

# ENREDANDO EN EL BARRIO DE LA ERMITA DEL SANTO EN MADRID

Planificación participativa para un desarrollo sostenible



Moneyba González Medina  
Luis Bouza García  
Sonia De Gregorio Hurtado  
(coord.)

# ENREDANDO EN EL BARRIO DE LA ERMITA DEL SANTO EN MADRID

Planificación participativa para un desarrollo sostenible



*Para las vecinas y vecinos de la Ermita del Santo.  
A todas las personas y colectivos comprometidos con el desarrollo sostenible  
de las ciudades y el fortalecimiento de la democracia.*

**Equipo docente del proyecto y personas editoras/coautoras de la publicación:**

*Moneyba González Medina, Luis Bouza García y Sonia De Gregorio Hurtado (coord.)*  
*Antonio M. Álvarez García, Elena García-Gutián, Cecilia Güemes, Ariana Guevara Gómez, Anne-Marie Reynaers*  
*e Itziar Ruiz-Giménez Arrieta (Personal docente e investigador del Departamento de Ciencia política*  
*y Relaciones Internacionales de la UAM).*

**Estudiantes participantes en el proyecto y coautores/as de la publicación:**

<i>Jorge Baonza Plaza</i>	<i>Rodrigo Lebrón</i>
<i>Diego Camacho Batalla</i>	<i>Rubèn Llorens Poblador</i>
<i>Solène Campo Carrillo</i>	<i>Andrea Luque Meiffre</i>
<i>Jorge Camps</i>	<i>María Macías Martínez</i>
<i>Elena Cobo-Reyes Lendínez</i>	<i>Marian Mariñez Tiburcio</i>
<i>Gonzalo Díaz Suárez</i>	<i>Claudia Martín Varela</i>
<i>Inès Dorval</i>	<i>Mario Mateo Rodríguez</i>
<i>María Fernández Benito</i>	<i>Alba Merinos Piqueras</i>
<i>Maya Frías Bernal</i>	<i>Eugenia Mesa García</i>
<i>Renan Furtado</i>	<i>Mario Ponce Boto</i>
<i>Alejandro Hernando Marcinkowska</i>	<i>Ana Rodríguez Martín</i>
<i>Judith García Ribas</i>	<i>Mercedes Serrano Pérez</i>
<i>Cecilia González</i>	<i>Giacomo Silva Gutiérrez</i>
<i>Enrique Manuel González Espinosa</i>	<i>Carlota Sola</i>
<i>Jairo González Gómez</i>	<i>Ángela Soler Camacho</i>
<i>Ana González Camacho</i>	<i>Inés Tardy Vázquez</i>
<i>María Gutiérrez de la Cámara Amador</i>	<i>Paula Toledano Alonso</i>
<i>Oihana Imaz</i>	<i>Valentina Vega de Seoane</i>
<i>Ángela Jabonero Gimeno</i>	<i>Luis Augusto Vera Luis</i>
<i>Lucía Jiménez Lasagabaster</i>	<i>Javier Vicente-Arche Balbuena</i>
<i>Gara Jiménez Navarro</i>	<i>Violeta Villalba Cortijo</i>

**Colectivos y personas colaboradoras en el proyecto y/o coautores/as de la publicación:**

*Álvaro Domínguez y Eva Tejedor del Movimiento vecinal "No al pelotazo de la Ermita del Santo";*  
*Norma Pérez Huerta y Luis Suárez-Carreño de la Comisión de Ordenación Territorial, Ecologistas en Acción Madrid;*  
*Enrique Villalobos de la Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid (FRAVM),*  
*Pedro Barrero y José Luis Nieto, concejales del Ayuntamiento de Madrid;*  
*y Rebeca Giménez González, investigadora predoctoral de la UAM.*

**Diseño editorial y maquetación:**

*Paloma Jiménez Gutiérrez*

**ISBN:**

978-84-09-61745-6

### **Cláusula de exención de responsabilidad:**

Los juicios y opiniones expresadas en este libro son exclusivamente de los/as autores/as y no de la Universidad Autónoma de Madrid. La información utilizada para elaborar cada sección es resultado de fuentes primarias y secundarias de la investigación de los grupos de trabajo de los/as estudiantes de la Universidad Autónoma de Madrid y de la Universidad Politécnica de Madrid. Por lo tanto, no se puede citar como información atribuible directamente a los agentes a los que se refiere dicha información, salvo en el caso de que los textos hayan sido de su propia autoría.

### **Financiación:**

Esta publicación se ha realizado en el marco del **proyecto SEEDS** de la Universidad Autónoma de Madrid y corresponde a la acción nODoS 2023 "Enredando en el barrio de la Ermita del Santo (Madrid). Planificación participativa para un desarrollo sostenible", que ha sido beneficiaria de la financiación del Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030 del Gobierno de España. El proyecto ha sido impulsado por docentes de la Universidad Autónoma de Madrid y la Universidad Politécnica de Madrid en colaboración con el estudiantado de las asignaturas de "Actores políticos y Acción Colectiva" (UAM), "Políticas públicas comparadas" (UAM) y "Proyecto urbano" (UPM) y con agentes de la sociedad civil como el Movimiento Vecinal "No al Pelotazo", Ecologistas en Acción y el Espacio Vecinal Arganzuela. Asimismo, ha contado con el apoyo de la Unidad de Equidad Social de la UAM.

### **Agradecimientos:**

Nuestro profundo agradecimiento a las personas y entidades que han hecho posible el adecuado desarrollo del proyecto, en particular a nuestros y nuestras estudiantes, a todas las personas entrevistadas por los grupos de trabajo, a los colectivos de la sociedad civil, a los representantes políticos e institucionales, al equipo de la Unidad de Equidad Social y al Vicerrectorado de Compromiso Social y Sostenibilidad.

### **Grupos de innovación docente e investigación:**



Grupo de Innovación Educativa "Aula de Resiliencia Urbana" (ARU).  
Universidad Politécnica de Madrid.



Lab Grupo de Investigación Innovación, Tecnología y Gestión Pública (IT-GesPub).  
Universidad Autónoma de Madrid.

**PolGobUE** Grupo de Investigación Política y gobierno en la Unión Europea (PolGobUE).

**Enlace a la web del proyecto:** <https://www.uam.es/uam/en/compromiso-social-sostenibilidad-proyecto-seeds-uam-nodos/enredando-barrio>

### **Cómo citar esta publicación:**

González Medina, M.; Bouza García, L. y De Gregorio Hurtado, S. (coord.). 2024. Enredando en el barrio de la Ermita del Santo. Planificación participativa para el desarrollo sostenible. Universidad Autónoma de Madrid.

# Índice de contenidos

<b>Presentación del proyecto</b> .....	7
<b>1. La universidad y su compromiso con el desarrollo sostenible</b> .....	8
1.1. El proyecto SEEDS y las acciones nODoS .....	9
1.2. nODoS 2023: "Enredando en el barrio de la Ermita del Santo" .....	10
<b>2. El problema de la Ermita del Santo desde la perspectiva de los distintos actores</b> .....	14
2.1. La perspectiva de los agentes sociales y económicos .....	14
2.1.1. Movimiento vecinal "No al Pelotazo" .....	14
2.1.2. Ecologistas en Acción Madrid .....	16
2.1.3. Confederación Empresarial de Madrid-CEOE (CEIM) .....	19
2.1.4. Asociación de Mujeres Arquitectas de España (AMAE) .....	20
2.2. La perspectiva de los actores políticos e institucionales .....	21
2.2.1. Partido Popular de Madrid .....	21
2.2.2. PSOE Madrid .....	22
2.2.3. Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid .....	25
2.2.4. Área de Medioambiente del Ayuntamiento de Madrid .....	26
<b>3. Análisis y diagnóstico del barrio</b> .....	27
3.1. La investigación-acción desde la perspectiva de los derechos humanos .....	27
3.2. Diagnóstico socioeconómico del barrio .....	29
3.3. Análisis de actores para entender su posición .....	32
<b>4. Propuestas de los grupos de trabajo</b> .....	35
4.1. Reflexiones y propuestas desde la Ciencia política .....	35
4.1.1. Formas de participación política democrática: el debate público sobre la gentrificación en la Ermita del Santo .....	35
4.1.2. El reto de equilibrar intereses diversos a través de la gobernanza urbana .....	37
4.1.3. "Enredando" desde las políticas del Estado del bienestar .....	40
4.1.4. Propuesta: Apostar por la sostenibilidad comercial en los procesos de gentrificación .....	42

<b>4.2. Propuestas desde la perspectiva del Urbanismo: Regenerar la Ermita del Santo</b> .....	46
4.2.1. Propuesta 1. Mercado para comerciantes de proximidad, centro de día o cultural para los residentes y programas educativos.....	47
4.2.2. Propuesta 2. Espacio de ocio y restauración.....	50
<b>4.3. Experiencias comparadas</b> .....	53
4.3.1. Plan Integral de Estrategias de Regeneración del barrio Virgen de Begoña (Madrid).....	54
4.3.2. Operación Mahou-Calderón (Madrid).....	56
4.3.3. Proyecto de revitalización del centro de Périers (Francia) y Operación "Madrid Nuevo Norte" .....	58
4.3.4. Plan especial Cabanyal-Canyamelar (Valencia).....	59
4.3.5. Vesterbro Library and Culture en Copenhague (Dinamarca).....	61
4.3.6. Barrio de Guanarteme (Las Palmas de Gran Canaria).....	63
<b>5. Reflexiones sobre el alcance y resultados del proyecto</b> .....	65
<b>6. Anexos</b> .....	68
<b>6.1. Actividades realizadas durante el desarrollo del proyecto</b> .....	68
<b>6.2. Material gráfico y audiovisual sobre el proyecto</b> .....	72
6.2.1. Póster elaborado para las II Jornadas por el desarrollo sostenible.....	72
6.2.2. Entrevista y podcast de estudiantes y docentes participantes en el proyecto.....	73
6.2.3. Entrevista a Luis Bouza para la ruta Tierra (descansadero 13).....	74
<b>Referencias</b> .....	75

# Presentación del proyecto

La presente publicación no solo recoge las principales reflexiones y resultados del proyecto **“Enredando en el barrio de la Ermita del Santo. Planificación participativa para un desarrollo sostenible”**, llevado a cabo por docentes y estudiantes de la Universidad Autónoma de Madrid (UAM) y de la Universidad Politécnica de Madrid (UPM), sino que también cuenta su historia.

La oportunidad de lanzar el proyecto llegó con la convocatoria nODoS impulsada por el Vicerrectorado de Compromiso social y Sostenibilidad de la UAM en el mes de junio de 2023. El equipo, conformado por un grupo inicial de diez docentes de Ciencia política y Arquitectura, decidió elaborar una propuesta de carácter experimental y con impacto social, con la decidida voluntad de contribuir al alcance de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) desde la universidad. Para ello, nos inspiramos en las metodologías de innovación docente del Aprendizaje Basado en Proyectos (ABP) y el Aprendizaje-Servicio (ApS).

La propuesta fue seleccionada y se desarrolló entre los meses de septiembre a diciembre de ese año. Involucró a más de 140 estudiantes, organizados en 37 grupos de trabajo, y contó con la colaboración activa de agentes de la sociedad civil y representantes políticos, además de con el inestimable apoyo de todo el equipo de la Unidad de Equidad Social de la UAM.

El programa de actividades consistió en una serie de visitas guiadas a la zona, en las que estudiantes de las dos universidades tuvieron la oportunidad de acercarse a la realidad del barrio, de mezclarse y de interactuar entre sí y con las vecinas y los vecinos. También, de desarrollar un extenso trabajo de campo, basado en la administración de cuestionarios y la realización de entrevistas a comerciantes, representantes políticos, técnicos de la administración, etc. Estudiaron casos de interés en otros lugares fuera y dentro de nuestro país, recabaron documentación y realizaron análisis comparados. Se organizaron, además, talleres en materia de análisis de redes y de investigación-acción en derechos humanos, y una mesa redonda a la que asistieron actores sociales y representantes políticos del distrito de Latina. Todo ello con el objetivo de profundizar en el caso de la Ermita del Santo -que había generado tantas protestas y recabado el interés de los medios- y, sobre todo, de *“enredar en el barrio”*.

El resultado de este proceso no ha podido ser más satisfactorio en su afán de acercar la universidad a la realidad y la realidad a las aulas. También en nuestro deseo de promover una docencia de calidad, profesionalizante, comprometida con su entorno y con el desarrollo sostenible. El equipo docente se volcó con el proyecto, también nuestras y nuestros estudiantes. Para ello, tuvimos que salir de nuestra *zona de confort académico*, trabajando con la única certeza de dónde empezaba el recorrido y dónde queríamos llegar. Lo que ocurrió en este camino de experimentación y aprendizaje, se lo contamos a continuación.

Esta iniciativa ha sido financiada por el Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030 en el marco del proyecto SEEDS de la Universidad Autónoma de Madrid.

**Moneyba González Medina** y **Luis Bouza García** (Departamento de Ciencia política y Relaciones Internacionales, UAM) y **Sonia De Gregorio Hurtado** (Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio, UPM).

Madrid, 8 de marzo de 2024.



# 1 La universidad y su compromiso con el desarrollo sostenible

Este proyecto debe entenderse desde el compromiso de las universidades españolas con la Agenda 2030, que promueven su implementación en todos los ámbitos de la actividad universitaria (Figura 1). La Universidad Autónoma de Madrid viene impulsando la localización de los ODS a través de tres ejes de actuación interrelacionados -Sostenible, Saludable y Solidaria-, en sintonía con sus señas de identidad:

- Universidad pública con fuerte compromiso social
- Sostenible, saludable y solidaria
- Preocupada por la mejora continua de la calidad docente para favorecer el proceso de enseñanza-aprendizaje
- Intensiva en investigación de alta calidad
- Con una apuesta por la innovación y la transferencia del conocimiento como motor de desarrollo social y económico
- Con prestigio y con proyección internacional
- Integradora de las nuevas tecnologías como oportunidad de mejora continua
- Con una comunidad comprometida, participativa y en un ámbito de transparencia
- En alianza con otras instituciones.

**Figura 1. Ámbitos de la actividad universitaria y contribución a los ODS**



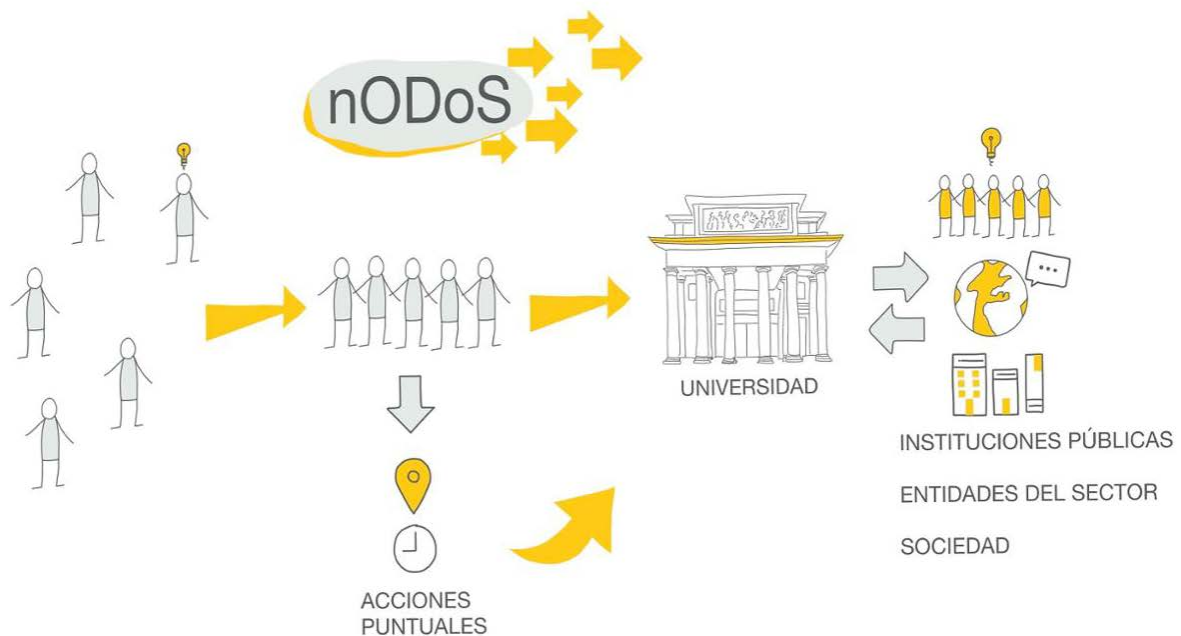
Fuente: SDSN Spain (2017: 10)

## 1.1. El proyecto SEEDS y las acciones nODoS

El proyecto SEEDS "Sembrando Ecología y Empatía para el Desarrollo Sostenible", financiado por el Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030 del Gobierno de España, se presenta como una oportunidad para convertir a la UAM en un agente transformador de su entorno social y ecológico. Las acciones nODoS, enmarcadas en dicho proyecto, promueven esta transformación mediante actuaciones concretas (nODoS) lideradas por grupos de la comunidad universitaria, basadas en la colaboración y la experimentación, con el objetivo de implementar los objetivos de desarrollo sostenible (ODS) en el ámbito universitario.

Los nODoS son acciones y/o proyectos puntuales que se alinean con cualquiera de las metas de los ODS, que pueden alcanzar a la comunidad universitaria y/o el entorno local, y que persiguen el establecimiento de alianzas estratégicas entre todos los niveles de gobernanza implicados: instituciones públicas, entidades del tercer sector y sociedad en general. El Vicerrectorado de Compromiso Social y Sostenibilidad de la UAM realizó la primera convocatoria de ayudas para promover este tipo de acciones y/o proyectos en el año 2023.

**Figura 2. Lógica de los proyectos nODoS**



Fuente: Proyecto SEEDS-UAM.

La convocatoria nODoS constituyó una oportunidad para un grupo de docentes del Departamento de Ciencia Política y Relaciones Internacionales de la Facultad de Derecho de la UAM y de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid (ETSAM) de la Universidad Politécnica de Madrid (UPM), que se coordinaron para presentar la propuesta "**Enredando en el barrio de la Ermita del Santo. Planificación participativa para un desarrollo sostenible**", que fue seleccionada en esta primera convocatoria y que se describe a continuación.



Fotos: Álvaro Domínguez y Eva Tejedor -miembros del Movimiento "No al pelotazo de la Ermita del Santo"- durante una visita guiada para los grupos de estudiantes UAM-UPM por el barrio.

Fuente: Proyecto nODoS 2023 "Enredando en el barrio".

## 1.2. nODoS 2023: "Enredando en el barrio de la Ermita del Santo"

El proyecto se centra en el caso de la Ermita del Santo, un ámbito de la ciudad de Madrid perteneciente al distrito de Latina, cercano a Madrid Río y situado entre el Parque de Caramuel y el Paseo de la Ermita del Santo. A finales de 2022, la zona fue objeto de una Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (PGOUM) sobre suelos actualmente ocupados por un equipamiento privado (centro comercial) del que es propietaria la entidad Desarrollos Ermita del Santo Socimi S.A. Dicha modificación conducirá a la demolición de dicho centro comercial, hoy en decadencia, para construir en su lugar altas torres de viviendas. Esto ha suscitado una gran polémica y movilizaciones vecinales<sup>1</sup> de las que se han hecho eco distintos medios de comunicación.



\*El contorno azul delimita la zona de intervención.

Foto izquierda: *Ámbito de intervención del proyecto.* Fuente: Google maps. Foto derecha: *Estudiantes visitando el Centro Comercial de la Ermita del Santo.*

Fuente: Proyecto nODoS 2023 "Enredando en el barrio".

1 Más información en: <https://www.elsaltodiario.com/urbanismo/ermita-del-santo-ultimo-pelotazo-urbanistico-madrid-vecindario-lucha-frenar> (El Salto Diario, 10/05/2023).



Foto: Estudiantes fotografiando las pancartas de protesta en los edificios del barrio de la Ermita.

Fuente: Proyecto nODoS 2023 "Enredando en el barrio".

Ante esta situación y siguiendo la lógica de los nODoS, el equipo docente elaboró la propuesta con el objetivo de analizar la naturaleza del conflicto y activar un proceso participativo, basado en la inclusión de distintos actores locales y orientado al desarrollo sostenible del territorio. En términos concretos, el proyecto pretendía realizar un diagnóstico de la situación y formular propuestas de solución desde las distintas perspectivas a partir de la investigación desarrollada por los grupos de trabajo de estudiantes UAM-UPM.



Foto: Estudiantes y docentes UAM-UPM en un autobús durante su visita al barrio.

Fuente: Proyecto nODoS 2023 "Enredando en el barrio".

La idea era implementar el proyecto en el marco del Grado en Ciencia Política y Administración Pública y del Doble Grado en Derecho y en Ciencia Política y Administración pública, por un lado; y del Grado en Fundamentos de la Arquitectura, por otro. En concreto, en las asignaturas de "Actores políticos y Acción colectiva", cuyo objetivo es analizar y aprender a gestionar los conflictos desde la perspectiva de los distintos actores que participan en la toma de decisiones y su implementación; "Políticas públicas comparadas", en la que se aprende a aplicar el enfoque comparado en la búsqueda de soluciones a los problemas colectivos; y "Proyecto urbano", que aborda la regeneración urbana desde una mirada

integrada a través de la planificación física, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de las personas. Además, el desarrollo del proyecto se reforzó desde las asignaturas de "Gestión pública" y "Estado del bienestar", en las que se trabajaron competencias y nociones específicas (por ejemplo, colaboración público-privada, participación ciudadana y gobernanza, o la comunicación a través de infografías). En este contexto formativo, "Enredando en el barrio" pretendía asimismo establecer alianzas entre el equipo docente, los grupos de estudiantes de la Facultad de Derecho de la UAM y de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid (ETSAM), los agentes sociales e institucionales del territorio.

Por otra parte, en la línea de SEEDS, el proyecto se diseñó teniendo en cuenta su **contribución a la consecución de los ODS**, destacando su alineación con los objetivos de "Educación de calidad" (ODS4), "Ciudades y comunidades sostenibles" (ODS11), "Paz, justicia e instituciones sólidas" (ODS16) y "Alianzas para lograr los objetivos" (ODS17); relacionándolo, además, con un total de catorce metas, siendo el ODS11 aquel en el que se produce un mayor impacto debido al ámbito del proyecto.

