la taille réduite des appartements (60 m² environ), par la qualité très médiocre de la construction et par la négligence accordée aux espaces libres. La pénurie des équipements y est aussi fortement ressentie. Ainsi, depuis le début du grand ensemble, une parcelle de 13 ha fut réservée pour la création d'un centre commercial de niveau métropolitain, mais elle est restée inoccupée pendant plus de vingt ans. C'est pour cette raison que les habitants du quartier ont tenté maintes fois d'obtenir cet espace pour combler l'insuffisance presque endémique des services. Enfin, l'ouverture en 1983 du Centre Commercial Madrid-2 et l'amélioration des accès par la route et le métropolitain ont donné un autre visage au grand ensemble bien que cela touche seulement l'aspect extérieur.

III. Réurbaniser les grands ensembles, un défi pour le futur urbanisme madrilène

1) Les problèmes accumulés au cours des années dans les aires résidentielles périphériques de logements collectifs, accentués dans les grands ensembles, donnèrent lieu depuis les années 1960 à un procès revendicatif très intense, dont le but est de réclamer à l'Administration (centrale, locale et plus récemment régionale) de prendre une attitude plus active dans la solution des déficits accumulés pendant les années 1950 et 1960 qui ont pour responsables l'Administration même et les promoteurs immobiliers. Il n'y a pourtant rien d'étonnant à ce que ce soit justement dans les grands ensembles que se produisent les conflits sociaux et urbains les plus aigus. La plupart d'entre eux sont relatifs au logement, soit en référence à des déficiences dans les bâtiments, soit en dénonçant l'absence, la déficience ou l'insuffisance des services collectifs liés à l'unité d'habitation (écoles, jardins, transports, etc.).

En ce qui concerne les grands ensembles choisis comme les plus représentatifs, il faut souligner les protestations qui ont eu lieu à San Blas à cause des grandes déficiences dans les bâtiments. Grâce aux plaintes des habitants, on a obtenu de l'Administration que de nouveaux logements

avec des garanties soient substitués aux anciens. A Moratalaz, les revendications ont porté sur la défense des espaces libres et la demande de transports publics plus fréquents et plus rapides. Mais la plus combative a été la population du quartier El Pilar, dont les organisations civiles ont orienté leurs revendications vers l'obtention d'équipements plus nombreux et de meilleure qualité en réclamant l'espace réservé au nouveau centre commercial. Quelques-unes des carences du premier moment ainsi que l'isolement ont été résolus au fur et à mesure de l'accroissement de Madrid, grâce à l'augmentation du niveau de vie et d'un intérêt accru pour ce sujet de la part des institutions compétentes. Cependant, tout au long des années 1960 et 1970, on s'est moins occupé des quartiers périphériques que d'autres zones urbaines de niveau social plus élevé et situées plus au centre, ce qui revient à dire que la ségrégation sociale du début a eu tendance à se perpétuer.

Pour inverser cette tendance ségrégative ou tout au moins l'adoucir, il était nécessaire de prendre des mesures en sens contraire inspirées par les principes de la justice socio-spatiale. Dans ce sens, les mouvements revendicatifs des années 1970 sont orientés et leurs succès les plus importants ont eu lieu à partir de 1977, date des premières élections démocratiques en Espagne. Evidemment le plus important fut de réussir à ce que quelques grands ensembles officiels, ayant de graves déficiences au niveau de la construction, aient été rebâties soit totalement (Orcasitas) ou partiellement (San Blas). Un peu plus tard, les élections municipales amènent un nouveau conseil municipal dont une des premières décisions est de commencer la rédaction d'un nouveau Plan Général inspiré par des principes contre la ségrégation sociale urbaine. L'un de ses plus importants objectifs sera de résoudre le problème de la distribution inégale des équipements et des services urbains, concentrés dans le centre et dans les zones privilégiées de la ville mais absents dans les quartiers périphériques populaires, privés de toute vie communautaire.

Dans ce Plan Général approuvé en 1983, sont prévues des actions efficaces pour empêcher cette situation du premier moment dans les zones les plus défavorisées. Mais, dans l'intervalle, le conseil municipal a mis en exécution un programme de compensation, qui a déjà commencé lentement à donner des résultats. Par exemple, dans le grand ensemble El Pilar, au cours des dernières années ont été aménagés trois parcs, un pavillon omnisport, un centre d'assistance, un centre culturel et, en ce moment, on procède à la construction d'un ambitieux complexe civique et culturel, en plus d'autres projets moins importants.