**Tabla 1. Grado de relación del proyecto con los ODS y sus metas**

ODS	DENOMINACIÓN	METAS	GRADO DE RELACIÓN*
4	Educación de calidad	4.4	2/10
		4.7	
11	Ciudades y comunidades sostenibles	11.1	6/10
		11.3	
		11.4	
		11.7	
		11.7.a	
		11.7.b	
16	Paz, justicia e instituciones sólidas	16.6	4/12
		16.7	
		16.10	
		16.10.b	
17	Alianzas para lograr los objetivos	17.14	2/19
		17.17	

\*Nota metodológica: el grado de relación se ha calculado según la siguiente fórmula: n° metas abordadas por el proyecto /n° metas totales de cada ODS.

Fuente: *Elaboración propia.*

En primer lugar, el proyecto perseguía fomentar la calidad y la promoción de oportunidades de aprendizaje permanente para todas las personas, tanto a través de su metodología (participativa, interdisciplinaria y profesionalizante) como del abordaje de un problema socialmente relevante (utilidad social), esto es: los conflictos surgidos en torno al modelo de desarrollo urbano del barrio (**ODS4, "Educación de calidad"**). En segundo lugar, el **ODS11, "Ciudades y comunidades sostenibles"** fue abordado en términos sustantivos dadas las características del caso, referido al desarrollo proyectado para un barrio de

la ciudad de Madrid. En tercer lugar, el proyecto estaba alineado con el **ODS16, "Paz, justicia e instituciones sólidas"**, que persigue promover sociedades justas, pacíficas e inclusivas. El caso era polémico y demandaba un mayor diálogo entre el Ayuntamiento de Madrid y los agentes locales afectados. De este modo, el objetivo era poner en marcha prácticas de análisis y reflexión orientadas a la realización de un diagnóstico, discusión de soluciones y movilización de intereses y actores. Además, planificamos establecer sinergias con otras iniciativas o proyectos que facilitasen el desarrollo de la propuesta y amplificasen su impacto. Por último, "Enredando en el barrio" perseguía promover el **ODS 17, "Alianzas para lograr los objetivos"**, siendo la construcción de alianzas uno de sus principales objetivos y resultados (el nombre de la convocatoria –"nODoS"– es ilustrativo de ello).

A partir de lo anterior, los **objetivos específicos** del proyecto eran:

- **OE1. Formación de calidad y profesionalizante.** Desarrollar una acción educativa innovadora (inspirada en el enfoque ApS), que ha permitido a docentes y estudiantes poner en práctica y transferir sus conocimientos y competencias, siguiendo una lógica de complementariedad, interdisciplinariedad y utilidad social.
- **OE2. Difusión de la Agenda 2030 y fomento del uso de metodologías participativas.** Dar a conocer las políticas de sostenibilidad y las metodologías participativas (investigación-acción) para elaborar diagnósticos, propuestas de soluciones y estrategias de movilización y negociación entre los actores implicados.
- **OE3. Generación de datos y propuestas para el desarrollo sostenible de la zona.** Realizar un diagnóstico político, socioeconómico, urbano y territorial de la zona y plantear soluciones que ayuden a adoptar decisiones con mayor diálogo y grado de consenso desde la perspectiva de los actores.
- **OE4. Establecimiento de alianzas duraderas y transferencia del aprendizaje a distintas escalas.** Promover la colaboración permanente entre todos los participantes en el proyecto, generar dinámicas de aprendizaje cruzado (*cross-fertilization*) que se traduzcan en productos concretos y en herramientas que ayuden a su difusión desde la escala local a la internacional.



Foto izquierda: Estudiantes UAM-UPM por fuera del "Centro Comercial Ermita del Santo". Foto derecha: *Representantes del Movimiento "No al pelotazo de la Ermita del Santo"* durante la visita guiada para los grupos de estudiantes.

Fuente: Proyecto nODoS 2023 "Enredando en el barrio".

## 2. El problema de la Ermita del Santo desde la perspectiva de los distintos actores

En este apartado ponemos el foco en el problema objeto del proyecto, presentando la visión y posición de los distintos actores ante la futura transformación urbanística en el barrio. En algunos casos, la perspectiva es presentada directamente por los propios actores. En otros casos, se trata de una reconstrucción realizada por los grupos de trabajo a los que se les había asignado ese actor a partir de los datos recopilados durante su investigación. Cuando los grupos no han logrado realizar entrevistas a dichos actores u obtener información directa, han acudido a información secundaria publicada en los medios de comunicación o en los documentos a los que han tenido acceso.



Foto: Estudiantes UAM-UPM visitando el Parque de Caramuel. Fuente: Proyecto nODoS 2023 "Enredando en el barrio".

### 2.1. La perspectiva de los agentes sociales y económicos

#### 2.1.1. Movimiento vecinal "No al Pelotazo"

##### Movimiento vecinal "No al pelotazo de la Ermita del Santo"

Para los que no nos conozcan, somos un movimiento vecinal que surgió de manera espontánea en el verano de 2022 a raíz de descubrir, de manera fortuita, una nueva intervención del Ayuntamiento de Madrid, que con nocturnidad y alevosía (anunciando la aprobación inicial de la modificación del PGOUM (MPG) en el Boletín Oficial del Estado (BOE) en plenas vacaciones de verano, dejando a los vecinos sin saber a qué se enfrentaban ni apenas capacidad de reacción), viene a contribuir al deterioro irreparable del urbanismo de esta ciudad.

El gobierno del Ayuntamiento de Madrid ha estado disponiendo para la redacción del proyecto de MPG, de funcionarias públicas para ponerlas al servicio de los intereses privados del propietario actual de la construcción existente en los terrenos objeto de su codicia: un empresario venezolano, siempre al calor de los círculos de poder, que aparece en los *Panama Papers*, parapetado tras SOCIMIS y fondos de inversión. Durante años se han utilizado técnicos especializados del ayuntamiento, cargos intermedios,

medios humanos y recursos materiales públicos de varios Departamentos y Áreas de Gobierno municipales y de la Comunidad de Madrid, con el único objetivo de cambiar el PGOUM y así modificar el uso actual de una parcela privada para beneficiar a unos "inversores" que ansían la recalificación de los terrenos con los que pretenden materializar su negocio de especulación urbanística en nuestra ciudad.

Tras la retórica de una regeneración urbana utilizada para camelar a las ciudadanas, la pretensión final de estos "inversores" es la obtención de unos beneficios que quintuplican el valor actual de lo construido. Es pura especulación inmobiliaria.

La recalificación del terreno como suelo residencial para construir torres de viviendas que albergarían una población de 2000 personas aproximadamente, al calor de la gentrificación y la turistificación imperante en la ciudad, causaría un perjuicio irreparable no solo en nuestro barrio, sino también en los barrios colindantes, privando a los barrios del distrito de su identidad vecinal, alterando su urbanismo de manera irreversible y perjudicando el entorno con un considerable aumento de la densidad de población, la desaparición de los servicios existentes con el actual uso autorizado del terreno, y la sobreutilización de unas dotaciones y equipamientos públicos ya insuficientemente dimensionados desde hace décadas.

Así surgió este Movimiento Vecinal denominado "**NO AL PELOTAZO DE LA ERMITA DEL SANTO**".

Llevamos año y medio haciendo activismo en las calles, y aunque hemos conseguido que el ayuntamiento se replantee la propuesta inicial, seguimos luchando como David contra el Goliat de las mayorías absolutas para intentar evitar una recalificación innecesaria y muy perjudicial para la ciudad de Madrid.

Como parte integrante del "Proyecto nODoS 2023\_Enredando en el barrio de la Ermita del Santo" en el que hemos colaborado, gracias a la invitación de las Universidades Autónoma y Politécnica de Madrid, queremos agradecer a sus organizadoras el habernos ofrecido la posibilidad de que nuestras reivindicaciones hayan trascendido de la calle al ámbito académico.

Esperamos haber servido de ayuda a las alumnas en la elaboración de sus trabajos, y reavivar el cuestionamiento de ciertas políticas en las que no todo vale por el lucro económico de una minoría.

Para muchas de nosotras ha supuesto una experiencia novedosa y enriquecedora. Y ha sido muy satisfactorio poder enseñar la realidad de la aberración urbanística y social que el Ayuntamiento quiere llevar a cabo en nuestro barrio, y que es todo lo contrario de lo que un Consistorio debería hacer por la ciudad que gobierna: cuidar a sus vecinas y mejorar su calidad de vida.

## OTRA CIUDAD ES POSIBLE.



Foto: Manifestación en contra del proyecto.

Fuente: A. Astudillo TW @astolfoto.



## 2.1.2. Ecologistas en Acción Madrid

**Norma Pérez Huerta (arquitecta) y Luis Suárez-Carreño (arquitecto)**, Comisión de Ordenación Territorial, Ecologistas en Acción Madrid.

Punto de vista de Ecologistas en Acción Madrid sobre la operación del Paseo de la Ermita del Santo (APE 10.24) y los trabajos realizados por las universidades UAM y UPM en 2023-2024 en el proyecto 'Enredando en el barrio de la Ermita del Santo'.

### Sobre la operación (o pelletazo) urbanístico

Desde Ecologistas en Acción de Madrid hemos criticado esta operación, materializada a través de la Modificación Puntual del PGOM'97 (aprobada inicialmente el 28 de julio de 2022) mediante la que se crea la APE 10.24 'Paseo de la Ermita del Santo' y se ordena la misma (ordenación pormenorizada), por los motivos que se resumen:

- **Carencia de justificación de la propuesta desde el interés general**

La operación solo responde al interés de los propietarios del suelo por rentabilizar este con un cambio de uso y un incremento brutal de edificabilidad; todo ello en perjuicio del interés 'general'.

- **Ausencia de un estudio de necesidades sociales en el entorno de la actuación**

La documentación sólo ofrece un inventario de dotaciones, no un estudio de necesidades y déficits

- **No se justifica el cambio de usos que se derivaría del estudio antes mencionado**

El uso residencial, que se introduce masivamente, no responde a la demanda de vivienda social y pública. Aunque se prevé un porcentaje de vivienda de protección (27% del total de viviendas), se trata de vivienda en propiedad que ni por precio ni por condiciones de acceso puede considerarse asequible para los sectores sociales más desfavorecidos.

- **Incremento de edificabilidad desmesurado e injustificado**

Se pasa del 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> que ahora permite el PG, a 1,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. El incremento de edificabilidad conlleva además la ejecución de bloques lineales de 6 y 7 plantas y torres entre 10 y 28 plantas, así como una alta ocupación del suelo sin espacios libres de parcela. Lo que genera impacto negativo sobre su entorno próximo (visuales, soleamiento) y afección a las vistas lejanas del perfil de Madrid, de importante valor histórico y paisajístico.

- **Deficiencias en materia medioambiental**

En primer lugar, no se justifica la necesidad de eliminar la totalidad de las edificaciones existentes, ni se valora el impacto que supone la desaparición de las actividades y servicios que albergan dichas edificaciones (usos deportivos, terciarios y culturales), algo que cuestiona de raíz la sostenibilidad de la propuesta.

En cuanto a la movilidad, elude y falsea tanto la situación del transporte público como los impactos en el tránsito vehicular que generarán las más de 500 viviendas propuestas. El nuevo viario tiene por objeto dar acceso a las nuevas parcelas edificables, y no solo no mejora la movilidad, sino que añade complejidad a la circulación rodada.

Se califican como zonas verdes públicas los espacios residuales y fragmentarios interbloques que no reúnen ni dimensiones ni condiciones de soleamiento adecuadas para dicho uso, careciendo de un análisis coherente del impacto sobre el arbolado existente.

Y además carece de un estudio de alternativas real, limitándose a comparar distintos diseños bajo los mismos parámetros urbanísticos e (usos, edificabilidades) de la propuesta. Al tiempo que ignora prácticamente la alternativa cero, desechándola sin argumentos (salvo criterios de rentabilidad inmobiliaria).

## La respuesta de Ecologistas en Acción

Ecologistas en Acción Madrid presentó una alegación a la aprobación inicial de la Modificación Puntual en base a los anteriores argumentos, los cuales se han expuesto por las personas representantes de esta entidad al colectivo académico del proyecto "Enredando en el barrio de la Ermita del Santo", a través de las diferentes talleres y encuentros a los que se nos ha invitado.

## Los trabajos de las universidades

Consideramos de gran interés y mérito el proyecto realizado por las universidades en este caso, mostrando un compromiso activo del espacio académico con la realidad social, algo muy positivo para la formación de los profesionales en relación a los retos actuales, así como por posibilitar la aportación de energía y conocimientos desde aquel a los movimientos sociales y vecinales. En cuanto a los trabajos académicos realizados, nuestra valoración se resume así:

- La multidisciplinariedad del proyecto, con dos visiones dispares y complementarias -de una parte, la facultad de derecho y de otra la escuela de arquitectura de la UPM- ha ofrecido una experiencia metodológica práctica sobre la naturaleza poliédrica del fenómeno urbano.
- Lxs estudiantes aportaron algunas ideas novedosas e imaginativas -además de sostenibles, comunitarias y 'blandas' en términos de inversión y transformación física- sobre la reutilización o renovación del espacio objeto de la actuación, que están ausentes en la propuesta tramitada y que han sido recibidas con mucho interés por el vecindario.
- Como pegas (casi inevitables en el marco temporal y de recursos), la falta de profundización en algunos aspectos culturales (identidad, memoria, patrimonio... colectivos), así como obviar en algunos casos el carácter privado del suelo y las limitaciones que esto impone a la intervención sobre el ámbito.



Foto: Sonia De Gregorio Hurtado y Moneyba González Medina -docentes UPM y UAM- junto a Norma Pérez, representante de Ecologistas en Acción Madrid en el Centro Cultural La Corrala.

Fuente: Proyecto nODoS 2023 "Enredando en el barrio".

**Javier Vicente-Arche Balbuena**, estudiante del Doble grado en Derecho y en Ciencia política y Administración pública (UAM).

El objetivo de estas líneas no es presentar la perspectiva del actor, pues dos representantes de Ecológistas en Acción lo han hecho más arriba, sino explicar la manera de entender el planteamiento de EEA por parte de un estudiante participante en el proyecto.

Ecológistas en Acción (en adelante EEA) es un actor no institucional, perteneciente al ámbito civil, cuyas bases son la defensa y la conservación de los entornos naturales en España, con el compromiso del ambientalismo comunitario, que reconoce que los dilemas ambientales surgen de un patrón de producción y consumo globalizado en constante crecimiento, el cual engendra también otros dilemas sociales, y que necesita ser modificado para prevenir una crisis ecológica.

Comprendimos desde el principio que es muy problemático para el actor ya que existen poderosos intereses en juego y el Ayuntamiento no ha tenido en cuenta numerosos problemas mientras que otras intervenciones simplemente no responden a la ordenación de la ciudad ni al interés general. Por todo ello, el problema planteado EEA pretende hacer frente a la cuestión con las herramientas a su alcance, para defender su fuerte compromiso social con los barrios. Ecológistas en Acción nos aparece como un actor con gran capacidad de influencia e interés en la política, en parte debido a la alteración del plan general urbanístico (con las consecuencias urbanísticas y medioambientales que acarrea) y en parte por su rápida asociación con otras organizaciones vecinales y sindicales. A pesar de contar con poco poder institucional, EEA ha sido un actor clave participando en las distintas manifestaciones convocadas, y en un plano más técnico, elaborando informes urbanísticos relacionados con el proyecto.

Para reconstruir la visión del actor en cuestión nos servimos de las reuniones mantenidas con representantes de la organización. En concreto, la sesión de mesa redonda compartida en la facultad de derecho de la Universidad Autónoma de Madrid, donde pudimos hablar también con representantes de las otras agrupaciones vecinales involucradas; y una entrevista mantenida con un representante de la organización, Luis Suárez, que nos permitió conversar acerca de la posición de la asociación respecto del proyecto, su valoración del mismo y posibles soluciones al problema. La organización siempre estuvo dispuesta a colaborar con nosotros y el trato mantenido con sus representantes fue cordial y amistoso.



Foto: Luis Bouza -docente UAM- junto a Álvaro Domínguez -representante del Movimiento "No al pelotazo de la Ermita del Santo"-, Enrique Villalobos -Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid- y Luis Suárez-Carreño -Ecológistas en Acción Madrid- durante la mesa redonda organizada en la UAM.

Fuente: Proyecto nODoS 2023 "Enredando en el barrio".

### 2.1.3. Confederación Empresarial de Madrid-CEOE (CEIM)

**Gonzalo Díaz Suárez, Judith García Ribas, Claudia Martín Varela y Eugenia Mesa García, estudiantes del Doble grado en Derecho y en Ciencia política y Administración pública (UAM).**

La Confederación Empresarial de Madrid (CEIM) es la confederación de los empresarios madrileños; es una entidad que lleva 45 años comprometida con el desarrollo, la representación y la promoción de los empresarios en la Comunidad de Madrid. Forma parte de la Confederación Española de Organizaciones Empresariales (CEOE) y está constituida por más de 150 organizaciones empresariales, tanto sectoriales como territoriales. Dentro de la clasificación de actores podemos enmarcar a la CEIM como una asociación. Así, la CEIM defiende la libre iniciativa privada propia del mercado y el desarrollo empresarial en beneficio del interés general y específicamente contribuir al desarrollo y bienestar de la Comunidad de Madrid.

Cabe destacar respecto a la metodología, que los recursos a nuestro alcance fueron escasos, pues al no estar ninguna empresa de la CEIM presente en el centro comercial ni en el proyecto original esta organización no se posiciona de manera clara. Por tanto, para reconstruir la visión del actor nos hemos valido de entrevistas, de sus fines como Confederación Empresarial y de su posición respecto a otros proyectos similares.

En relación con este proyecto, hemos asumido que la CEIM comparte el diagnóstico de que existe un problema de infrutilización y desaprovechamiento en el área del centro comercial "La Ermita", situado en el distrito de Latina. En este sentido, y en la medida en que CEIM se dedica a defender los intereses de los empresarios madrileños, resulta problemático para la patronal que el desarrollo económico de la zona se vea reducido e incluso paralizado y que el promotor no colabore con empresas locales, pues todo ello supone un ambiente desfavorable para la actividad comercial y pérdida de oportunidad para otros empresarios madrileños, que es algo que proponen vecinos y comerciantes de la zona.

Por una parte, damos por hecho la confederación estaría interesada en que algunas de las empresas que la componen pudiesen trasladar su actividad económica al centro comercial remodelado, no solamente para acceder a esa zona y a mayor clientela, sino también en aras de participar de la reconstrucción del mismo, siendo su mantenimiento el interés principal de los vecinos. No obstante, esta última no es la única vía de actuación de las empresas constructoras de la CEIM, pues, siguiendo el programa del promotor y teniendo en cuenta la posición privilegiada de las mismas en el sector económico, concretamente en el de la construcción, podrían verse beneficiadas del proyecto de obra que supondría la demolición del centro comercial y la construcción de dos grandes edificaciones destinadas a la vivienda.

Sin embargo, en este último caso pensamos que debería resultar preocupante para la CEIM la actual escasez de servicios públicos capaces de satisfacer las necesidades de los habitantes de la zona, ya que esto implica un ambiente poco propicio para la inversión inmobiliaria y, por ende, para el desarrollo económico de las empresas que la integran. Pese a esa preocupación inicial, si no se conserva el espacio del centro comercial, la urbanización a mayor escala a la que se procederá puede ser beneficiosa, al atraer nuevos habitantes a la zona de una posición socioeconómica más elevada. Así pues, será una oportunidad para que las empresas de la CEIM se establezcan en esa zona con una mínima garantía de negocio gracias a esa nueva clientela.

En conclusión, hemos articulado una propuesta de posición de la CEIM como actor en este proyecto consistente en adoptar planes y programas que impliquen la participación y el beneficio económico de las empresas que la integran. Por todo lo explicado anteriormente, es razonable argumentar que la CEIM se inclinase por apoyar y promover el proyecto de remodelación del centro comercial.

## 2.1.4. Asociación de Mujeres Arquitectas de España (AMAE)

**Ana Rodríguez Martín**, estudiante del Doble grado en Derecho y en Ciencia política y Administración pública (UAM).

La Asociación de Mujeres Arquitectas de España aboga por la igualdad de oportunidades, visibilidad y reconocimiento para las mujeres en el campo de la arquitectura. Esto implica desafiar y superar las barreras de género que pueden existir en la profesión. Buscan romper estereotipos y se centran en la sensibilización y la educación sobre la importancia de la igualdad de género en un mundo dominado por hombres, como son las ciencias en general. Además, promueven activamente el urbanismo con perspectiva de género, destacando la importancia de diseñar espacios urbanos que sean inclusivos y equitativos para todas las personas.

En una ciudad en la que se sostienen los principios de la propiedad y el mercado, el bien común debe ser el valor central para una alternativa local que se enfrente al poder hegemónico del neoliberalismo. Resulta crucial reconocer cómo las políticas urbanas pueden afectar de manera desproporcionada a diferentes grupos de personas según su género. Por tanto, cualquier alternativa que busque promover el bien común debe incluir un análisis exhaustivo de cómo estas políticas impactan en las mujeres y otros grupos marginados, y trabajar para abordar las desigualdades de género en el espacio urbano. Es por este motivo, que los vecinos del barrio de la Ermita del Santo, una de las zonas afectadas por la especulación que avanza en Madrid como una mancha de petróleo, se han enfrentado a la transformación de la zona. Este modelo económico impone un tipo de ciudad que no es la habitual para los ciudadanos de barrios de clase trabajadora como este. Se produce un desplazamiento de la población local, cambiándolos por turistas, entendiendo la vivienda no como un derecho básico para tener una vida digna, sino como un negocio del que se pueden obtener grandes beneficios. Se convierte, por tanto, en un privilegio.

Nuestra propuesta se basa en la *regeneración urbana* del Centro Comercial La Ermita, revitalizando el edificio subutilizado sin necesidad de cambiar su estructura fundamental. Se incluye un diseño que mejora la calidad de vida de los vecinos, todo dentro del 'pensamiento de barrio' existente en la zona. Basamos nuestra propuesta en la creación de espacios abiertos y multiusos de intercambio deportivo, económico, cultural y ecológico, conectando el parque Caramuel con el parque de la Ermita del Santo a través del Centro Comercial. Eliminaríamos barreras convirtiendo la zona en un espacio mucho más público, contribuyendo a mejorar la seguridad en las calles.

Para la realización de este proyecto, se han utilizado fuentes primarias tales como entrevistas a vecinos de la zona, trabajadores, pequeños comerciantes, una persona sin hogar y profesionales de la arquitectura. Así como el estudio de los informes municipales del Área de Urbanismo y las estadísticas demográficas y socioeconómicas específicas del Ayuntamiento. Se han recogido datos demográficos directos del Instituto Nacional de Estadística (INE) y datos geoespaciales mediante la colaboración con el alumnado de la Universidad Politécnica de Madrid. Como fuentes secundarias, hemos elaborado un análisis de comentarios y discusiones en plataformas de redes sociales para comprender las preocupaciones y opiniones de la comunidad. También se han investigado artículos de prensa que recogen las diferentes propuestas de los organismos, situándolos en un eje cronológico.

Foto: Representantes del Movimiento "No al pelotazo" mostrando a los grupos de estudiantes UAM-UPM un mapa del barrio.

Fuente: *Elaboración propia.*



## 2.2. La perspectiva de los actores políticos e institucionales

### 2.2.1. Partido Popular de Madrid

**Marian Mariñez Tiburcio, Paula Toledano Alonso, Alejandro Hernando Marcinkowska, Mario Mateo Rodríguez y Ángela Soler Camacho**, estudiantes del Grado en Ciencia política y Administración pública (UAM).

El Partido Popular de Madrid, es la organización territorial del Partido Popular en la Comunidad Autónoma de Madrid. Es el partido predominante en la región y el Ayuntamiento, donde actualmente ostenta la mayoría absoluta y se sitúa en el espectro ideológico conservador - liberal. El proyecto urbanístico de renovación de la Ermita del Santo fue iniciado por el Partido Popular en coalición gubernamental con Ciudadanos durante la legislatura de la exalcaldesa, Ana Botella (2011 -2015), y continúa desarrollándose con el actual alcalde, José Luis Martínez- Almeida.

Desde la visión del Partido Popular, era necesario abordar el impacto negativo de las actuales instalaciones sobre la accesibilidad, funcionalidad y comunicación entre las diferentes zonas del entorno, así como construir un conjunto de viviendas que permitiera fijar la población en el barrio. Estos problemas urbanísticos que afectan al barrio de la Ermita del Santo exigían, desde su punto de vista, un proyecto de regeneración urbana de la ciudad consolidada basado en la densificación, ya que mediante esta estrategia de regeneración se logra una ciudad más compacta y por tanto más sostenible; disminuyéndose los impactos negativos del crecimiento de las ciudades.

Por otro lado, consideran prioritaria la colaboración público-privada ya que atrayendo inversión privada y fomentando una reactivación del sector inmobiliario como motor para la creación de empleo y la revalorización del suelo, se logra conjugar rentabilidad económica con beneficios sociales y medioambientales, lo que permite la regeneración del barrio sin que esto suponga un coste inasumible para el consistorio.

Por estos motivos el Partido popular apoya el proyecto de recalificación del centro comercial Ermita del Santo, ya que consideran que aborda adecuadamente los problemas del barrio y responde a las líneas programáticas sobre urbanismo planteadas en su programa electoral. Entienden que la colaboración público-privada con la empresa promotora, Desarrollos Ermita del Santo Socimi S.A. permite aunar los intereses de los vecinos, los objetivos en política urbanística del Partido Popular de Madrid, y los intereses de la promotora.



El PP se encuentra en situación de predominio en la elaboración e implementación del proyecto, debido a su influencia significativa tanto en el diseño de objetivos y la toma de decisiones, como en la introducción del tema en la agenda política y en la gestión del proyecto. El Partido Popular intenta mantener una posición moderada y conciliadora con el resto de los actores que manifiestan estar en contra del proyecto; un ejemplo de esta actitud conciliadora es el proyecto de reformulación de la propuesta inicial, reubicando y reduciendo la altura de las torres a edificar, reduciendo el número de viviendas de 600 a 500, además de incrementar las dotaciones públicas y las zonas verdes, intentado así atender a las reclamaciones del vecindario.

Foto: Grupo de trabajo durante la sesión de grabación del podcast para la presentación de resultados en clase.

Fuente: Elaboración propia.

Metodológicamente el estudio se fundamentó en la comparación como herramienta fundamental en la evaluación y desarrollo del proyecto. Para ello, se comparó el proyecto de la Ermita del Santo con otros proyectos de regeneración tanto nacionales como internacionales, que habían sido desarrollados por corporaciones municipales gobernadas por partidos con distintas ideologías políticas.

Los alumnos acudimos a fuentes primarias como la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 publicada en 2022 o el programa electoral del PP en las elecciones municipales de 2019. También recurrimos a artículos periodísticos para reconstruir la visión del Partido Popular y los intereses que guiaron esta política pública. En un primer instante, fuimos partidarios de realizar nuestro trabajo basándonos en las propias declaraciones del actor, para conocer de primera mano su posición respecto a las críticas y movilizaciones que se han producido en contra del proyecto; sin embargo, su participación se hizo imposible, ya que accedieron a darnos su visión del problema una vez había concluido el plazo de entrega de nuestro trabajo, por lo que no pudieron ser incluidas.

## 2.2.2. PSOE Madrid

**Pedro Barrero**, concejal del Ayuntamiento de Madrid por el Grupo Municipal Socialista de Madrid.

El Ayuntamiento comenzó a tramitar en septiembre de 2022 una Modificación Puntual del PGOU (MPG) en el entorno conocido como conjunto deportivo y centro comercial Ermita del Santo (entre el Paseo de la Ermita, C/Sepúlveda y el parque de la Cuña Verde, en el barrio Los Cármenes de Latina). En nuestra opinión, es uno de los grandes pelotazos urbanísticos de los últimos años.

Se trata de una parcela calificada con uso dotacional de servicios colectivos clase deportivo privado, con una edificabilidad de 28.295,28 m<sup>2</sup>. En la actualidad se realizan actividades de karting, salas de cine/teatro, parking descubierto (anteriormente parque acuático descubierto), gimnasio y pistas de pádel, bolera, canchas de prácticas de golf, supermercado, comercios, hostelería en interior y oficinas.

El Ayuntamiento considera que la edificación e instalaciones existentes, en las que conviven usos deportivos y terciarios comerciales está obsoleta, y tramita la MPG (solicitada a instancias del propietario de los terrenos), para abordar una actuación de transformación urbanística de regeneración y renovación urbana en el ámbito.

No se trata de un proyecto nuevo. El gobierno de Almeida ha sacado del cajón un proyecto basado en otro que tramitó el Partido Popular de Ana Botella, y que afortunadamente fue rechazado cuando cambió el gobierno.

La propuesta supone arrasar la única zona comercial y con instalaciones deportivas del entorno. Y en su lugar construir 600 viviendas según sus cálculos (más de 700 según los nuestros), en varios bloques de hasta 12 plantas y dos grandes torres de 21 y 28 plantas que romperán para siempre la silueta de Madrid que se aprecia desde la Cornisa, uno de esos paisajes que forman parte del patrimonio inmaterial y de la memoria de nuestra ciudad.

La MPG ha despertado una fuerte oposición entre los vecinos y vecinas actuales del entorno, con movilizaciones masivas a las que se ha sumado el Grupo Municipal Socialista (GMS) y la presentación de más de 1000 alegaciones. En primer lugar, porque se ha tramitado sin tener en cuenta su opinión ni habilitar un proceso participativo (algo que sí se hizo en el cercano Ámbito de Mahou-Calderón, al que el Ayuntamiento referencia frecuentemente en el proyecto de Ermita del Santo).

Pero, además, los vecinos y vecinas consideran que este proyecto empeorará su calidad de vida. Sufrirán durante años las molestias de las obras, y cuando terminen, padecerán la masificación, el tráfico y la escasez de dotaciones que generará el proyecto.

## Parámetros de la propuesta

Superficie: 48.768,32 m<sup>2</sup>s

Uso cualificado característico: Residencial

Edificabilidad lucrativa total: 73.200 m<sup>2</sup>.e.  
Aproximadamente el 80% será residencial.

- Residencial: 58.428 m<sup>2</sup>e. Los bloques tendrán entre 6 y 12 plantas más ático, mientras que las edificaciones en altura alcanzarán entre 28 y 21 plantas. Se prevén 15.726 m<sup>2</sup>e de VPPL (27% de la superficie edificable de uso residencial)
- Terciario: 13.572 m<sup>2</sup>e
- Equipamiento privado: 1.200 m<sup>2</sup>e.



Foto: Sonia de Gregorio (en línea) junto a los concejales Pedro Barrero del PSOE Madrid y José Luis Nieto de Más Madrid, durante la mesa redonda organizada en la UAM.

Fuente: Proyecto nODoS 2023 "Enredando en el barrio".

Habrán 1089 plazas de aparcamiento que se materializan en las parcelas residenciales + 70 en vía pública. Además, se posibilita en la ordenación la implantación de un aparcamiento mixto bajo la rasante de la plaza central, como acción municipal, con una superficie de 7.958,8 m<sup>2</sup>s al servicio de residentes y usuarios de la zona.

La MPG contempla muy poca superficie de cesión para equipamientos públicos, tan sólo una parcela de 2.365,29 m<sup>2</sup>.

La cesión obligatoria al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento del ámbito (6.314,11 m<sup>2</sup>uc) se materializará íntegramente a vivienda destinada a algún régimen de protección pública.

## La posición del PSOE

El GMS se ha sumado a las movilizaciones vecinales y está en contra de la MPG, a la que hemos presentado alegaciones. Consideramos que:

- Se trata de un proyecto que sin duda hará ricos a sus promotores, pero que empeorará considerablemente la calidad de vida de los vecinos y vecinas de este barrio de Madrid.
- Rompe la escala del entorno. Masifican una zona que ya tiene hoy serias carencias de equipamientos, sin acompañar las nuevas viviendas con dotaciones razonables y ajustadas a las necesidades reales. La MPG prevé una única parcela dotacional de poco más de 2.000 m<sup>2</sup>. Una tomadura de pelo en una actuación de unas dimensiones como estas.
- Se autorizan dos grandes torres que no sólo afean el paisaje. QUITAN vistas, luz y valor a muchas viviendas del entorno, que jamás contaron con que delante de sus ventanas se construirían dos moles de esta envergadura.



- Llena de coches el barrio (no hay que olvidar que se prevén 1.190 plazas de aparcamiento, más un parking municipal mixto que atraerá a muchos vehículos que no pueden cruzar la M-30). Habrá más ruido y contaminación atmosférica que no se atenúa de ninguna forma, porque el Ayuntamiento estima que no son necesarias medidas correctoras.

Ante las protestas, el Ayuntamiento mantuvo con los vecinos una multitudinaria reunión en el mes de noviembre de 2022 en la que presentó un proyecto cerrado, sin margen para la participación, con imágenes no vinculantes que nada tenían que ver con el proyecto de PMG presentado a información pública.

Hoy en día, no hay noticias sobre el procedimiento de información pública, el equipo de Gobierno ha anunciado la modificación de la propuesta a través de los medios de comunicación que no está todavía concretada, los pocos datos ofrecidos no revelan aún el plan completo, sigue sin tener una ponderación adecuada y suficiente de las necesidades públicas del entorno y de la adecuada combinación o equilibrio de los usos

Esperamos que recapaciten y lo retiren, como así les hemos requerido.



Fotos: Los concejales del PSOE Madrid y Más Madrid respondiendo a las preguntas de estudiantes durante la mesa redonda organizada en la UAM.

Fuente: Proyecto nODoS 2023 "Enredando en el barrio".



Foto: Pedro Barrero (PSOE Madrid) y José Luis Nieto (Más Madrid) -concejales del Ayuntamiento de Madrid- exponiendo su posición ante el problema de la Ermita durante la mesa redonda organizada en la UAM.

Fuente: Proyecto nODoS 2023 "Enredando en el barrio".

### 2.2.3. Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid

**Mercedes Serrano Pérez, María Macías Martínez y Enrique Manuel González Espinosa**, estudiantes del Doble grado en Derecho y en Ciencia política y Administración pública (UAM).

Pese a contar con la oposición de la mayoría de los actores sociales, el proyecto cuenta con el respaldo del Ayuntamiento de Madrid. Reflejo de ello es su estrecha relación con el Partido Popular (PP). Además, cuenta con el máximo poder decisorio. Estas características consolidan al Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad (AUAM) como un actor central en el escenario político y urbano del proyecto urbanístico de la Ermita del Santo.

La gestión efectiva de estas relaciones y tensiones influirá significativamente en la implementación exitosa del proyecto. En planeamiento urbanístico y poder político y técnico, el AUAM tiene la capacidad de tomar decisiones estratégicas y adaptar el proyecto a las necesidades cambiantes del barrio. Aunque cuenta con el respaldo del PP que adopta una posición discreta ante el proyecto, existe una oposición visible y activa. Además, la influencia directa de la dirección política del PP plantea interrogantes sobre la independencia del poder técnico en la toma de decisiones, lo que sugiere la necesidad de establecer límites claros para el poder político en este contexto.

El proyecto urbanístico de la Ermita del Santo tiene lugar en la zona suroeste de Madrid centro en el barrio de los Cármenes, situado en el distrito de la Latina a escasos metros del río Manzanares, en la llamada zona "Madrid Río". El proyecto propone abordar el problema del obsoleto Centro Comercial de la Ermita del Santo, que genera una barrera en el entorno circundante. La reordenación busca mejorar la funcionalidad y diversidad de usos, promoviendo la conectividad, la creación de espacios verdes y la cohesión del área.

En definitiva, busca revitalizar el área con la reordenación y mejora de espacios, incluyendo la reubicación del Teatro Goya y la creación de más servicios y zonas verdes. Sin embargo, pese a que el Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid no reconozca estos hechos, la propuesta de demoler el centro comercial para construir viviendas en altura plantea desafíos como la gentrificación, aumento de precios de alquiler y pérdida de identidad de barrio para los residentes actuales.

En el presente proyecto de la Ermita del Santo, varios actores están involucrados, pero no todos están movilizados de manera efectiva. El Ayuntamiento de Madrid es considerado un actor movilizado, puesto que ha logrado con éxito la puesta en marcha de sus recursos disponibles y su influencia en el proyecto pues es el promotor y tiene la capacidad de tomar decisiones vinculantes. Su posición ante el conflicto es crucial y vinculante que puede ser cuestionada sólo por los tribunales una vez aprobado el acuerdo. Desde el punto de vista del ayuntamiento, pese a negar el efecto de gentrificación, considera que se trata de un proceso de mejora económica que será beneficioso para la zona, mejorando la economía y calidad de vida de los vecinos.

De forma previa hemos realizado un mapeo de actores para localizar los actores claves del proyecto y así analizar sus interés e influencia en los resultados de la intervención. Nos sirvió para visualizar los núcleos de conexión entre nuestro actor y su entorno cambiante, ayudando a representar la realidad social en la que interviene. Nuestro mapa de actores gira en torno a un actor principal que es el Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid. Sin embargo, hay otros actores relevantes como el Partido Popular, Partido Socialista Obrero Español, Más Madrid, Ecologistas en Acción, y las asociaciones de vecinos. Cada actor parte de una visión distinta acerca del proyecto distinta, poniendo el foco en sus propios intereses. Los actores claves son usualmente considerados como aquellos que pueden influenciar significativamente (positiva o negativamente una intervención). Hemos llevado a cabo una recolección de datos con el trabajo de campo realizado, incluyendo en la investigación una serie de observaciones directas de los actores implicados, entrevistas y cuestionarios. Una vez recopilados los datos, los hemos organizado de manera sistemática para su posterior análisis, transcribiendo la entrevista realizada a la asociación Guanarteme se mueve y hemos codificado los resultados obtenidos de los cuestionarios realizados a los vecinos del barrio.

## 2.2.4. Área de Medioambiente del Ayuntamiento de Madrid

**Elena Cobo-Reyes Lendínez y María Gutiérrez de la Cámara Amador**, estudiantes del Doble grado en Derecho y en Ciencia política y Administración pública (UAM).

El actor que analizamos es el Área de Urbanismo, Medioambiente y Movilidad del Ayuntamiento de Madrid. Es el área administrativa del Ayuntamiento de Madrid a la que le compete, entre otras, el planeamiento urbanístico, gestión urbanística, control de la edificación, patrimonio municipal del suelo, transportes y aparcamientos, control ambiental, zonas verdes, calidad ambiental y sostenibilidad, agua, planificación de la movilidad y la planificación y ejecución de las infraestructuras urbanas de la movilidad y del transporte. Es uno de los ejes centrales del proyecto. Es un actor burocrático cuya dimensión es local. Su legitimación proviene de la Ley, que le confiere poder para intervenir en la actividad pública. En definitiva, son los técnicos de la política pública.

La controversia radica en un centro comercial local en el barrio de la Ermita del Santo, que está prácticamente en desuso. Lo que se propone es una transformación mediante una planificación urbanística integral. En relación al medio ambiente, se propone en primer lugar un proyecto con los niveles de contaminación más bajos posible (un estudio elaborado por Proyectos Medio Ambientales, S.A. (PROYMASA) revela que no habría un aumento de emisiones contaminantes significativo) y, en segundo lugar, la creación de 16.660,20 m<sup>2</sup> de nuevas zonas verdes públicas, respaldado por un inventario de la flora afectada y recomendaciones para su reubicación en las zonas del barrio. En cuanto a la movilidad, se planea establecer un estacionamiento mixto bajo la plaza central como una iniciativa municipal, designando una superficie de 7,958.8 metros cuadrados para el uso de residentes y visitantes de la zona. A raíz de un análisis de movilidad y circulación por la peatonalización de las calles San Rufo y San Conrado y la apertura de una nueva vía al sur de la zona se concluyó que, en este sentido, el Proyecto proporciona niveles de servicio adecuados para un funcionamiento eficiente del tráfico. Sin embargo, a pesar de todas estas propuestas del proyecto, actores como Ecologistas en Acción y Más Madrid, entre otros, critican todas estas reformas alegando que producirán una pérdida de calidad en las zonas verdes que teóricamente presenta el barrio. Desde el punto de vista del Área, con este proyecto, mediante la creación de zonas verdes públicas, se garantiza la mejora de la calidad de vida de los vecinos y la reducción de la contaminación. Además, los árboles que actualmente se encuentran en el barrio no van a ser desperdiciados, pues se prevé que los mismos sean replantados para que no se lleve a cabo un desperdicio ecológico.

Puesto que pertenece al Ayuntamiento de Madrid, se posiciona a favor del Proyecto. A pesar de que sus manifestaciones no son tan frecuentes como las de otros actores, su intervención es una de las más importantes e influyentes (destacan la falta de consultas públicas, comunicados o notas de prensa). El delegado del Área de Desarrollo Urbano, Mariano Fuentes, fue el protagonista de una de las únicas manifestaciones del Área. La hizo en TeleMadrid, defendiendo que la "regeneración urbana" que supondrá el proyecto de la Ermita del Santo para nuevas dotaciones públicas y viviendas destacando que cuenta con el apoyo de la "mayoría de los vecinos". Afirma que el proyecto transformará un suelo de titularidad privada al 91% a uno público al 71% en el que podrán construirse los servicios públicos que los vecinos llevan años reclamando.

Es necesario puntualizar que no pudimos contactar de forma directa con el actor, y tampoco acudió ningún representante del Ayuntamiento a las mesas redondas organizadas por los docentes de la UAM para manifestar sus argumentos frente a la oposición. Lo intentamos vía email, teléfono, también acudiendo a la Oficina de Atención a la Ciudadanía del Distrito de la Latina (del que el barrio de la Ermita del Santo forma parte). Es por ello por lo que usamos como referencia la posición del actor en proyectos anteriores, puesto que deducimos que es la misma. En los últimos años, nuestro actor ha apoyado distintas operaciones de transformación urbanística de regeneración y renovación urbana, como el proyecto Madrid Nuevo Norte o Madrid Río, entre otros. Ello demuestra su clara posición de apoyo al proyecto de la Ermita del Santo, justificando la adecuación del proyecto a las necesidades de la ciudad. En virtud de la información a nuestro alcance, inferimos con claridad que el Ayuntamiento de Madrid en su conjunto, y, en consecuencia, el Área de Movilidad y Medioambiente están absolutamente a favor de este proyecto.

# 3. Análisis y diagnóstico del barrio

## 3.1. La investigación-acción desde la perspectiva de los derechos humanos

**Rebeca Giménez González**, Investigadora predoctoral del Departamento de Ciencia política y Relaciones Internacionales de la UAM

*¿Dónde empiezan los derechos humanos universales? Pues en lugares pequeños, tan próximos y tan pequeños que no aparecen en los mapas. Y, sin embargo, son los lugares que conforman el mundo de la persona: su vecindario, la escuela en la que estudia, la fábrica, el huerto o la oficina donde trabaja...*

Eleanor Roosevelt

La preparación del proyecto, para formar de manera previa al alumnado partícipe de la actividad, consistió en realizar un taller formativo sobre la investigación-acción desde la perspectiva de derechos humanos. Fue la profesora Itziar Ruiz-Giménez, coordinadora de la publicación **"Herramientas para la Acción: Guía la investigación en Derechos Humanos"** (2022), quien estuvo a cargo de esta sesión, celebrada el día 3 de octubre de 2023 en la Universidad Autónoma de Madrid. Dicha actividad sirvió para comprender la naturaleza de un enfoque de derechos humanos, género e interseccionalidad, así como la manera de aplicarlo a un estudio de caso real.