2) Cependant, le problème le plus important des quartiers périphériques populaires de Madrid reste celui du chômage et de ses suites (délinquance, drogue, insécurité, etc.) qui ne peut être résolu par ces mesures bien qu'elles aient été bien pensées et réalisées. Evidemment, cela est plus en rapport avec la crise économique qu'avec l'urbanisme et la gestion urbaine. Tout cela s'aggrave dans les grands ensembles

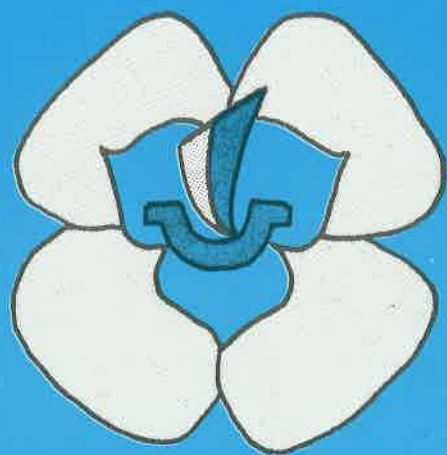
à cause de leurs dimensions, de l'absence accumulée de dotations urbanistiques et, surtout, parce qu'ils présentent une structure démographique très déséquilibrée avec un poids très élevé des groupes de jeunes (le chômage des jeunes gens est de plus de 40 % à San Blas, par exemple). Ainsi le conflit social dans les grands ensembles est aujourd'hui très grave car aux problèmes de cadre bâti il faut ajouter le blocage de l'appareil d'incorporation sociale, sans pouvoir présenter de solutions immédiates.

Dans ce contexte, la seule accumulation de subventions ne pourra résoudre aucun problème si elle n'est pas accompagnée d'autres mesures de plus grande envergure, comme le réaménagement du système éducatif et du marché du travail, et si l'on ne commence pas des recherches pour trouver des formules appropriées pour donner une réponse précise à des situations spécifiques locales ou de groupes. Tout cela demande aussi que l'on continue à travailler pour améliorer la qualité de l'habitat urbain à l'aide d'un sérieux traitement des espaces libres publics, du réseau de voies et des bâtiments, sans oublier les moindres aspects de la scène urbaine.

De cette façon seulement, on pourra doter d'une véritable condition urbaine des aires résidentielles qui ont vu le jour avec pour seul objet de reproduire la force de travail au service du système de production.

BIBLIOGRAPHIE

- Ayuntamiento de Madrid** : Oficina del Plan. Recuperar Madrid. Madrid, 1982, 207 p.
- Busquets, J. y otros** : Evolución de las necesidades de rehabilitación. Madrid Ministerio de Obras Publicas y Urbanismo (M.O.P.U.), 1985.
- Castells, M.** : Ciudad, Democracia y Socialismo. Madrid, Siglo XXI, 1977, 249 p.
- Cuadernos de Arquitectura y Urbanismo, n° 105, 1974 (Monográfico sobre la Obra Sindical del Hogar).
- Cidur** : Madrid, Barrios 1985. Madrid, Ediciones de la Torre, 1976.
- C.O.A.M.** : Comisión de Urbanismo. Madrid en sus Barrios. Madrid, 1975.
- Coplaco** : El crecimiento histórico del Area Metropolitana de Madrid. Madrid, 1980, 2 vols.
- Coplaco** : San Blas. Documentos para la difusión y el debate. Madrid, 1981, 135 p.
- Ferreira, F. y otros** : Política de vivienda. Madrid, Ayuso, 1977.
- Gavarron, D.** : Evolución, crecimiento y perspectivas de un barrio de Madrid : Moratalaz. Tesis doctoral inédita. Madrid, 1976.
- Gaviria, M. & Teran, F.** : « Gran San Blas ». Arquitectura n° 113-114, 1968 (monográfico).
- Instituto Nacional de la Vivienda**. Entrevías. Transformación urbanística de un suburbio de Madrid. Madrid, 1965.
- Leira, E. y otros** : « Madrid. Cuarenta años de crecimiento urbano ». Ciudad y Territorio, n° 2-3, 1976.
- Moya, L.** : Barrios de promoción oficial. Madrid, 1939-1976. Madrid, C.O.A.M., 1983.
- Valenzuela, M.** : « Iniciativa oficial y crecimiento urbano en Madrid ». Estudios Geográficos, n° 137, 1974, pp. 593-655.
- Valenzuela, M.** : « Ciudad y acción municipal. La política de vivienda del Ayuntamiento de Madrid ». Anales del Instituto de Estudios Madrileños, Vol. XV, 1978, PP. 327-363.



PRIX : 60 francs