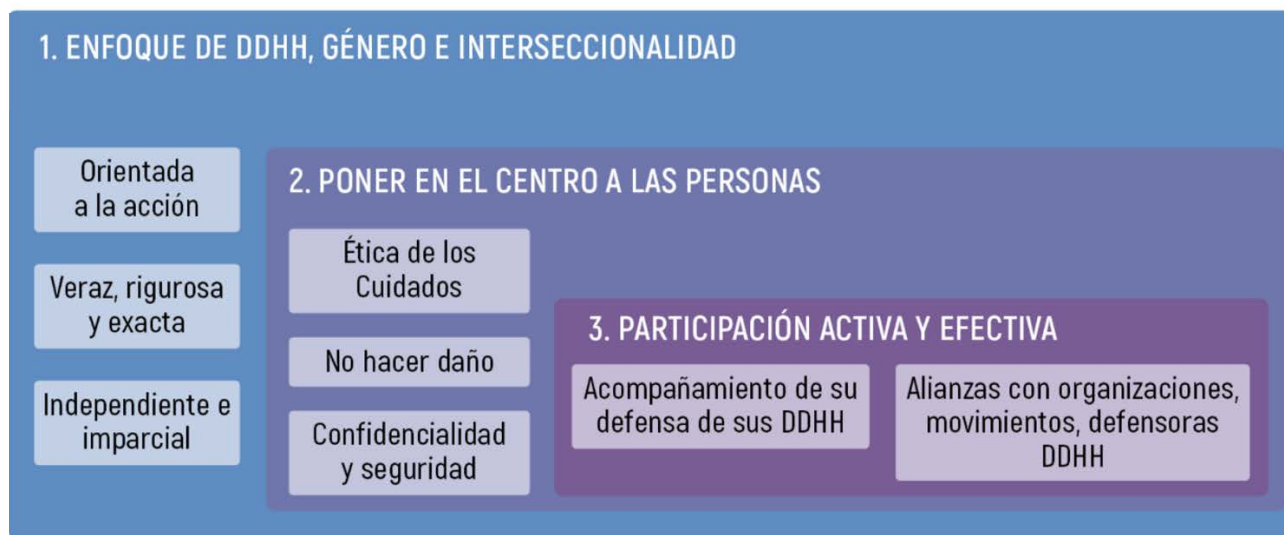


Foto: Itziar Ruiz-Giménez -docente UAM- impartiendo el taller en la UAM.  
Fuente: Proyecto nODoS 2023 "Enredando en el barrio".

En pocas palabras, se trata de un modo de abordar el estudio de contextos sociales, esto es, espacios cotidianos del día a día de las personas, a la luz de los estándares internacionales en materia de derechos humanos. El objetivo es aterrizar en ellos en busca de brechas existentes entre la realidad y la norma jurídica. Consiste en hacer una radiografía sobre aquello que no se está cumpliendo; aquellos derechos que no están siendo garantizados y/o respetados y protegidos por las instituciones del Estado, así como las causas que están generando estas brechas.

Este es un ejercicio que no consiste únicamente en un proceso de recopilación y sistematización de información extraída en base a diferentes actividades —análisis documental, entrevistas, encuestas, talleres participativos, etc.— dedicadas a la obtención de datos sobre el caso de estudio. Si bien esa es una parte muy importante, hay que tener en cuenta que este tipo de propuesta busca realizar un diagnóstico en torno a la realidad observada, a partir del cual *proponer* soluciones y *ayudar* a mejorar la vida de individuos y colectivos que se encuentran en un contexto de vulneración de sus derechos fundamentales. Es decir, cuando se plantea un proyecto desde este punto de vista, existe una voluntad expresa y manifiesta de motivar —o, al menos, favorecer— un *cambio* en la sociedad hacia un mayor cumplimiento y garantías en materia de derechos humanos.

**Figura 3. Principios-guía de la investigación-acción en derechos humanos**



Fuente: Ruiz-Giménez (2022: 12).

Esta determinación se materializa, después de la fase de diagnóstico, a través de la redacción de una serie de recomendaciones a las instituciones del Estado (en sus niveles local, regional y nacional, según la pertinencia del caso). Esto resulta de utilidad para presionar en el desarrollo de medidas políticas y legislativas para paliar las brechas y vulneraciones identificadas, así como dar visibilidad a realidades que pueden estar pasando desapercibidas o no reciben la atención requerida desde las instituciones.

Desde este posicionamiento, las personas y contextos abordados no son meros objetos de estudio, sino que son “titulares de derechos en riesgo” (Ruiz-Giménez, 2022: 36), acepción que da cuenta de la importancia de abordar el proyecto desde el máximo respeto a su integridad, bienestar y derechos en todo el proceso analítico y participativo. Se trata de un enfoque desde el que se vuelven primordiales el principio de no hacer daño y la ética de los cuidados, que ayudan a ubicar correctamente la posición de quien lleva a cabo el estudio.

De este modo cobra especial relevancia la idea de interseccionalidad, pues es esencial en todo el proceso tener en cuenta las “experiencias, necesidades, riesgos e impactos diferenciados” (ibid., p. 12) de las personas que conforman el contexto social estudiado. Tratamos de abordar la realidad atendiendo a la multidimensionalidad de las desigualdades. En definitiva, se trata de desvelar la “matriz de opresión” (Hill Collins, 1990) que opera en la problemática de derechos humanos analizada, con el objetivo de garantizar la inclusión de las voces generalmente desplazadas hacia los márgenes e invisibilizadas (Ruiz-Giménez, 2022: 12).

Más allá de tener claros estos principios, a la hora de plantear un proyecto de estas características es esencial adaptar la propuesta a las especificidades del contexto y a la problemática de derechos humanos investigada. En el caso del estudio sobre el conflicto urbanístico en torno a la Ermita del Santo, se trata de un proyecto centrado fundamentalmente en brechas que afectan a los Derechos Económicos, Sociales, Culturales y Ambientales (DESCA), en el ámbito local del Estado español.

Aplicado a este proyecto en particular, durante el taller se propusieron algunas preguntas clave que fueron de utilidad para dar el pistoletazo de salida a nuestra investigación-acción:

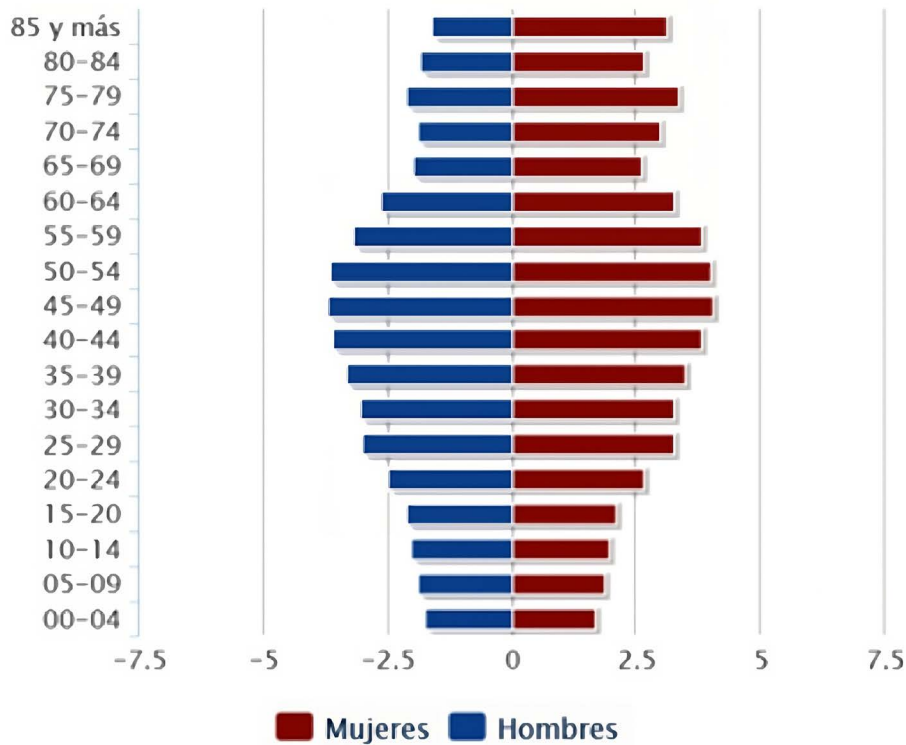
- ¿En qué tratados internacionales y regionales están recogidos los derechos afectados por los habitantes del barrio madrileño afectado por el proyecto urbanístico de la Ermita del Santo?
- ¿Cuáles son las obligaciones del Estado, Comunidad de Madrid y Ayuntamiento, según esas normas?
- ¿La legislación nacional, regional y local recoge de forma adecuada esas obligaciones internacionales?, ¿conducen o son discrepantes?, ¿en qué sentido o de qué manera?

## 3.2. Diagnóstico socioeconómico del barrio

**Antonio Manuel Álvarez García**, Investigador predoctoral del Departamento de Ciencia política y Relaciones Internacionales de la UAM

El centro comercial La Ermita se encuentra en el número 48 del Paseo de la Ermita del Santo, en el madrileño barrio de Los Cármenes. Este barrio pertenece al distrito de Latina y, pese a estar en la ribera oeste del Manzanares, está situado tan sólo a unos 2 km del centro histórico de Madrid, a 30 minutos a pie de la Plaza Mayor. Con el cambio de siglo las dinámicas demográficas del distrito mostraron signos de estancamiento, con un descenso de la población que sólo se vio estabilizado a finales de la década de los 2010 gracias a la llegada paulatina de personas migrantes y a la tímida recuperación de la actividad económica.

La pirámide demográfica de La Latina muestra una población más envejecida que el global de la capital, con una media de edad de 46 años y con el 25% de las personas superando los 64. En el barrio de Los Cármenes, algo menos envejecido que otros barrios del distrito, el grupo etario dominante se sitúa alrededor de los 50 años. En el área circundante al centro comercial abundan las clases medias – bajas, con una renta anual media por hogar de 28.000 euros aproximadamente, según datos recogidos en 2019 (Albelia Consultora, 2019). La mayoría de los edificios de la zona se construyeron en la década de 1960; en muchos casos siguen siendo habitados por quienes se incorporaron al barrio en aquella época (Díaz López et al., 2023).

**Figura 4. Pirámide poblacional del distrito de La Latina en 2021**

Fuente: Merinos et al. (2023)

El Centro Comercial de La Ermita del Santo se erigió a principios de la década de los 90. Tras disfrutar durante sus primeros años de una notable actividad, el centro entró en decadencia a partir de la crisis de 2008. Desde entonces, en La Ermita persisten numerosos locales cerrados y pocos servicios activos (si bien de relevancia estratégica para el vecindario) como un supermercado, un gimnasio o el Teatro Goya. En estas circunstancias, el solar del centro fue adquirido en 2012 por la SOCIMI<sup>2</sup> "Desarrollos Ermita del Santo". El precio pagado por el solar, de 57.000 m<sup>2</sup>, ascendió a 17,7 millones de euros según las informaciones publicadas (McGinty et al., 2023)

En el plano de la gobernanza municipal, el Paseo de la Ermita del Santo está incluido en las áreas de oportunidad urbanística recogidas en el Plan Especial Río Manzanares de 2008, más conocido como "Madrid Río". La zona también forma parte del Plan de Rehabilitación del Entorno del Río Manzanares (2010), y se sitúa a escasos metros de uno de los principales proyectos urbanísticos de Madrid: la operación "Mahou - Calderón" (Campo Carrillo et al., 2023; Díaz López et al., 2023). En este contexto, el gobierno municipal del Partido Popular comunicó en 2022 su decisión de modificar el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (PGOUM) de 1997. Se trató de una modificación puntual del PGOUM con la intención de recalificar el terreno sobre el que actualmente se erige el centro comercial de La Ermita. El suelo que años atrás había adquirido "Desarrollos Ermita del Santo" estaba calificado como de uso deportivo y comercial sería recalificado como apto para uso residencial, lo cual multiplicaría su valor por cinco, hasta alcanzar los 94 millones de euros aproximadamente (McGinty et al., 2023). Con la previsión de que la recalificación del suelo fuese efectiva, el ayuntamiento ha proyectado un plan urbanístico con el objetivo de revitalizar el barrio y crear vínculos entre las zonas verdes circundantes.

2 La actividad principal de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliaria (SOCIMI) es la adquisición, promoción y rehabilitación de activos urbanos para su arrendamiento.

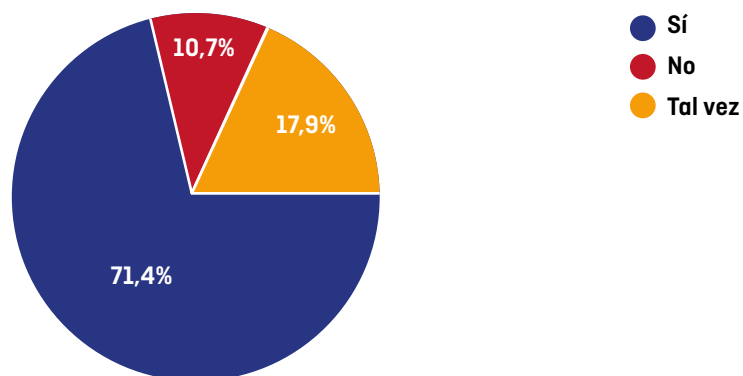
El proyecto del ayuntamiento ha provocado la protesta de muchos vecinos de la zona. Centenares de personas se han movilizado bajo el lema “No al Pelotazo de la Ermita del Santo”. Con esta frase denuncian que la recalificación del suelo prioriza el interés privado de determinados empresarios en detrimento del interés general, el cual se vería comprometido vistos los nuevos usos que se le pretende dar al suelo de La Ermita. En concreto, destacan las quejas contra la futurible construcción de dos grandes torres residenciales, de más de 20 pisos de altura, que albergarían 600 viviendas, en su mayoría de alta gama. El movimiento vecinal “No al Pelotazo” argumenta que, de erigirse estas torres, aumentaría la presión económica sobre los vecinos actuales, quienes verían limitado su acceso a bienes asequibles o a servicios públicos como el transporte, la educación o la sanidad. Se teme, además, que estos bienes y servicios se vean tensionados con la llegada masiva de nuevos y pudientes habitantes (Bouhlal et al., 2023)

Lo acaecido en la Ermita se enmarca en un proceso de política pública controvertido, definido por Lascoumes y Le Galés (2014: 84) como “un proceso en el cual un conjunto de actores privados y públicos interactúan a fin de imponer su representación de un asunto y la interpretación que tienen de él, y para orientar la dirección y los medios de acción a adoptar”. En el caso de La Ermita del Santo nos encontramos con que, efectivamente, los distintos actores políticos implicados proyectan su propia interpretación del terreno en disputa: mientras que ayuntamiento y promotores opinan que el centro comercial en cuestión sufre una decadencia irreversible que merece su cierre y su inmediata conversión en viviendas, el movimiento vecinal considera que el centro cumple algunas funciones sociales relevantes y que su decadencia sería reversible en caso de que los propietarios del suelo estuvieran verdaderamente interesados en revitalizar el espacio (Artola et al., 2023).

**Figura 5. Opinión de vecinos acerca de la necesidad de reformar el centro comercial La Ermita**

### ¿Considera que el centro comercial requiere de una remodelación?

28 respuestas



Fuente: Vicente-Arche et al., (2023)

El problema político alrededor de La Ermita del Santo se puede comprender bajo el prisma de la *gentrificación*. La gentrificación es un fenómeno urbanístico que consiste en la remodelación de barrios céntricos tendentes a la terciarización económica, derivando en un relevo demográfico que expulsa a los viejos habitantes de la zona en favor de nuevas clases altas con mayor poder adquisitivo. Un barrio se gentrifica con la ejecución de proyectos urbanísticos como el que aquí nos concierne. En el caso de La Ermita del Santo, la demanda de vivienda por parte de nuevas clases altas converge con la oferta de los propietarios del suelo, interesados en obtener el mayor rédito posible de su céntrico y preciado territorio (Camacho et al., 2023).



Desde el plano normativo, la gentrificación es un fenómeno ambivalente. Por un lado, los procesos de gentrificación tienden a revalorizar los barrios, mejorándolos en términos de seguridad, estética y atractivo turístico. Por otro lado, esa misma revalorización viene acompañada por un relevo demográfico mediante el cual las viejas clases populares son de facto expulsadas del espacio en el que venían desarrollando sus vidas. Además, las nuevas clases altas que sí se pueden permitir habitar el barrio no siempre practican un modelo vecinal sostenible, tratándose en ocasiones de turistas o de clases transnacionales que no tienen planeado habitar la zona por mucho tiempo. De hecho, incluso para los viejos inquilinos que consiguen quedarse (por ejemplo, porque gozan de una vivienda en propiedad), la gentrificación también puede ser un problema debido a los cambios sociales que esta impone sobre el entorno; ejemplos son la pérdida de interés de la nueva población en los servicios públicos o la emergencia de comercios orientados a la demanda turística y no al ciudadano medio (García Cocola, 2016; Camacho et al., 2023).

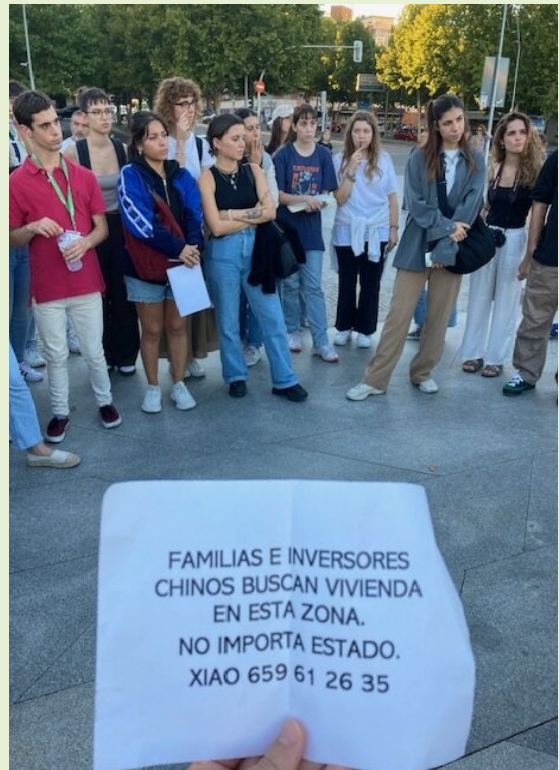


Foto: *Estudiantes visitando el barrio de la Ermita del Santo y anuncios de familias e inversores chinos que buscan vivienda en la zona.*

Fuente: *Proyecto nODoS 2023 "Enredando en el barrio".*

### 3.3. Análisis de actores para entender su posición

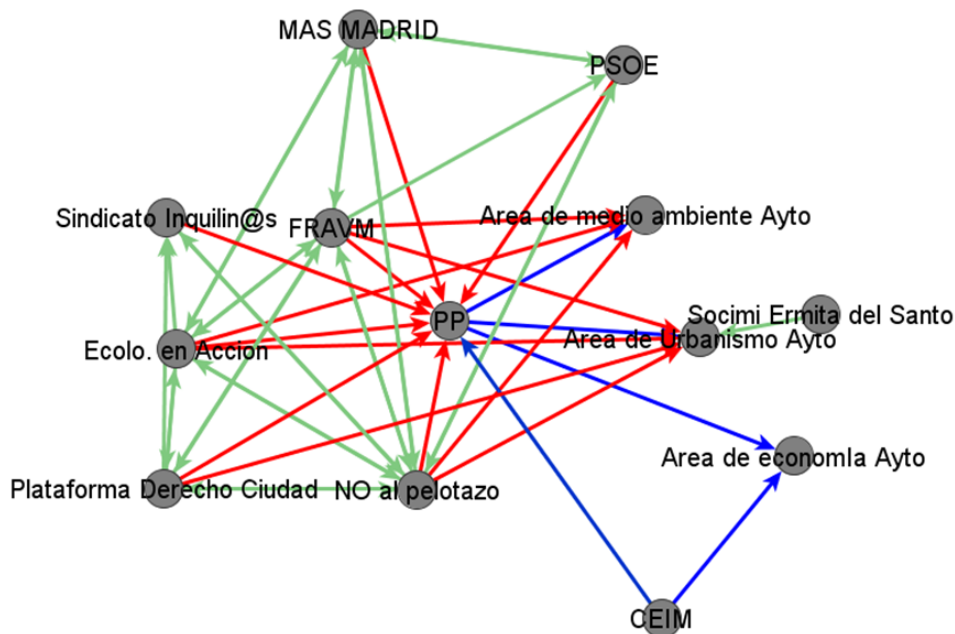
**Luis Bouza García**, Profesor del Departamento de Ciencia política y Relaciones Internacionales de la UAM

El caso de la recalificación del Centro Comercial de la Ermita del Santo expone claramente por qué es importante entender las configuraciones de actores para entender las políticas públicas. Proponemos una serie de reflexiones a partir de la presentación de la red de posiciones compartidas entre los actores. Las relaciones verdes implican posiciones compartidas mientras que las rojas indican relaciones de oposición entre actores. Las relaciones azules indican una sintonía entre actores más allá del caso concreto.

En primer lugar, nos encontramos con las dificultades y las limitaciones de la acción colectiva. El movimiento vecinal "No al Pelotazo" ha conseguido superar el umbral inicial de movilización y generar una masa crítica importante, pero el movimiento se encuentra con varios dilemas organizativos y de coordinación, además de la dificultad intrínseca de oponerse a intereses políticos y económicos muy influyentes. La primera característica llamativa es la fragmentación de los diferentes movimientos críticos con la evolución de la zona de "Madrid Río". Los trabajos de los estudiantes muestran claramente que no ha habido una coordinación real con el movimiento "No a la tala", que ha alcanzado mayor visibilidad a pesar de que los vecinos critican el proyecto por su impacto ambiental y en el arbolado. Esto se explica seguramente en parte por la preocupación de los vecinos por la defensa de la identidad del barrio, lo

que los ha llevado a concentrar sus protestas en el propio barrio mientras que el movimiento "No a la Tala" se ha concentrado en la Puerta del Sol y diferentes lugares de Arganzuela.

**Figura 6. Grafo de posiciones compartidas observadas en los trabajos**



Fuente: *Elaboración propia.*

En sentido similar llama todavía más la atención la escasa coordinación con el movimiento contra la gentrificación de la zona de Puerta del Ángel, a menos de 1000 metros del centro comercial y con una temática muy parecida. Los trabajos de los estudiantes demuestran que, aunque ambos movimientos se conocen y apoyan, sin embargo, no ha surgido un marco de protesta más amplio a nivel de distrito. Esto no debe entenderse como una crítica a los vecinos ni al movimiento: ninguna de las estrategias anteriores es necesariamente exitosa y, en todo caso, cualquier intento de conectar un movimiento en un marco más amplio puede limitar el alcance mismo de la acción colectiva si reduce el énfasis en la articulación de la identidad específica del barrio. Un segundo tipo de dificultad también se evidenció durante la mesa redonda con actores sociales: el acceso de la sociedad civil a la justicia para defender intereses colectivos es costoso y potencialmente arriesgado, lo cual establece también un límite a una estrategia de acción judicial, la acción litigiosa posterior a la decisión política, que se ha demostrado útil en numerosas circunstancias.

En segundo lugar, el proceso confirma algunas constantes relevantes sobre el establecimiento de la agenda, al tiempo que plantea excepciones a otras. Casi todos los grupos de estudiantes que han investigado la actuación de los actores favorables al proyecto se han encontrado con que tanto los actores políticos como económicos preferían no manifestar su posición en público (acudiendo a una mesa redonda o publicando información sobre los méritos del proyecto) ni en privado mediante entrevistas anónimas y sin vocación de publicidad. Esto sugiere que los actores favorables entienden que no tienen nada que ganar de que el asunto concreto de la Ermita del Santo, ni el más amplio de la gentrificación, entren en la agenda pública. Esto no significa que los promotores de la reforma no tengan argumentos – los trabajos expuestos más arriba sobre las posiciones del PP o los distintos servicios del Ayuntamiento lo demuestran – sino que probablemente los promotores asumen que una vez la decisión esté tomada la oposición al proyecto se irá desvaneciendo.

El caso, sin embargo, también muestra una característica contraintuitiva: los docentes que nos ocupamos de la acción colectiva sobre políticas públicas normalmente insistimos en que ningún grupo puede cambiar la agenda pública en solitario y que los cambios importantes requieren de coaliciones amplias. Todas las contribuciones aquí recogidas sin embargo sugieren lo contrario: un único inversor habría conseguido atención burocrática y política para su proyecto sin apoyo de actores económicos tan importantes a nivel local como la CEIM ni sectorial como ASOCIMI. Naturalmente, la explicación anterior sobre la importancia de las coaliciones está, como casi todas las generalizaciones en ciencias sociales, sujeta a excepciones y se aplica mejor a subsistemas más pluralistas que el de la política urbanística en Madrid. Dicho lo cual, quizá nos encontremos ante un caso exitoso de apropiación del trabajo de establecimiento de la agenda por otros actores: el trabajo exitoso de orientación del modelo de urbanismo hacia el interés económico puede facilitar que actores relativamente periféricos se beneficien del mismo sin haber contribuido al esfuerzo de orientación de la política en un sentido más amplio.

El tercer elemento interesante es que las coaliciones entre actores que se observan son relativamente predecibles y vienen marcadas por las posiciones ante el proyecto y ante el modelo de urbanismo del actual Ayuntamiento de manera más general, además de por la capacidad de canalizar reivindicaciones públicas hacia el proceso político. En este sentido, el activismo de los vecinos se refleja en su capacidad de interesar en el caso a todos los actores contrarios al modelo de urbanismo que propugna el Ayuntamiento. Esto se traduce en que los diferentes actores en la coalición contraria al proyecto han manifestado su oposición tanto política – expresada hacia el PP – como técnica – en forma de alegaciones y otras manifestaciones hacia los servicios municipales. También está claro que con pequeñas excepciones las relaciones entre los miembros de la coalición contraria a la recalificación son recíprocas entre los actores: la coalición demuestra un nivel alto de solidaridad, pero también una cierta falta de diversidad. En sentido contrario, el equipo de gobierno del PP no recibe ningún apoyo expreso pero su situación de mayoría absoluta limita el alcance de la crítica política – si bien, como se recoge en el capítulo 2, el gobierno municipal ha modificado el proyecto original – mientras que su control sobre los servicios administrativos y una cierta homogeneidad del modelo de ciudad con los actores económicos hacen que la crítica técnica tampoco se vea encauzada. En este sentido, las posiciones descritas en el capítulo 2 habrían permitido imaginar otro tipo de relaciones tal como una alianza entre vecinos y comerciantes afectados por la demolición del espacio comercial, o relaciones menos conflictivas entre representación de inquilinos e inquilinas y promotor.



Foto: Luis Bouza impartiendo el taller de redes en la UAM.

Fuente: *Proyecto nODoS 2023 "Enredando en el barrio"*.

# 4 Propuestas de los grupos de trabajo

## 4.1. Reflexiones y propuestas desde la Ciencia política

### 4.1.1. Formas de participación política democrática: el debate público sobre la gentrificación en la Ermita del Santo

**Elena García Guitián**, Profesora del Departamento de Ciencia política y Relaciones Internacionales de la UAM.

La participación política de los ciudadanos a través de las muchas posibilidades que permiten nuestros sistemas políticos es uno de los elementos clave de las democracias. Aunque se tiende a equiparar al voto en las elecciones para elegir cargos públicos, la realidad es que puede articularse de muchas maneras a partir del marco establecido por derechos básicos como el de asociación o el de manifestación, que permiten a los ciudadanos organizarse para participar en el debate público con objeto de influir políticamente.

En este sentido, la legitimidad de nuestras democracias no solo se cimenta en el buen funcionamiento de unas determinadas instituciones, sino también en la relación e interacciones que estas mantienen con las demandas, opiniones y puntos de vista que la ciudadanía expresa en la esfera pública, directamente u organizada a través sus asociaciones, grupos de interés, expertos, etc. En ese espacio público, a través de actividades concretas y la mediación de los medios de comunicación, se expresan los conflictos sociales de una forma que contribuye a identificar las razones y diferentes posiciones respecto a las decisiones políticas que se espera sean tenidas en cuenta por los decisores políticos. Esto es así porque la institucionalización moderna de las democracias responde a una asunción del pluralismo moral y político que caracteriza nuestras sociedades. Supone reconocer la diversidad de puntos de vista legítimos, lo que da lugar a una exigencia de inclusividad en los procesos de toma de decisiones, pero también a aceptar unos procedimientos muy complejos que no deben tener en cuenta solo lo que se considera un conocimiento experto ni tampoco responder a la mera negociación fáctica de intereses particulares.

Dentro del marco amplio que permite la estructura básica de las democracias, las formas concretas de participación ciudadana que se han promovido han variado a lo largo del tiempo y no son las mismas en todos los sistemas políticos, como tampoco lo son los mecanismos para poder hacerlo en sus diferentes niveles -local, regional, nacional o internacional. Dependen, entre otras cosas, de las características que atribuyamos a los ciudadanos. Por eso en las visiones más elitistas de la democracia la participación se suele restringir al voto, lo que se justifica en la falta de capacidad y de conocimiento de los ciudadanos comunes para tomar parte en las decisiones políticas -aunque a la vez siempre se articulan mecanismos informales que acaban siendo utilizados por los considerados expertos o los que tienen mayor capacidad de influencia. Los defensores de propuestas de democracia más participativa, por el contrario, centran sus esfuerzos para multiplicar los ámbitos de participación de los ciudadanos "comunes", sin afiliación o formación específica. Y desde el énfasis en la autogestión ciudadana a nivel local, que se popularizó a finales de los años 60 del siglo pasado, ahora asistimos a la promoción de otros mecanismos como los paneles ciudadanos o los presupuestos participativos.

La realidad es que hay espacios para la participación política que proporcionan las instituciones y otros que tienen lugar en espacios sociales no institucionalizados. La suma de todos ellos es lo que al final contribuye al debate público democrático, dando lugar a la deliberación sistémica que generan las democracias. Esa participación se vehicula en la esfera pública a través de la actividad no institucionalizada y espontánea de movimientos sociales; grupos de interés; académicos y expertos; sociedad civil; o de los propios políticos que buscan generar un debate público sobre algún tema controvertido o influir en alguno de los que está en marcha. Sin embargo, el discurso de la participación en las últimas décadas se ha centrado en impulsar un tipo de participación política que involucre a los ciudadanos no organizados, ciudadanos comunes que habitualmente no participan en política más allá de votar. Desde las instituciones, se ha promovido un discurso de mejora de nuestras democracias a través de la "buena gobernanza". Se destacan que hay una amplia tipología de mecanismos de participación directa accesible para los diferentes tipos de ciudadanos (expertos o no, activos o no interesados), adaptados a la especificidad de un tema concreto, que pueden reforzar la representación política y mejorar la confianza en los gestores públicos, generando mejores decisiones.

Otros discursos, sin embargo, consideran que las formas auténticas de participación deben buscar la implicación directa de los ciudadanos ordinarios en las cuestiones que les afectan, no solo para mejorar la calidad de las decisiones, sino como forma de autodesarrollo personal. Concebida sobre todo como posibilidad en el ámbito local, esta perspectiva ha dado lugar a la puesta en marcha de mecanismos de participación que se insertan en los procesos de decisión de políticas concretas y cuyos resultados deben influir en la decisión final. Podemos incluir aquí tanto las propuestas que se autodefinen como participativas, y que insisten en mecanismos de democracia "directa" (referéndum, asambleas abiertas, fóruns on-line) para los ciudadanos corrientes, como las deliberativas que sobredimensionan los mecanismos que siguen metodologías específicas (paneles ciudadanos, presupuestos participativos).

La actividad desarrollada para analizar el proceso de gentrificación del barrio de Ermita del Santo muestra la necesidad de contar con fórmulas de participación ciudadana diferentes en la política democrática, que no dependan de la voluntad de las instituciones. En este caso, el asociacionismo local ha conseguido implicar en el caso a muchos vecinos y vecinas, dando la voz de alarma sobre un proceso potencialmente especulativo en el barrio. Esto ha suscitado un debate público en el que los gestores del Ayuntamiento no han hecho muchos esfuerzos para fundamentar la decisión que han adoptado, que es controvertida. Sin embargo, el conflicto se ha recogido en los medios de comunicación y ha llamado la atención de expertos (universitarios y de organizaciones especializadas) que han querido participar en él.

Foto: *Estudiantes UAM-UPM en el Centro Cultural La Corrala, preparando la visita al barrio para realizar el trabajo de campo.*

Fuente: *Proyecto nODoS 2023 "Enredando en el barrio".*



El trabajo académico del estudiantado ha permitido identificar los argumentos a favor y en contra de una decisión política, realizando un trabajo de recogida de información de distinto tipo que ha aparecido en los periódicos, en las redes sociales, etc., pero también a través de herramientas técnicas como son las entrevistas a los vecinos afectados, a las asociaciones, o a colegios profesionales. De esta forma, se impulsa el que se presenten con fundamento los argumentos que aparecen en un debate y que se llegue a más personas interesadas, o incluso se despierte el interés de otras que no estaban involucradas. Este tipo de debates, impulsados por la sociedad civil, genera deliberación democrática, que implica asumir que una decisión es adecuada porque se ha escuchado a los agentes afectados, se han tenido en cuenta los diferentes argumentos y se ha tomado la decisión mejor posible. Y esto al final es lo que contribuye a dotar de legitimidad a las políticas democráticas.

#### 4.1.2. El reto de equilibrar intereses diversos a través de la gobernanza urbana

**Anne-Marie Reynaers**, Profesora del Departamento de Ciencia política y Relaciones Internacionales de la UAM.

##### ¿Estado, Mercado o Sociedad Civil?

Como hemos podido observar en las aportaciones del estudiantado sobre el proceso de la regeneración urbana en el barrio madrileño de Ermita del Santo, muchos consideran que una mayor participación ciudadana es una condición esencial para garantizar una regeneración urbana exitosa. Ahora bien, el llamamiento a la participación de la población local podría considerarse una estrategia contraria a dos corrientes teóricas dominantes en el ámbito de la gestión.

Por un lado, tenemos el enfoque *top-down* propuesto para la formulación y aplicación de políticas públicas. Desde esta perspectiva, el gobierno actúa como una especie de narrador omnipresente que lo sabe todo, tanto de los problemas como de las medidas necesarias para resolverlos. Aunque esta mirada unilateral puede funcionar en ciertos momentos y ámbitos, existe cierto consenso en las limitaciones que plantea a la hora abordar problemas complejos que afectan a intereses diferentes y a veces incluso contrapuestos.

Ante las carencias del enfoque *top-down*, los gobiernos a menudo optan por otras fórmulas de gestión como la colaboración público-privada. Ésta permite al gobierno trabajar con el tejido empresarial para identificar "problemas" y ofrecer "soluciones" conjuntamente. Los conocimientos técnicos, procedimentales y económicos del sector privado se ponen a disposición del gobierno de turno para tomar el camino más conveniente. Si bien hay quienes confían firmemente en esta fórmula, otros sospechan que la participación de (sólo) empresas privadas (*shareholders*) en la toma de decisiones y resolución de problemas puede llevar a ignorar las necesidades de un colectivo igualmente importante: la ciudadanía directamente afectada (*stakeholders*).

Desde la perspectiva de quienes impulsan la participación de la población local pueden encontrarse críticas tanto a la perspectiva *top-down* como a la colaboración público-privada. Además, en el contexto de los procesos de regeneración urbana existe un cierto rechazo a la involucración de empresas privadas, en la medida en que éstas incrementan los procesos de gentrificación y privatización del espacio público. Según algunos, la presencia del sector privado hace que los intereses económicos, cuyo fin último es el beneficio monetario, predominen potencialmente sobre el interés público. En este sentido, la participación en la toma de decisiones de las personas directamente afectadas puede ayudar contrarrestar el poder del Estado y/o mercados, en muchas ocasiones ajenos a los problemas y necesidades reales de la ciudadanía.

## ¿La Gobernanza como gran solución?

El concepto de gobernanza se refiere a los “procesos formales e informales a través de los cuales una variedad de actores regulan las prácticas sociales, políticas y económicas de acuerdo con objetivos predefinidos” (Sørensen y Torfing, 2009: 245). La gobernanza abarca la idea de la necesidad de adoptar un enfoque pluralista en el desarrollo y la implementación de políticas públicas. En este sentido, Kooiman (2002) subraya la importancia de la colaboración entre el Estado, el mercado y la ciudadanía: “Ningún actor, ya sea público o privado, posee por sí solo el conocimiento y la información necesarios para abordar problemas complejos, dinámicos y diversificados. Ningún actor cuenta con una perspectiva suficiente para utilizar eficazmente los instrumentos necesarios. Ningún actor tiene el potencial de acción necesario para dominar de manera unilateral.”

La literatura académica distingue entre la *gobernanza contractual*, donde la colaboración se regula y limita mediante un contrato formal, y la *gobernanza relacional o participativa*, que enfatiza las interacciones sociales, la co-creación y los esfuerzos conjuntos para desarrollar relaciones bilaterales en el largo plazo. Considerando los diversos aspectos implicados en los procesos de regeneración urbana, como la reactivación del espacio público, la reurbanización de zonas industriales abandonadas, la diversificación de las actividades económicas, la preservación y reutilización del patrimonio, y el fortalecimiento de la prestación de servicios, la gobernanza relacional o participativa podría ser un enfoque atractivo a seguir.

Muchos defensores argumentan que la toma de decisiones a través de la gobernanza participativa es más eficaz, democrática y, en consecuencia, más legítima que los resultados generados a través del enfoque *top-down* o la colaboración público-privada. Al reunir a diversos actores, se crea una red de gobernanza definida como “*a stable articulation of mutually dependent, but operationally autonomous actors from state, market and civil society, who interact through conflict-ridden negotiations that take place within an institutionalized framework of rules, norms, shared knowledge and social imaginaries; facilitate self-regulated policy making in the shadow of hierarchy; and contribute to the production of ‘public value’ in a broad sense of problem definitions, visions, ideas, plans and concrete regulations that are deemed relevant to broad sections of the population*” (Sørensen y Torfing 2009: 236). La eficacia y legitimidad del desempeño de esta red de gobernanza dependen de la calidad de la interacción entre el gobierno, el sector privado y la sociedad civil. Cuanto mejor sea esta interacción, mejores serán los resultados obtenidos.



Foto: Estudiantes entrevistando a una persona en el barrio de la Ermita del Santo.

Fuente: Proyecto nODoS 2023 “Enredando en el barrio”.

## Retos de la Gobernanza

Como es de esperar, al igual que ocurre con el enfoque *top-down* o la colaboración público-privada, la gobernanza también presenta sus debilidades. Su punto crítico fundamental radica precisamente en la calidad de la interacción. Si la interacción entre el Estado, el mercado y los ciudadanos no se maneja adecuadamente, la gobernanza no garantiza por sí misma ni efectividad ni legitimidad democrática. Por ejemplo, si bien la gobernanza ofrece oportunidades en términos de aportaciones (*input*) -al permitir la participación de los interesados o afectados-, así como en términos de resultados (*output*) -al favorecer la toma de decisiones compartida-, también genera nuevos problemas.

En cuanto a la legitimidad de las aportaciones, surge la cuestión de quién puede y quién no puede participar en la red. En relación con la legitimidad del resultado, se plantea la pregunta de cómo hacer que la red de gobernanza rinda cuentas por sus decisiones. Y respecto al potencial democrático de la gobernanza en red, Sørensen y Torfing (2009) rebajan ligeramente las expectativas al argumentar que las reglas de juego de la gobernanza no se alinean con las reglas tradicionales de la democracia representativa. Por ejemplo, el control democrático y la rendición de cuentas en las redes suelen ser limitados, ya que los miembros no son elegidos sino autoseleccionados. Aunque las redes pueden ser muy inclusivas, la participación de los interesados o afectados no está garantizada por sí sola. No hay una competencia abierta entre élites políticas para representar a grupos de interés. Por último, se advierte que las organizaciones privadas y de la sociedad civil pueden llegar a tener un monopolio en la representación de intereses específicos.

En relación con la eficacia del proceso de toma de decisiones o de las políticas propuestas, se considera que, para hablar de una gobernanza eficaz, es necesario que los involucrados tengan un conocimiento claro y exhaustivo del problema, algo que no está necesariamente garantizado. La red debe, además, generar soluciones factibles que se ajusten a una definición compartida del problema. Aunque pueda parecer contrario a la intuición, la red puede optar por ignorar la regla de la mayoría cuando la solución más eficaz es propuesta por una minoría o incluso por un individuo, es decir, una mayoría no necesariamente equivale a eficacia. Por último, una gobernanza eficaz solo lo es si la implementación es exitosa y requiere coordinación entre actores que consideran que las soluciones son legítimas.

El impacto democrático y la eficacia de la gobernanza dependen, por lo tanto, de la forma y el funcionamiento de cada red. Para lograr un diseño y funcionamiento óptimos en ese sentido, se requiere una buena gestión por parte de una autoridad capacitada para llevar a cabo procesos de deliberación y negociación entre múltiples actores con intereses diferentes.

## Equilibrio a través de liderazgo

Para afrontar las anteriores dificultades, se recomienda designar y empoderar a un "meta-gobernador" (Sørensen & Torfing 2009) o "*urban facility manager*" (Temeljotov et al., 2020: 859) para que actúe como la autoridad (pública) en la gobernanza en red. Aunque los puristas que apoyan la gobernanza pueden considerar que esta figura va en contra del espíritu *bottom-up*, diferentes estudios empíricos consideran necesario introducir alguna forma de gestión central. Temeljotov et al. (2020: 859) argumentan lo siguiente: "*Esto requiere una participación central [...] en los procesos de planificación y toma de decisiones; por lo tanto, su papel e impacto deben ser ampliados y mejor comunicados*". Esta figura debe poseer las capacidades y habilidades necesarias para poder integrar múltiples disciplinas en un enfoque centrado en el ser humano y encontrar un equilibrio entre los pilares social, económico y ambiental.

Encontrar este equilibrio no es una tarea fácil. Para lograrlo, los diferentes actores deben demostrar cierta "madurez" en sus interacciones y negociaciones. Deben estar dispuestos a escuchar y comprender las demandas del resto mientras defienden sus propios intereses. Un ejemplo práctico de un intento de lograr este equilibrio a través del liderazgo público se encuentra en los *Dutch City Deals*, que son "asociaciones centradas en temas" entre diferentes organizaciones gubernamentales (por ejemplo, ministerios, provincias), ciudades (pudiendo participar una o varias ciudades dependiendo del proyecto),



empresas privadas (como constructoras y bancos), y la sociedad civil (a través de asociaciones)<sup>3</sup>. Los diferentes actores trabajan juntos y en igualdad para definir, implementar y evaluar estrategias para la agenda urbana de una zona determinada.

Los *City Deals* representan la "aproximación holandesa al desarrollo urbano", combinando el fomento de la autosuficiencia y el cuidado de los vulnerables con la búsqueda del crecimiento económico. Es decir, la agenda urbana debe reflejar tanto los intereses sociales como los económicos. Este enfoque no solo se aplica en el ámbito del desarrollo urbano, sino también en el ámbito de la salud (*Health Deals*), la vivienda pública (*Woon Deals*) y el medio ambiente (*Green Deals*).

La Agencia de Evaluación Ambiental de los Países Bajos, un instituto de investigación que asesora al Gobierno sobre política ambiental y cuestiones de planificación regional, explica que los *Deals* (acuerdos) requieren la cooperación de actores capaces de abordar los problemas juntos, incluyendo al gobierno nacional como socio. Además, el Gobierno no puede actuar solo, sino que siempre consensua lo que se debe hacer, siendo la implementación una coproducción de lo que los actores deciden hacer juntos o la contribución de todos a la realización de lo acordado, en lugar de lo que el Gobierno por sí solo considera más apropiado<sup>4</sup>.

El modelo *polder*, en el que se basa el "enfoque holandés", responde a un esquema de consenso basado en el acuerdo de todas las partes, considerado una estrategia idónea para la regulación de conflictos y la prevención de protestas. Durante las negociaciones, los diferentes representantes intentan conciliar sus agendas para representar las preferencias de la mayoría de las partes implicadas. Este modelo implica el reconocimiento pragmático del pluralismo y el esfuerzo de cooperación para trabajar conjuntamente a pesar de las diferencias (Reynaers, 2013). Exportar este modelo a otros contextos nacionales puede entrañar más dificultades que exportar tulipanes. En lugares donde la cultura política no favorece estas iniciativas participativas, el reto radica en crear un clima propicio para el consenso y la colaboración.

#### 4.1.3. "Enredando" desde las políticas del Estado del bienestar

**Cecilia Güemes**, Profesora del Departamento de Ciencia política y Relaciones Internacionales de la UAM.

La asignatura denominada "Estado de Bienestar" del Grado en Ciencia política y Administración pública despliega contenidos asociados a sus causas y origen, a caracterizar las políticas sociales que se incluyen dentro de su agenda política (pensiones, educación, salud, dependencia, etc.), a comparar los desempeños e implicaciones entre diferentes países y tipologías, a comprender los efectos de su actuación, a reflexionar sobre los retos que enfrenta y los nuevos temas que reclaman inclusión y debate.

En los últimos años, buena parte de dichos debates se incardinan en una reflexión más ambiciosa que se pregunta por la vigencia del contrato social, por las bases normativas y fundamentos del Estado del bienestar, por cómo incorporar actores y reivindicaciones que fueron excluidas o son invisibilizadas. En este sentido, se imponen preguntas como: ¿**Qué nos debemos unos a otros?** (Shafik, 2022), ¿en torno a qué ejes o asuntos se puede crear compromisos políticos y caben **responsabilidades mutuas**? (Nello et al., 2022), ¿cómo **construir futuros** (Güemes, 2024) más justos e inclusivos en contextos de crisis y amenazas democráticas?, ¿de qué manera aterrizar en políticas públicas problemas retorcidos cuyas causas y efectos convergen y a veces desafían derechos conquistados?, ¿cómo distribuir los costes de **transiciones digital, eco-social y productiva** que de modo urgente reclaman atención?, ¿estamos a tiempo de alcanzar, aunque fuera parcialmente, algunos de los objetivos de la Agenda 2030?

3 Más información: <https://eukn.eu/about/members/netherlands/>

4 Más información: <https://www.pbl.nl/publicaties/leren-institutionaliseren>

Frente a todas estas cuestiones surgen varios planteamientos: una reflexión normativa con tintes académicos, una inquietud política sobre cómo gestionar una agenda de gobierno con recursos escasos, y una preocupación local y ciudadana por parte de las personas que ven comprometidas sus trayectorias vitales frente a la autonomización que ganan ciertos fenómenos como la gentrificación. Las investigaciones académicas y los debates políticos son fáciles llevar al aula, en cambio la percepción, angustia y experiencia de quienes en el día a día se ven interpelados por las transformaciones globales es mucho más difícil de trasladar a la clase. En este sentido, el proyecto "Enredando en el Barrio" hizo un esfuerzo considerable por alcanzar dicha meta. Su objetivo no fue llevar relatos de experiencias previamente seleccionados a las clases sino sacar al estudiantado de las aulas para enfrentarlo a la realidad y que fuera capaz de aproximarse por sí mismo a estas realidades.



Foto: *Estudiantes en el Centro Cultural La Corrala, compartiendo los resultados del trabajo de campo.*

Fuente: *Proyecto nODoS 2023 "Enredando en el barrio".*

En el caso concreto de la Ermita del Santo, los conflictos que emergen en torno a una reforma de planeación urbana sacan a la luz una serie de problemáticas vinculadas al bienestar y sus políticas públicas que son dignas de analizar. Primeramente, nos recuerda que las políticas de bienestar: salud, educación, atención a la dependencia, ingresos ciudadanos, no operan en el vacío sino de forma situada. Siendo que muchas de las prestaciones sociales se gestionan de forma descentralizada, es en los barrios donde mejor se pueden observar las deficiencias del sistema, sus vacíos, sus complejidades técnicas, las disputas en torno a los recursos y beneficiarios y la queja frente a la ineficiencia, inadecuación o insuficiencia del sistema. En segundo lugar, es en los barrios donde se aprecia la emergencia de nuevos asuntos que hoy se instalan como prioridades en la agenda de gobierno con relación al bienestar como son el envejecimiento poblacional, la soledad no deseada, la crisis habitacional, las dificultades de acceder a la vivienda, la precariedad laboral, la orientación del empleo hacia los servicios y trabajos de bajo valor añadido, los impactos del cambio climático, etc. Todos estos problemas se suelen dar a conocer en medios de comunicación y publicaciones especializadas, pero sólo se comprenden cuando se entra en contacto con experiencias diversas. El proyecto permite justamente ese acercamiento.

En tercer término, las tensiones entre diferentes los niveles de gobierno (estatal, regional, local y distrital) y las diversas áreas de políticas (salud, educación, empleo, atención social), así como las complejas relaciones entre las organizaciones públicas y los actores de la sociedad civil, constituyen un objeto de estudio muy relevante y necesario. Sin embargo, dichas tensiones son difíciles de capturar si no se aterrizan en asuntos o casos concretos, polémicos y conflictivos como el de la Ermita del Santo. De este modo, este proyecto tiene la virtud de vincular al estudiantado no solo con actores sino también

con afectados. El trabajo territorial les permite conocer de primera mano sus inquietudes, ver cómo les desafían y atraviesan sus conflictos, los cuellos de botella para encontrar soluciones, las frustraciones y obstáculos que cada parte experimenta y los mecanismos y respuestas que se articulan para elaborar una propuesta. Por último, este proyecto permite vincular temas que en las carreras universitarias se tratan de forma separada, en asignaturas diferentes (Políticas compradas, Actores políticos, Teoría política, Gestión pública o Estado de Bienestar). La realidad es que los problemas públicos vinculados al bienestar de las personas y las comunidades se encuentran enredados y requieren de saberes que se aprenden en diferentes espacios y habilidades críticas que fomentan en todas las clases.

En el aula de Estado de Bienestar solemos repetir que no existe una respuesta correcta, ni unívoca para problemas que son de naturaleza política. En esta línea solemos tratar de eludir discursos y propuestas que se presentan como "apolíticas" y explicitar los componentes normativos que involucran diferentes decisiones, herramientas y prácticas que se presentan y que nunca son neutrales. Construir sociedades más justas y donde el bienestar no sea monopolio de unos pocos reclama compromisos y responsabilidades para con quienes convivimos, pero también con las generaciones futuras. Este tipo de ejercicio permite, no solo a estudiantes sino también a docentes, reflexionar, aprender y construir vías en esta dirección.

#### 4.1.4. Apostar por la sostenibilidad comercial en los procesos de gentrificación

##### Propuesta

**Luis Augusto Vera Luis, Giacomo Rafael Silva Gutiérrez, Mario Ponce Boto, Diego Camacho Batalla, Rodrigo Lebrón Barrera y Cecilia González**, estudiantes del Grado de Ciencia política y Administración pública (UAM).

El barrio de Ermita del Santo en el distrito Latina en Madrid se enfrenta, a raíz de la recalificación del suelo ocupado actualmente por un centro comercial infrautilizado, a un dilema social y económico con relación a la aprobación por parte del Ayuntamiento de Madrid de un proyecto para la construcción de viviendas de lujo en el mismo espacio. En ese sentido, al igual que en otros muchos casos cada vez más frecuentes a lo largo de todo el mundo, el barrio se expone a la gentrificación, un fenómeno urbano al que la literatura adjudica una serie de efectos económicos, sociodemográficos y políticos que transforman los barrios o zonas urbanas donde se producen. Desde una perspectiva empresarial, que fue la que adoptamos en nuestro trabajo, la gentrificación supone una ruptura con el modelo de ciudad moderna del capitalismo industrial y su adaptación al nuevo modelo del capitalismo financiero imperante internacionalmente. Este fenómeno favorece un nuevo espacio urbanístico para el asentamiento de las clases medias-altas.

Nuestra investigación del caso se basó en un amplio trabajo de campo, consistente principalmente en encuestas y entrevistas a los vecinos y las vecinas de la zona. El grueso de las encuestas se realizó de forma telemática por grupos de WhatsApp de diferentes asociaciones vecinales, consiguiendo un total de 278 respuestas. Las encuestas a pie de calle se realizaron durante varias visitas a la zona, así como a las manifestaciones organizadas por los agentes sociales en contra del proyecto. Además, realizamos entrevistas a empresarios del centro comercial y de los alrededores con el objetivo de explorar la relación e implicación de la Confederación Empresarial de Madrid-CEOE (CEIM), que fue el actor cuya perspectiva adoptamos para el desarrollo del trabajo, con estos. Pudimos concluir que la participación de la patronal era nula.

Por otra parte, empleamos la técnica del análisis de redes para elaborar dos mapas de actores, uno para entender las dinámicas de los procesos de gentrificación en la ciudad de Madrid, y un segundo orientado al proceso de gentrificación al que se enfrenta Ermita del Santo y sus diferentes actores involucrados.



Con ambos mapas de actores se observó a los diferentes actores políticos movilizados que se situaban ya fuese a favor o en contra de proyectos urbanísticos relacionados con la gentrificación. La metodología usada para crear estos mapas de actores fue a través de la recopilación de noticias en distintos medios de comunicación, que fueron analizadas para identificar las relaciones entre los actores y su posición de acuerdo u oposición. Lo que se pudo observar al concluir los dos mapas de actores es la existencia de dos grandes polos, tanto en toda la ciudad de Madrid como en el barrio de la Ermita del Santo. Por un lado, el Ayuntamiento de Madrid, favorable a estos procesos de gentrificación; por otro, principalmente las asociaciones vecinales, que se oponen a estos procesos.

Finalmente, realizamos un análisis comparado de los procesos de gentrificación entre Ermita de Santo (y el distrito de Latina), y entre algunas ciudades y barrios del Estado de Nueva York, con el objetivo de determinar los efectos de la gentrificación sobre el comercio local. Para recopilar la información buscamos datos oficiales relativos a los precios por metro cuadrado, umbrales de pobreza en cada ciudad y sueldos medios. Llegamos a la conclusión de que los procesos de gentrificación no necesariamente deben llevar a deslocalización del negocio local.

Tras el análisis de los datos recabados, consideramos que las partes implicadas deben adaptar el proyecto actual del espacio del centro comercial a las necesidades de vecinos y comerciantes locales afectados para que la construcción de los edificios de viviendas sea una oportunidad de crecimiento para el barrio y contribuya a mejorar la economía y la calidad de vida en la zona. Partiendo de la base de que el 72% de los vecinos considera que el espacio del centro comercial se encuentra infrutilizado y que podría tener otros usos, el proyecto parece lógico y consecuente con la reutilización de un área comercial que no da más de sí. Sin embargo, esos mismos vecinos se oponen casi en su totalidad al proyecto que se pretende realizar porque manifiestan que no responde a sus necesidades y que tampoco se les ha tenido en cuenta para la elaboración del proyecto.

Por ello, nuestra propuesta se basa en tres pilares:

- 1) **La defensa del pequeño empresario:** El proyecto inmobiliario actual debe contemplar la reubicación de los comercios que actualmente operan en el centro comercial en los bajos de las torres del proyecto inmobiliario. Se requiere el compromiso por parte de la promotora y del Ayuntamiento para priorizar y garantizar la efectiva reubicación de los comercios del barrio afectados por el proyecto, respetando su legítimo derecho prioritario a seguir operando en la zona una vez finalizadas las obras.
- 2) **El aumento de los servicios públicos para atender las demandas vecinales:** La construcción del proyecto inmobiliario en Ermita del Santo debe ir acompañada necesariamente de un aumento en la provisión de servicios públicos para que la llegada de nuevas familias al barrio no influya negativamente en la provisión de estos servicios primordiales para las familias que ya vivían en la zona.

Ante la pregunta *¿Considera que la construcción de un nuevo servicio de salud o el refuerzo de los servicios sanitarios existentes puede ser beneficioso para los vecinos y puede complementar perfectamente las bases del proyecto, logrando mayor apoyo entre los ciudadanos?* Uno de cada tres vecinos que se opone al proyecto contestó que estaría dispuesto a apoyarlo si incluyese un refuerzo de los servicios.

- 3) **Mayor participación ciudadana:** El Ayuntamiento de Madrid debe incluir participativamente a los vecinos y empresarios en un proceso más deliberativo que permita escuchar y considerar sus opiniones y propuestas. El 90% de los vecinos encuestados señaló que le daría más legitimidad al proyecto si el Ayuntamiento hubiese realizado de manera adecuada una ronda de consultas que permitiese la expresión vecinal.

El proyecto "Enredando en Ermita del Santo" a nivel personal de grupo fue en un principio recibido con cierta incertidumbre y desconcierto respecto qué se iba a tratar en el trabajo. El hecho de representar a la CEIM Patronal Madrileña, suponía un reto en tanto que nuestra posición podría llegar a ser controvertida, además de que fue imposible contactar a esta entidad. La CEIM ignoró nuestras propuestas de participación y cuestiones sobre su posición real, por lo que tuvimos que analizar y valorar la posición

de la CEIM en otros casos similares para poder deducir, de esta manera, la posición que podrían llegar a adoptar respecto al caso de la Ermita del Santo.

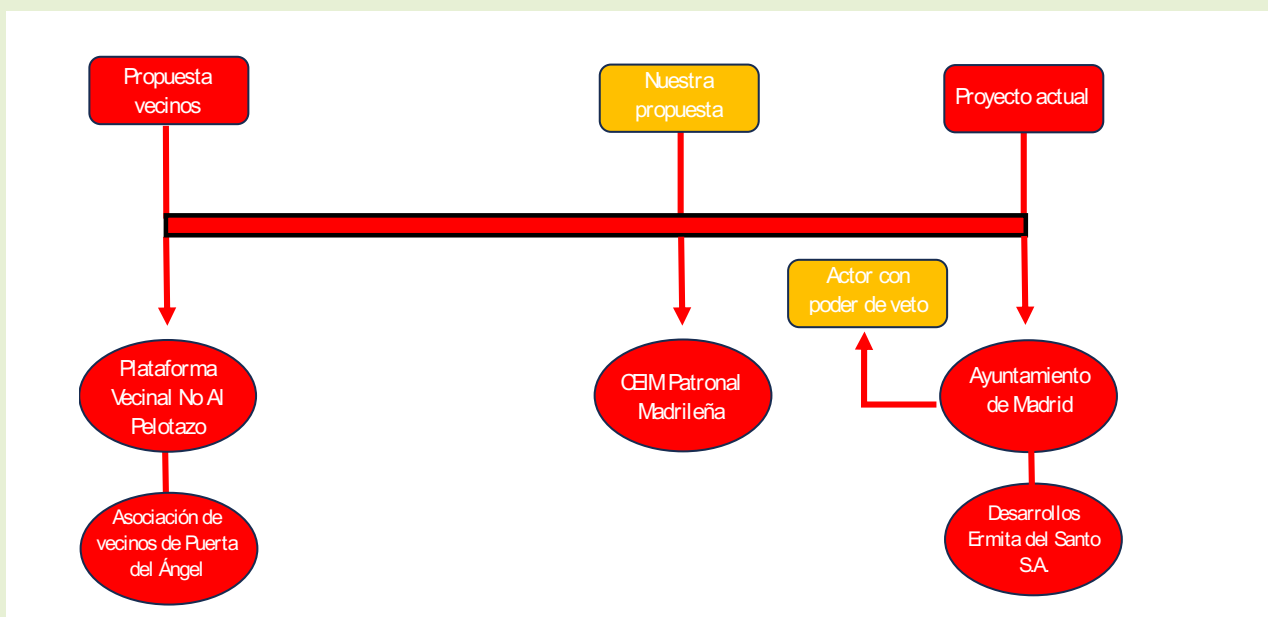
En resumen, el proyecto nos sirvió para concluir nuestra etapa universitaria poniendo en práctica conocimientos que, de otra manera, difícilmente podríamos haber usado. Creemos que este proyecto es un buen ejercicio en el sentido de reflejar el sentir de la ciudadanía y, al mismo tiempo, de su posible utilidad para plantear una propuesta realista que permita conciliar intereses enfrentados.

**Figura 8. Principales problemas de servicios públicos de los vecinos de la Ermita del Santo**



Fuente: *Elaboración propia, a partir de las respuestas a la encuesta (n= 186).*

**Figura 9. Nuestra propuesta en el modelo espacial de políticas públicas**



Fuente: *Elaboración propia*

## 4.2. Propuestas desde la perspectiva del Urbanismo: Regenerar la Ermita del Santo

**Sonia De Gregorio Hurtado**, Profesora del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la ETSAM-UPM.

Trabajar en un ámbito urbano tan complejo como la Ermita del Santo en Madrid desde un marco de colaboración entre asignaturas de diferentes universidades y titulaciones es un reto docente. Al afrontarlo el profesorado buscaba situar el curso en un "territorio didáctico" con posibilidades de aportar un aprendizaje a nuestros y nuestras estudiantes que fuera más allá de nuestros silos disciplinares. Nos movía la intención de reforzar la interdisciplinariedad en el proceso formativo, generando un marco de reflexión conjunta que, debido a las asignaturas de Urbanismo<sup>5</sup>, necesariamente se tenía que situar en la transformación urbana en la escala intermedia. La experiencia ha sido muy rica e intensa (dado que se ha tenido que desarrollar en asignaturas que duran un cuatrimestre). Por otra parte, tanto el profesorado, como los y las estudiantes y los diferentes actores involucrados la han reconocido como muy positiva.

Como docente de Urbanismo en el marco de la asignatura "Proyecto Urbano" quiero resaltar la elección del caso de la "Ermita del Santo" como objeto de reflexión y trabajo del alumnado de Urbanismo de la ETSAM-UPM y de Ciencia Política y Derecho de la UAM en el marco del Proyecto nODoS "Enredando en el barrio". El caso fue elegido cuidadosamente por aportar de partida un conjunto de cuestiones al marco de aprendizaje que nos interesaba plantear a nuestro alumnado:

- i) Se trata de un caso real que se centra en un ámbito de la ciudad consolidada inmerso desde hace años en un proceso de declive y que necesita una respuesta. La cuestión nos situaba de lleno en la pregunta: ¿cómo actuar en la ciudad existente desde presupuestos de sostenibilidad y mejora de la calidad de vida a través de acciones de escala intermedia?;
- ii) Hace visible una situación de conflicto entre la respuesta planteada desde el Ayuntamiento de Madrid en septiembre de 2022 y la que desearían la ciudadanía y otros actores para el área en cuestión. Este escenario nos permitía poner ante los ojos de los alumnos y alumnas la importancia de los actores, sus prioridades y distintos intereses en el ámbito del Urbanismo, así como su diferente capacidad de acceso a los procesos de toma de decisiones;
- iii) Permite analizar un instrumento urbanístico (la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana planteada en 2022 por el Ayuntamiento de Madrid<sup>6</sup>) desde una óptica amplia de sostenibilidad radicada en la disciplina urbanística y en los principales marcos internacionales, nacionales y locales por la sostenibilidad<sup>7</sup>. Esto hacía posible una reflexión en torno a la transformación urbana en la escala intermedia que plantea la "tabula rasa" (como es el caso de esta Modificación del Plan General) versus la que plantea actuar para poner en marcha procesos de regeneración que reviertan las dinámicas de declive, construyendo sobre los elementos positivos anidados en el tejido social, urbano, económico, etc. de los barrios. Además, nos permitía incorporar al análisis de la situación la incoherencia de las instituciones que rigen el urbanismo de las ciudades, al dotarse en ocasiones de hojas de ruta por la sostenibilidad (agendas, planes, estrategias) que luego no observan e incluso contradicen. Esas agendas se quedan en desiderátums discursivos en base a una acción que podríamos denominar de "agenda-washing". Esto es lo que ha pasado en el caso de Madrid si tenemos

5 La asignatura "Proyecto Urbano" del Grado en Fundamentos de la Arquitectura de la ETSAM-UPM.

6 A través de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 a través del Área de Planeamiento Específico "Paseo de la Ermita del Santo".

7 La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible; la Nueva Agenda Urbana; la Agenda Urbana Española; el Plan de Acción Local de Agenda Urbana de la Ciudad de Madrid; la Estrategia de localización de los objetivos de desarrollo sostenible de la Agenda 2030 en la Ciudad de Madrid; el documento: "Madrid 360. Hoja de ruta hacia la neutralidad climática de la Ciudad en 2050".

en cuenta la transformación que se propone desde el Ayuntamiento para el Centro Comercial la Ermita.

En base a todos estos elementos, el caso puso desde el principio sobre el tablero de los y las estudiantes una situación que los llevaba a interrogarse sobre cuestiones que en algunas ocasiones no se abordan en los ejercicios de Urbanismo desde las Escuelas de Arquitectura. Nos permitía así desplegar el aprendizaje sobre los principios sustantivos básicos de nuestra disciplina (reflexionando en torno a cuestiones de estructura urbana, centralidad, morfología, espacio público, convivencia de usos, densidad, etc.) al actuar en la escala intermedia, situándonos, al mismo tiempo dentro del marco de las políticas públicas.

Como se ha mencionado, el resultado ha sido positivo e ilusionante de cara a plantear acciones similares en cursos sucesivos. El alumnado de Urbanismo construyó su diagnóstico del ámbito y su análisis del problema sobre la base del trabajo conjunto realizado con el estudiantado de Ciencia Política y Derecho, acudiendo a diferentes actores, y en particular al tejido vecinal, para derivar en conclusiones sólidas a través de la utilización de técnicas de investigación propias de las Ciencias Sociales.

Como se verá a continuación, todos los trabajos realizados por el alumnado han planteado cambios de relevancia en el Centro Comercial la Ermita del Santo, pero también todos han construido sus propuestas en base al aprovechamiento y reconversión del edificio del Centro Comercial desde una lógica que instrumentaliza la acción en este enclave para abordar problemáticas urgentes de los Barrios de Puerta del Ángel y Los Cármenes que vienen persistiendo en el tiempo. Se abordan así la dotación de equipamientos públicos deficitarios, la dotación de vivienda pública en alquiler orientada a frenar la escalada de los precios en el entorno de trabajo, la provisión de una centralidad de barrio, cuestiones medioambientales (tratadas desde la autoproducción de energía o la renaturalización), etc. Se trata de actuaciones que tendrían que ir acompañadas de potentes instrumentos de gestión, algo que va más allá del alcance de la asignatura "Proyecto Urbano", pero que los alumnos han tenido plenamente en cuenta. Al revisar los trabajos, invitamos a los y las lectoras a no verlos sólo como resultados de un curso universitario de Urbanismo, sino como la propuesta que han hecho para regenerar la Ermita del Santo quienes dentro de muy poco estarán al frente de nuestras instituciones, consultoras, estudios, ONGs, etc. en relación a la cuestión urbana. Es desde esta mirada que seguiremos trabajando de manera colaborativa con el profesorado de la UAM en cursos sucesivos, desde el convencimiento de que un Urbanismo al servicio de la cohesión social y la sostenibilidad es posible. Es inspirador contar para ello con el marco, ya consolidado, de colaboración en innovación educativa entre la UAM y la ETSAM-UPM.

A continuación, se presentan algunos de los proyectos realizados por el alumnado:

#### **4.2.1. Mercado para comerciantes de proximidad, centro de día o cultural para los residentes y programas educativos**

##### **Propuesta 1.**

**Maya Frías Bernal, Ana González Camacho, Jairo Gonzalez Gómez y Marta Fernandez Benito**, estudiantes del Grado en Fundamentos de la Arquitectura (ETSAM-UPM)

La Ermita del Santo es una zona de Madrid ubicada en el barrio de Los Cármenes, cerca de Madrid Río y rodeada de zonas verdes como son el Parque de Caramuel y el Parque de la Ermita del Santo. En este enclave céntrico de la ciudad se encuentra el centro comercial La Ermita, que a pesar de su estratégica ubicación y haber vivido su época dorada en los años 80 y 90 actualmente se encuentra en desuso. Además del centro comercial, en este área encontramos un Polideportivo Municipal llamado Los Caprichos, el cual cuenta con recursos limitados, así como una instalación de karts (Carlos Sainz Karting Madrid) que resulta desproporcionada para la zona y un teatro (Teatro Goya Multiespacio Madrid).



Ante la oportunidad que nos ofrece la ciudad con el espacio disponible y tras analizar la propuesta actual, nos vemos en la necesidad de replantear el uso de dicho espacio para que sea más acorde a las necesidades de las personas y al contexto social en el que vivimos. Para lograr esta transformación, no basta con simplemente desarrollar una nueva gestión del espacio, sino que debemos partir de la implicación activa de todos los colectivos vecinales.

Con el objetivo de fomentar esta idea de diseño colaborativo, nuestros profesores de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid (ETSAM) y de la Universidad Autónoma de Madrid (UAM) organizaron diversas charlas con agentes locales (asociaciones de vecinos) y nos introdujeron en el uso de diversas técnicas de diagnóstico, como la realización de cuestionarios. Las llevamos a cabo en conjunto con el alumnado de la UAM. Estas acciones tienen como fin involucrar a la comunidad en el proceso de reconfiguración del espacio.

Tras las diferentes salidas desde el centro hacia la zona, con el objetivo de adquirir un mayor conocimiento local y regional y de establecer un contacto directo con los agentes involucrados, logramos dar sentido al lugar. Empleamos una metodología flexible y adaptada a diversos canales, lenguajes y mensajes, adecuándonos a las características y necesidades de los distintos participantes en el proyecto.

“Enredando el barrio” presenta un innovador planteamiento para la actual propuesta de remodelación de la Ermita del Santo, con el objetivo de mejorar el entorno urbano al repensar los servicios actuales y futuros del área. La rehabilitación del espacio se plantea sin perder de vista su historia, mientras se promueve la conectividad entre las dos masas verdes adyacentes al terreno.

El proyecto que planteamos conserva la estructura principal del centro comercial, pero propone un nuevo uso que impulse el comercio local, mediante la creación de un mercado para comerciantes de proximidad, así como la incorporación de un centro de día o cultural para los residentes, junto con programas educativos variados. Esta nueva propuesta contempla abrir el centro comercial para fomentar la conectividad entre espacios, generando así nuevos ejes principales y una centralidad potente.

Se eliminan áreas en desuso para dar paso a una plaza verde que conecta el Parque Caramuel y la Ermita del Santo. Esta plaza se diseña considerando la perspectiva de género, con áreas de integración social, mayor iluminación y establecimientos hosteleros que brinden vigilancia pasiva al nuevo espacio. Además, se promueve la continuidad de zonas verdes mediante la introducción de infraestructuras verdes y azules que favorezcan la biodiversidad local y la sostenibilidad ambiental.

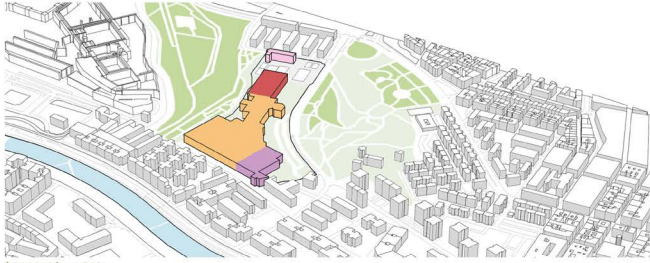
La ampliación del polideportivo, originalmente prevista, se completa, mientras que se retira la pista de karts de Carlos Sainz para adaptar la infraestructura a las necesidades actuales de la población, incluyendo la inserción de un gimnasio y salas deportivas. Este recinto del centro comercial, antes privado, se abre al público mediante la eliminación de la valla perimetral y la introducción de una barrera verde. Además, se propone la ampliación de las aceras y la implementación de un pavimento que reduzca la velocidad del tráfico en las calles adyacentes a la zona.

En conclusión, la reconfiguración propuesta para la zona de la Ermita del Santo representa una oportunidad para revitalizar este espacio urbano en desuso. Reconociendo la necesidad de adaptarse a las cambiantes demandas de la comunidad y el contexto social, se ha diseñado un proyecto integral que busca preservar la historia del lugar mientras se promueve la conectividad, la sostenibilidad y la inclusión social. La colaboración activa de los vecinos y la aplicación de metodologías participativas han sido fundamentales para dar forma a esta visión compartida de un entorno urbano más funcional.

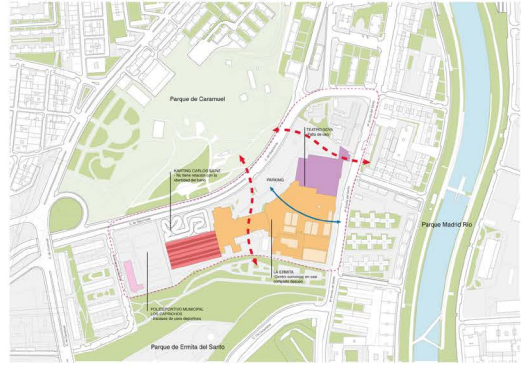
Propuesta 1.

# Ermita del Santo

## “ Enredando el Barrio ”

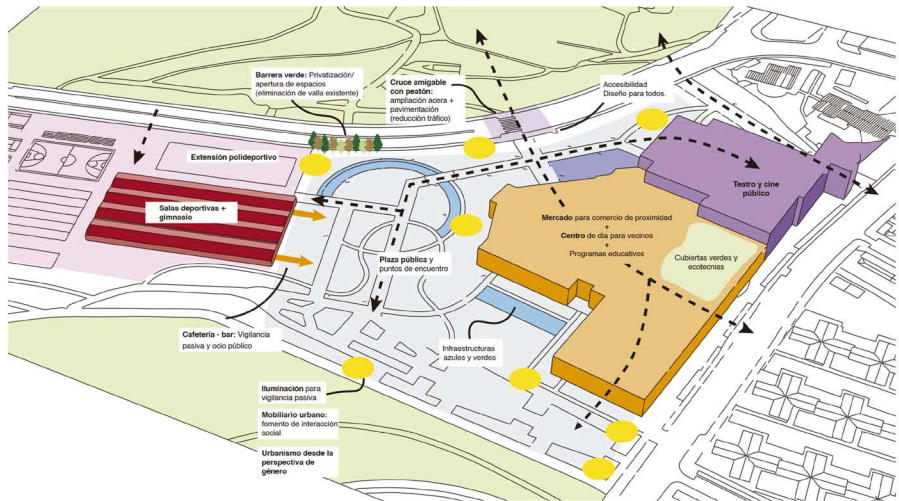


Axonometría contexto



Plano preexistencias

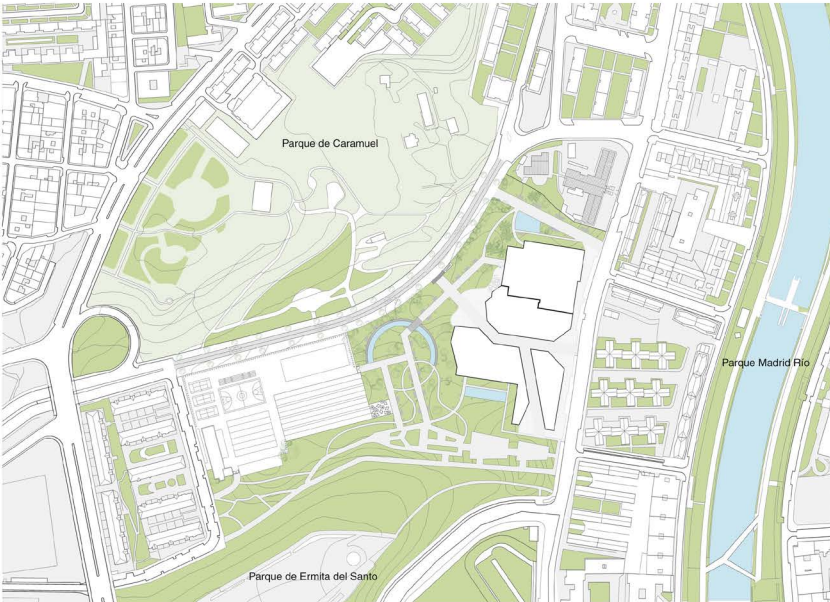
E 1 : 2500



Esquema propuesta



Relación zonas verdes



Planta propuesta

E 1 : 1500



## 4.2.2. Espacio de ocio y restauración

### Propuesta 2.

**Jorge Camps, Renan Furtado, Carlota Sola y Valentina Vega de Seoane**, estudiantes del Grado en Fundamentos de la Arquitectura (ETSAM-UPM)

La propuesta para el "proyecto urbano" del ámbito de estudio en el distrito de Latina, Madrid, se articula en torno a una acción integral de mejora que contempla tanto la regeneración urbana como la inserción de nuevas estructuras en un área específica. Este proyecto se enfoca en la revitalización de una "supermanzana" que abarca el Paseo y Parque de la Ermita del Santo, así como la Calle Sepúlveda, además de considerar acciones estructurales en la Cuña Verde de Latina. El objetivo principal es lograr una integración armoniosa del nuevo desarrollo con la ciudad consolidada de Madrid, teniendo en cuenta su posición dentro del área metropolitana y asegurando una distribución equilibrada de la intensidad edificatoria, proporcional al costo hipotético de las intervenciones propuestas.

Esta propuesta surge en respuesta a las necesidades de un barrio que ha experimentado tanto momentos positivos como negativos en su historia. Se observan espacios en desuso con un gran potencial para un nuevo desarrollo, pero también una creciente demanda de vivienda que ha generado tensiones entre los residentes existentes y los proyectos de transformación urbana. Específicamente, se enfrenta a la controversia generada por un proyecto de nuevas residencias en torres de más de 20 pisos en el epicentro del Paseo de la Ermita del Santo, que ha suscitado protestas y movimientos vecinales debido a su impacto ambiental y visual, así como a preocupaciones sobre el aumento del coste de la vivienda.

Al analizar el entorno, se identifican diversos problemas y desafíos. Por un lado, se destaca la necesidad de diversificar los usos del suelo en un área predominantemente residencial, incorporando actividades económicas y de ocio para satisfacer las demandas de la comunidad. Por otro lado, se señalan barreras físicas, como el Cementerio y el río Manzanares, que limitan la accesibilidad y la conexión con otras partes de la ciudad, así como la falta de servicios públicos y comodidades para los residentes.

Desde un enfoque técnico, se reconoce la fluidez de la conectividad y la proximidad al transporte público en el área del Paseo de la Ermita del Santo, aunque se identifica la necesidad de mejorar algunas infraestructuras para garantizar una movilidad más eficiente. En términos medioambientales, se valora la preservación de los espacios verdes que son apreciados por la comunidad local, lo que sugiere la importancia de integrar consideraciones ambientales en el diseño y desarrollo del proyecto.

Las primeras ideas de proyecto se centran en la remodelación del centro comercial existente en el Paseo de la Ermita del Santo, con el objetivo de convertirlo en un espacio de ocio y restauración que responda a las necesidades y deseos de la comunidad. Se propone crear una variedad de actividades recreativas, como cines y restaurantes, para fomentar la interacción social y revitalizar la vida comunitaria.

En cuanto a la decisión final para el proyecto urbano, se opta por enfocarse en la regeneración del centro comercial existente, manteniendo su estructura y memoria histórica como parte integral del tejido urbano y la identidad del barrio. Se prioriza la mejora del entorno circundante, incluyendo la creación de espacios públicos verdes y la revitalización de las infraestructuras viales desde una lógica de movilidad sostenible para promover la accesibilidad y la integración social.

En resumen, la propuesta para el proyecto urbano en el distrito de Latina, Madrid, busca abordar los desafíos y oportunidades presentes en un barrio en evolución, mediante la implementación de medidas que promuevan el desarrollo sostenible, la inclusión social y la mejora de la calidad de vida de sus residentes.

El trabajo de campo realizado para obtener información y conclusiones clave que respalden la propuesta urbanística en el distrito de Latina, Madrid, fue integral y detallado. Con el objetivo de comprender a

fondo las necesidades y deseos de los residentes, se llevaron a cabo entrevistas y encuestas con una muestra representativa de la comunidad local.

El proceso de investigación se inició con el traslado al área de estudio en autobús, lo que permitió una observación directa del entorno y una evaluación de la conectividad con el resto de la ciudad. Los integrantes del grupo de trabajo se dividieron en subgrupos para interactuar con los residentes de manera más cercana, abordando temas como la calidad de vida, la seguridad, el transporte y los servicios públicos.

Para llevar a cabo este estudio, se entrevistó a un total de 7 personas, incluyendo residentes del área y miembros de la comunidad local. Las entrevistas se realizaron en diferentes lugares del distrito de Latina y tuvieron una duración promedio de 15 minutos cada una. Se utilizó una encuesta estructurada que abordaba temas como la calidad de vida, la seguridad, el transporte y los servicios públicos para recopilar datos cuantitativos y cualitativos sobre las percepciones de los residentes.

Los resultados de las entrevistas revelaron una variedad de percepciones entre los residentes del ámbito de estudio. Aunque la mayoría de los residentes valoran positivamente la calidad de vida en el barrio y están satisfechos con los servicios públicos básicos, también hay preocupaciones significativas, como la seguridad y el aumento de los precios de la vivienda. La falta de opciones de ocio y la necesidad de diversificar los usos del suelo también fueron aspectos destacados.

La interpretación de los datos recopilados mostró una fuerte conexión emocional de los residentes con su barrio, especialmente entre aquellos que han vivido allí durante mucho tiempo. Se destacó la importancia histórica y cultural del centro comercial existente, así como la resistencia a su demolición para dar paso a nuevos proyectos de vivienda.

A través de todo este trabajo conseguimos obtener una visión real del lugar. Las opiniones de sus residentes nos proporcionaron conocimientos para llevar a cabo el proyecto. En conclusión, hemos encontrado esta experiencia de aprendizaje muy enriquecedora. Nos ha aportado los conocimientos necesarios para poder entender la realidad del ámbito de trabajo para poder dar una respuesta de proyecto en la escala intermedia que afronte las necesidades de la población en busca de la mejora de su calidad de vida. Se trata de un lugar con un gran potencial. En el cual, deberían incorporarse nuevos usos con el objetivo de atraer un público de fuera y de dentro del barrio, consolidándolo como una nueva centralidad.

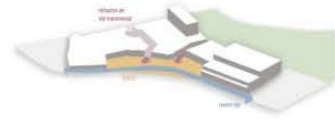
Propuesta 2.

# "ENREDANDO EN EL BARRIO" de la Ermita del Santo

Proyecto nODos 2023

PROYECTO URBANO  
Profesores: Sonia de Gregorio y Javier Ruiz  
OTOÑO CURSO 2023-2024  
Trabajo realizado por: Jorge Camps,  
Roseran Furtado, Carlota Sola y  
Valentina Vega de Seoane

## 1. DIAGNÓSTICO del ámbito



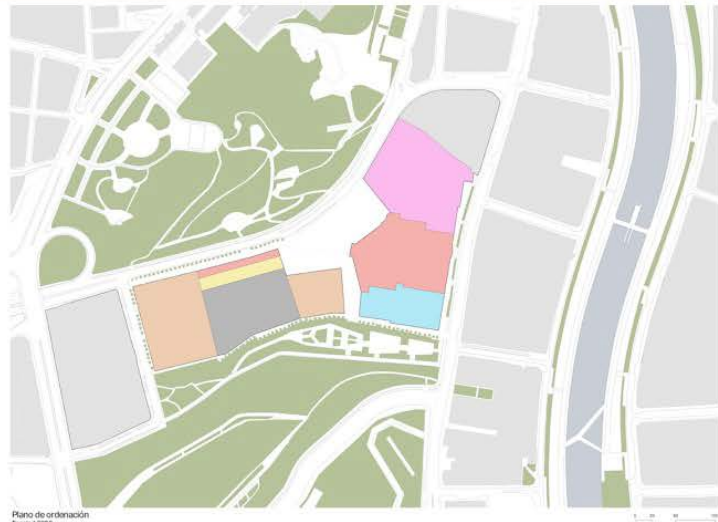
Se propone regenerar la manzana haciendo una rehabilitación integral de los edificios que hay y complementarlos con nuevos equipamientos y lugares de ocio para transformarla en un foco atractivo de los integrantes del barrio y de los alrededores.

La propuesta consiste en crear un gran eje de comunicación en la calle Sepulveda contiguas, terrazas, distintas aceras, zonas verdes, carril bici y la reducción a solo dos carriles de coches.

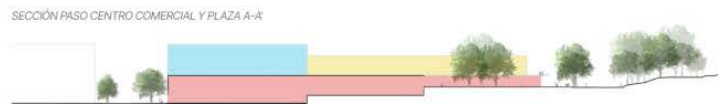
Para crear una supermanzana bien conectada y permeable aparecen dos ejes transversales que conectan con el principal abriendo una plaza que entendemos como ensanchamiento del eje principal.

## 2. ORDENACIÓN de la nueva manzana

Se divide la Supermanzana en 2 para mayor conectividad y permeabilidad. Existen dos ejes transversales para mayor conectividad y permeabilidad. Uno se sitúa separando los usos de polideportivo y hotel/comercial. El otro ocurre por dentro del centro comercial como bien ocurre hoy en día.



## 3. PROPUESTA FINAL



### 4.3. Experiencias comparadas

**Ariana Guevara Gómez**, Investigadora predoctoral del Departamento de Ciencia política y Relaciones Internacionales (UAM).

Para el análisis de la problemática en el barrio de la Ermita del Santo, los grupos de estudiantes utilizaron una serie de estrategias que permitieron una comprensión más profunda del caso. Entre ellas se encuentra el estudio de políticas públicas desde una perspectiva comparada, lo que implica la selección e investigación de otros casos de interés para avanzar hacia el diagnóstico de problemas y propuesta de soluciones.

En este sentido, los grupos de trabajo complementaron los datos recogidos en la Ermita del Santo con información sobre casos nacionales e internacionales en los que también hubo transformaciones urbanísticas, con un mayor o menor grado de conflictividad. En este apartado se presentan experiencias de otras zonas de Madrid (como el barrio Virgen de Begoña, la Operación Mahou-Calderón y la Operación Madrid Nuevo Norte), otras regiones de España (como el proyecto Cabanyal-Canyamelar en Valencia y el barrio de Guanarteme en Las Palmas de Gran Canaria) y otros países (como la revitalización del centro de Périers, en Francia, y la Biblioteca y Centro Cultural de Vesterbro, en Dinamarca). De todos ellos se desprenden aprendizajes útiles para entender las dinámicas entre actores en el contexto de la Ermita del Santo, las causas del conflicto y sus posibles soluciones.

En términos generales y a través de la comparación, los trabajos identifican varios aspectos clave para entender la situación en el caso principal de estudio:

- a) **Transparencia y participación ciudadana.** Los/as estudiantes identifican una falta de transparencia y participación ciudadana en el desarrollo del proyecto urbanístico en la Ermita del Santo. De acuerdo con los análisis presentados, estas carencias podrían explicar la poca aceptación que ha tenido la propuesta en el barrio y los conflictos que se han generado en este contexto. El acceso a la información pública y la promoción de iniciativas que permitan escuchar las demandas ciudadanas pueden contribuir al desarrollo de políticas públicas que atiendan verdaderamente las necesidades de la población. De todos modos, tal como se detalla en algunos trabajos, es indispensable mantener una mirada crítica: la transparencia y la participación no conducen automáticamente a una mejora en el diseño de políticas o a una reducción del conflicto. Se deben desarrollar estos procesos de forma coherente con las dinámicas del contexto y con la voluntad de tener en cuenta las preocupaciones de la ciudadanía.
- b) **Inclusión de colectivos infrarrepresentados y/o en situación de vulnerabilidad.** Muy relacionado con el punto anterior, es especialmente importante prestar atención a las necesidades de los colectivos más vulnerables en todo el ciclo de políticas públicas. Uno de los trabajos (que compara la experiencia de la Ermita del Santo con los casos de Périers y Madrid Nuevo Norte) destaca la importancia de considerar las necesidades de las personas mayores al momento de diseñar proyectos de regeneración urbana, algo que no ha ocurrido en el caso de la Ermita del Santo. Partiendo de este análisis, habría que también ampliar el foco para incluir a otros grupos que podrían verse afectados en el proceso de diseño e implementación de políticas públicas. Como se señaló en apartados anteriores, es relevante aplicar una perspectiva de derechos humanos, género e interseccionalidad para identificar las potenciales vulneraciones y ofrecer propuestas de mitigación.
- c) **Una mirada a los servicios públicos.** Como se destaca en varios trabajos, cuando se trata de proyectos urbanísticos, el acceso a los servicios públicos es uno de los aspectos que más causa preocupación entre los/as vecinos/as. En algunos casos, el desarrollo de grandes complejos de viviendas puede llevar a la saturación de determinados servicios, con la consecuente reducción de la calidad de vida de quienes habitan en la zona. En este sentido, una inversión en la mejora de los servicios públicos podría reducir las fricciones que se generan ante este tipo de propuestas. En este caso, también sería necesario desarrollar análisis con perspectiva de derechos humanos e interseccionalidad, para evitar la exclusión de determinados colectivos que podrían verse afectados especialmente por la carencia de servicios.

El trabajo desarrollado por los/as estudiantes demuestra toda la complejidad que surge en el marco de las políticas públicas, las relaciones ambivalentes entre actores y las dificultades para generar soluciones satisfactorias para todas las partes. Se destaca, de todas formas, cómo algunas medidas, especialmente aquellas relacionadas con la participación ciudadana, pueden contribuir al desarrollo de políticas públicas más inclusivas y centradas en la ciudadanía.



Foto: *Estudiantes visitando el barrio de la Ermita del Santo.*

Fuente: *Proyecto nODoS 2023 "Enredando en el barrio".*

### 4.3.1. Plan Integral de Estrategias de Regeneración del barrio Virgen de Begoña (Madrid)

**Rubèn Llorens Poblador**, estudiante de la doble titulación en Ciencia política y Administración pública por la UAM y Sciences-Po Bordeaux.

Nuestro grupo abordó este proyecto desde el ámbito de la participación ciudadana. Es decir, a la vista de la ausencia de mecanismos institucionales que permitieran expresarse adecuadamente a los habitantes del barrio de la Ermita del Santo, nos planteamos cómo sería la situación en el caso contrario. ¿La participación ciudadana reduciría la conflictividad y aumentaría la aceptabilidad del proyecto? ¿La ciudadanía se implicaría verdaderamente? En definitiva, ¿sería la participación ciudadana la solución?

No hay duda de que en un sistema democrático la participación siempre debería ser deseable, pero, por supuesto, tanto la temática como las preguntas que nos planteábamos eran de una gran complejidad. Sin embargo, con el fin de arrojar algo de luz sobre el aspecto participativo, aplicamos un enfoque comparativo, cercano al modelo *Most Similar System Design*<sup>8</sup>, que nos llevaría a familiarizarnos con otra zona de Madrid: el barrio de Virgen de Begoña.

Nuestra elección se basó, lógicamente, en las similitudes que se podrían identificar entre ambos barrios, habiendo sido los dos construidos en los años 60 y siendo sus materiales de baja calidad un reflejo de la carencia de soluciones proporcionadas por los poderes públicos. Además, a pesar de no ser geográficamente cercanos, se podría decir que ambos están relativamente mal comunicados con el centro de Madrid y que se trata de dos barrios históricamente obreros. Asimismo, comparten unos rasgos demográficos similares, con poblaciones envejecidas y proporciones elevadas de inmigración, particularmente latinoamericana, así como en lo referido al nivel socioeconómico de sus habitantes, que es inferior a la media madrileña.

8 Se trata de un diseño comparado centrado en analizar por qué casos similares tienen un comportamiento o resultado distinto en una variable de interés, cuando lo esperable sería que tuvieran un resultado o comportamiento similar.

Sin embargo, se trata de un barrio que, a diferencia de la Ermita del Santo, ha contado con algunos procesos de participación ciudadana implementados por una empresa urbanística llamada Paisaje Transversal, a cuyo socio fundador Jon Aguirre Such tuvimos el honor de entrevistar. El trabajo que se llevó a cabo en este barrio puso en marcha dinámicas de negociación urbana inclusivas con los distintos actores y permitió implementar reformas de mejora.



Foto: Portada del Plan Integral de Estrategias de Regeneración del barrio Virgen de Begoña.

Fuente: Paisaje Transversal.

Así pues, habiendo decidido que nuestra perspectiva comparada iba a centrarse en la experiencia del barrio de Virgen de Begoña, pusimos en marcha un trabajo de documentación. Esa recogida de datos, facilitada por artículos de prensa e informes publicados en internet, se complementó con la visita del barrio que hicimos varios miembros del grupo acompañados por el representante de su asociación vecinal (Hermenegildo de Pedro), así como por su homólogo del barrio vecino (Eusebio Casado). Las dos horas que pasamos en el ámbito las aprovechamos para conversar con los representantes vecinales y plantear preguntas, sobre todo, referidas al aspecto participativo, al mismo tiempo que podíamos recorrer sus calles e ir descubriendo el trabajo que ahí se había realizado.

¿Se confirmaron entonces nuestras creencias acerca de las ventajas de la participación ciudadana? Lo cierto es que parcialmente, puesto que pudimos también observar cierto desencanto con los procesos destinados a incluir a los vecinos del barrio en la toma de decisiones. Los motivos son múltiples: poca receptividad de las administraciones públicas ante el trabajo llevado a cabo por Paisaje Transversal, instrumentalización por parte de partidos políticos que luego tienden a ignorar la voluntad popular, marginación de los movimientos vecinales en las mesas redondas por ser "incómodos", etc. Además, según denunciaban nuestros interlocutores, el movimiento vecinal se habría visto debilitado por la digitalización de la sociedad y por las dinámicas urbanas actuales, según las cuales el alquiler es la norma, algo que disminuye la cohesión de los barrios. También achacaron parte del fenómeno a la pandemia de la Covid-19 y denunciaron una menor implicación en la vida del barrio por parte de las cohortes jóvenes.

Así pues, nuestro grupo de trabajo concluyó que, si bien la involucración de la ciudadanía en los procesos de toma de decisión es deseable y necesaria, es difícil que esta sea suficientemente efectiva por el conjunto de motivos expuestos en el párrafo anterior. No obstante, una situación como la de Virgen



de Begoña, donde los vecinos sí pudieron expresarse y se llegaron a implementar ciertas reformas, es mucho más favorable que una situación donde la ciudadanía, como en el barrio de la Ermita del Santo, está condenada a no ser escuchada.

Ficha resumen del caso:	
Caso	Madrid
Foco	Participación ciudadana
Fuentes de datos	Artículos de prensa, web de Paisaje Transversal, entrevista con Jon Aguirre Such (Paisaje Transversal) y entrevista y paseo por el barrio con Hermenegildo De Pedro (Asociación de Vecinos de Begoña) y Eusebio Casado (Asociación de Vecinos Familiar San Cristóbal).

### 4.3.2. Operación Mahou-Calderón (Madrid)

**Jorge Baonza Plaza y Ángela Jabonero Gimeno**, estudiantes del Grado en Ciencia política y Administración pública (UAM).

En el Paseo de la Ermita del Santo, en el barrio de los Cármenes de Madrid, se debate intensamente desde 2020 sobre su futuro. La propuesta de demoler el Centro Comercial Ermita del Santo para construir viviendas y ampliar zonas verdes ha generado fuerte oposición entre los vecinos, preocupados por la falta de infraestructura, el riesgo de gentrificación y el impacto ambiental. Se sienten abandonados por el Ayuntamiento y exigen un diálogo para buscar soluciones que consideren sus necesidades y el medio ambiente, determinando así el destino del paseo.

Ante esta situación, nuestro grupo decidió investigar qué había ocurrido en el caso de la operación "Mahou-Calderón", ya aprobado y en construcción. Según la página del proyecto<sup>9</sup>, la operación se describe como *"un desarrollo urbanístico que incluye las áreas que ocupaban antes la fábrica de Mahou y el antiguo estadio del Atlético de Madrid, el Vicente Calderón. Dentro de este ámbito privilegiado se edificarán más de 1.300 viviendas, rodeadas de zonas verdes (tanto nuevas, como las ya existentes de Madrid Río)"*.

Una de las principales razones para seleccionar este caso fue la diferente fase en la que se encontraba el proyecto "Ermita del Santo", en aquel momento aún no aprobado, ya que podría ayudarnos a anticipar los posibles efectos del proyecto. Además, que ambos casos estaban situados en el mismo territorio, gobernado ininterrumpidamente por un mismo partido político durante tantos años (Partido Popular), lo que facilitaba la comprensión de la evolución de los acontecimientos y decisiones tomadas en la ciudad.

En el transcurso de nuestra investigación, realizamos en primer lugar un análisis estratégico desde la perspectiva del Ayuntamiento de Madrid (actor cuyo punto de vista adoptamos en el marco del proyecto). Para ello, acudimos a una variedad de fuentes, incluyendo informes económicos proporcionados por la dirección general de planeamiento del Ayuntamiento de Madrid. Se consideraron los aspectos medioambientales, sociales y políticos. Se examinaron tanto los recursos disponibles como las oportunidades y, como se ha señalado, se aplicó un enfoque comparado con otro caso similar en Madrid: la operación Mahou-Calderón.

<sup>9</sup> Más información: <https://www.madridproyecta.es/operacion-mahou-calderon/>

El análisis comparado permitió comprender mejor la complejidad del proyecto y sus posibles implicaciones. Para ello, utilizamos técnicas de investigación cualitativas y cuantitativas para evaluar la viabilidad y el impacto de las propuestas, y conocer la opinión de los residentes y expertos en la materia. Las fuentes incluyeron documentos oficiales del Ayuntamiento, artículos de prensa local y testimonios de los afectados directos.



Foto: Operación Mahou-Calderón.  
Fuente: Madrid Proyecta.



Foto: Manifestación en el barrio de la Ermita del Santo.  
Fuente: Elaboración propia

Nuestro grupo llegó a la conclusión de que las políticas públicas, especialmente las relacionadas con el urbanismo, obedecen a una lógica mucho más política de la que suele pensarse en el imaginario colectivo. Sin embargo (y como pudimos comprobar) su aprobación e implantación obedece a criterios digamos mucho más técnicos, dentro de los organismos gubernamentales competentes, sobre los cuales puede haber diferencias incluso entre gobiernos del mismo color político. Por otra parte, nos hubiera gustado haber realizado mayor trabajo de campo (sobre todo entrevistas con las autoridades). Con todo, quedamos satisfechos por haber podido conocer mejor el barrio, donde existió por todos los implicados (vecinos, trabajadores, etc.) una predisposición a la cooperación.

#### Ficha resumen del caso:

<b>Caso</b>	Madrid, distrito de Latina.
<b>Foco</b>	Evaluación del impacto de un proyecto similar ya en construcción.
<b>Fuentes de datos</b>	Entrevistas, documentales, documentos oficiales sobre los planes de actuación, ordenación territorial, etc.

### 4.3.3. Proyecto de revitalización del centro de Périers (Francia) y Operación “Madrid Nuevo Norte”

**Solène Campo Carrillo, Inès Dorval, Oihana Imaz y Lucía Jiménez Lasagabaster,** estudiantes de la doble titulación en Ciencia política y Administración pública por la UAM y Sciences-Po Bordeaux.

Nuestro trabajo comparado se centró en dos casos, poniendo el foco en la inclusión de las personas mayores. En primer lugar, en el plan de revitalización del centro de Périers<sup>10</sup> (Francia) en el marco de un plan nacional de regeneración del gobierno francés, cuya propuesta integra a las personas mayores; y, en segundo lugar, en el caso de Madrid Nuevo Norte<sup>11</sup> (MNN), previamente conocida como “Operación Chamartín”, que combina utilización del suelo e implementación de servicios inclusivos para la población.

Périers es un pueblo de 2.373 habitantes situado en la región de Normandía en Francia, que llevó a cabo un plan de regeneración urbana llamado “Proyecto de revitalización del centro-burgo de Périers” de 2012 a 2020. El propósito es el desarrollo económico de la zona a través del aumento demográfico y la regeneración urbana para mejorar la calidad de vida de las personas mayores, reformando pisos antiguos y desarrollando los servicios públicos inclusivos.

Al contrario del caso de la Ermita del Santo, tuvo en cuenta la población de su entorno, sus necesidades y demandas. En ambos casos, los mayores representan una parte importante del vecindario, y son los que podrían ser los más afectados por un cambio urbanístico. Es interesante comparar cómo se llevó a cabo un proyecto de revitalización urbanística en zonas con características similares, tanto al nivel de población como de infraestructuras -antiguas, inadaptadas para los mayores, poco atractivas- pero, a su vez, ver cómo en un caso ponen el foco en las poblaciones más débiles, cuando en el otro las olvidan.

Por otra parte, Madrid Nuevo Norte es un proyecto de desarrollo urbano que busca transformar una extensa área ferroviaria en el norte de Madrid en un nuevo distrito urbano, y que ha sido objeto de polémica. El proyecto incluye la construcción de viviendas, espacios comerciales, áreas verdes y servicios públicos y se espera que tenga un impacto significativo en la economía local, la creación de empleo, la sostenibilidad y la mejora de la calidad de vida de los residentes.

Consideramos que, en principio, este proyecto retrata bien el equilibrio entre complejos residenciales y la previsión de servicios complementarios. En MNN, se busca una planificación más inclusiva, integrando las necesidades de la población envejecida y promoviendo su participación en el desarrollo urbano. Dadas las deficiencias infraestructurales identificadas en el caso de la Ermita, el enfoque residencial que se plantea no tiene en cuenta la masificación y la limitada accesibilidad para personas mayores que implica. En los dos casos comparados se busca integrar a la población existente en los planes de desarrollo, fomentando la inclusividad, la identidad del barrio y la colaboración de entidades vecinales, algo de lo que carece el proyecto de la Ermita y que podría adoptar.

Nuestras fuentes de datos se basan en los proyectos de revitalización (Périers) y de promotores (Madrid Nuevo Norte), buscando semejanzas y diferencias con el proyecto de la Ermita del Santo. Estudiamos los mapas, los análisis y las encuestas realizadas para entender cómo se consideró a la población mayor en los proyectos. Asimismo, leímos informes de administraciones locales y artículos de prensa para abarcar todos los enfoques. La principal conclusión es que personas mayores se encuentran marginadas en el marco del proyecto, y cuentan con posibilidades de participación más limitadas, lo que debilita aún más su situación.

10 Más información sobre el proyecto: [https://www.normandie-artificialisation.fr/IMG/pdf/45\\_centre-periers\\_ppa\\_vf.pdf](https://www.normandie-artificialisation.fr/IMG/pdf/45_centre-periers_ppa_vf.pdf)  
<https://revitalisationperiers.blogspot.com/>

11 Más información sobre el proyecto: <https://creamadridnuevonorte.com/>

En definitiva, a través de este proyecto hemos podido desarrollar nuestras capacidades analíticas y de investigación. Asimismo, el contacto directo con la población local mediante encuestas en las calles de la Ermita del Santo cambió nuestra perspectiva sobre los desafíos planteados por los proyectos de regeneración urbana.



Foto: *Persona mayor sentada en un banco en el barrio de la Ermita del Santo.*

Fuente: *Elaboración propia.*

#### Ficha resumen del caso:

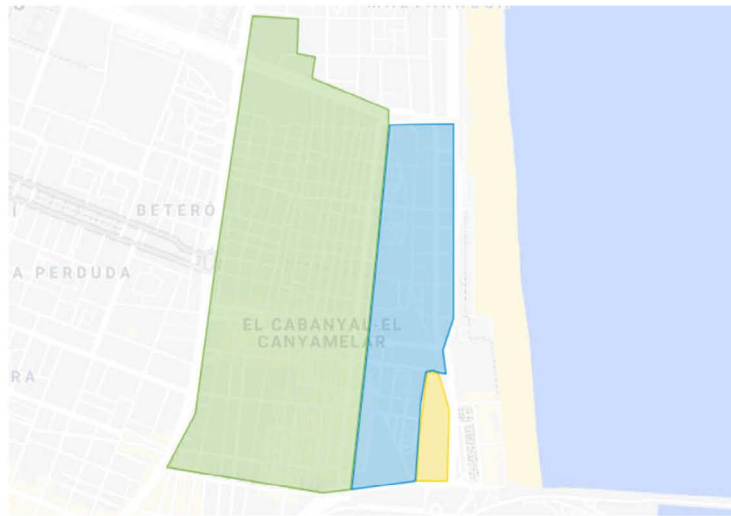
<b>Caso</b>	Périers (Francia) y Madrid Nuevo Norte.
<b>Foco</b>	La inclusión de las personas mayores
<b>Fuentes de datos</b>	Página web de los proyectos, mapas, encuestas, visitas, etc.

### 4.3.4. Plan especial Cabanyal-Canyamelar (Valencia)

**Andrea Luque Meiffre** y **Gara Jiménez Navarro**, estudiantes de la doble titulación en Ciencia política y Administración pública por la UAM y Sciences-Po Bordeaux.

Nuestro grupo decidió comparar el caso de la Ermita del Santo con el proyecto urbanístico<sup>12</sup> del barrio del Cabañal en Valencia (PEC), donde los vecinos y las vecinas temían que se perdiese poco a poco la esencia del barrio por culpa de la gentrificación. El plan de construcción de pisos turísticos fue presentado públicamente y tras ello las asociaciones de vecinos expresaron sus opiniones al respecto ante el ayuntamiento. La cuestión era exigir la reducción de los porcentajes de los apartamentos turísticos que se querían implantar en el barrio, puesto que consideraban que dañarían su ambiente cercano y vecinal.

<sup>12</sup> Más información: <https://elblogdefarina.blogspot.com/2023/04/plan-especial-cabanyal-canyamelar.html>

**Figura 10. Áreas de restricciones para pisos turísticos en la zona del Cabanyal-Canyamelar**

Fuente: Publicación en el medio Valencia Plaza

<https://valenciaplaza.com/valencia-permitira-hasta-un-40-de-pisos-turisticos-en-el-cabanyal>

En enero de 2019, el Ayuntamiento de Valencia acordó iniciar un "proceso de consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas" respecto al PEC. Las propuestas fueron tomadas en cuenta ya que en diciembre de 2019 se presentó una nueva versión del Proyecto del PEC que contenía las alegaciones e informes recibidos. En enero de 2023, tras mucha presión y participación ciudadana se consiguió frenar la ola inmobiliaria y turística, y el porcentaje de pisos turísticos permitidos se limitó a un 10% en las tres zonas. Este ejemplo nos muestra cómo la participación vecinal puede ser crucial para remodelar un proyecto urbanístico. En el caso de la Ermita del Santo, según los resultados de nuestro cuestionario, la participación ciudadana fue escasa y centrada en manifestaciones y reuniones organizadas por las asociaciones. Además, las iniciativas con agentes sociales no han sido organizadas por el Ayuntamiento y no fueron tomadas en cuenta a la hora de poner en marcha el proyecto.

Los dos casos tienen en común que se trata de barrios populares, un poco a las afueras de una gran ciudad española. Las dos zonas estaban en desuso y el plan inicial de revitalización de la zona consiste en la construcción de viviendas de acuerdo con un concepto que se aleja de la esencia del barrio. Además de promover dinámicas de gentrificación, este tipo de planteamientos tienen un efecto negativo en la imagen paisajística del lugar y pueden ocasionar la saturación de las carreteras y de los servicios públicos. Respecto a la participación ciudadana en los dos casos la propuesta inicial no fue bien vista por los habitantes del barrio que organizaron manifestaciones y reuniones con la ayuda de distintas asociaciones.

La principal diferencia entre los dos casos reside en la voluntad de los ayuntamientos de hacer participar a los ciudadanos y sobre todo escucharlos. Por un lado, en el caso del PEC, el ayuntamiento cambió varias veces el proyecto para que se adecuase mejor a las propuestas de los ciudadanos; y, por otro lado, en el caso de la Ermita del Santo la iniciativa participativa nace al margen de las instituciones, de una ciudadanía que se organiza colectivamente pero que no pasa a institucionalizarse.

Aplicando la lógica comparada, en concreto el método de la diferencia, pudimos comprobar cómo dos proyectos que parecen muy similares pueden tener resultados diferentes. Mediante esta comparación hemos llegado a la conclusión de que la aceptación de un proyecto tiene lugar con más probabilidad si existe participación ciudadana y, sobre todo, si se tiene en cuenta su opinión.



Foto: Manifestación de la plataforma Salvem El Cabanyal en 2014.  
Fuente: Efe.

**Ficha resumen del caso:**

<b>Caso</b>	Cabanyal-Canyamelar (Valencia)
<b>Foco</b>	Participación ciudadana y toma en cuenta de las propuestas de los vecinos
<b>Fuentes de datos</b>	Documentos oficiales, vaciado de prensa, cuestionario.

### 4.3.5. Vesterbro Library and Culture en Copenhague (Dinamarca)

**Alba Merinos Piqueras, Inés Tardó Vázquez y Violeta Villalba Cortijo**, estudiantes de la doble titulación en Ciencia política y Administración pública por la UAM y Sciences-Po Bordeaux.

La Vesterbro Library and Culture House fue inicialmente una casa de baños. El proyecto de 2009 revitalizó un espacio abandonado en un Centro Cultural en el corazón de Vesterbro, similar a la ubicación estratégica de La Ermita del Santo en Madrid, en el barrio de Los Cármenes. Ambos barrios han experimentado gentrificación y se han convertido en centros de actividad artística y cultural, ambas superficies y densidades poblacionales se asemejan. Inspirándonos en el éxito de Vesterbro, queremos transformar La Ermita en un centro sociocultural dinámico.

Copenhague ha llevado a cabo muchas políticas públicas enfocadas a la rehabilitación de espacios abandonados para darles una nueva vida. Todas ellas han respetado en su integridad las existentes es-

estructuras de los espacios abandonados, lo que responde al carácter sostenible de la rehabilitación que proponemos hacer también. Las obras en el edificio de Copenhague se han centrado en una renovación respetuosa y la conservación de los detalles originales que aún permanecen en el edificio.

Para la comprensión de nuestro estudio comparado, las razones (variables) que explican las diferencias y similitudes observadas usamos el método de la diferencia *-Most similar system design-*. Con este método, nuestro objetivo de investigación es el de encontrar la diferencia crucial que nos permita entender por qué no se produce el mismo resultado en ambos casos.

Nuestra investigación arroja como resultado que existen diferencias en ambos proyectos en lo que respecta a la capacidad de la ciudadanía para influir en la agenda pública, al interés del ayuntamiento en rehabilitar un espacio abandonado para un uso cultural, y a la existencia de propuestas que compiten entre sí. En definitiva, la experiencia de Copenhague ilustra cómo un gobierno local abordó con éxito -en términos de aceptación social de la intervención- problemas similares de gentrificación y falta de cohesión social.

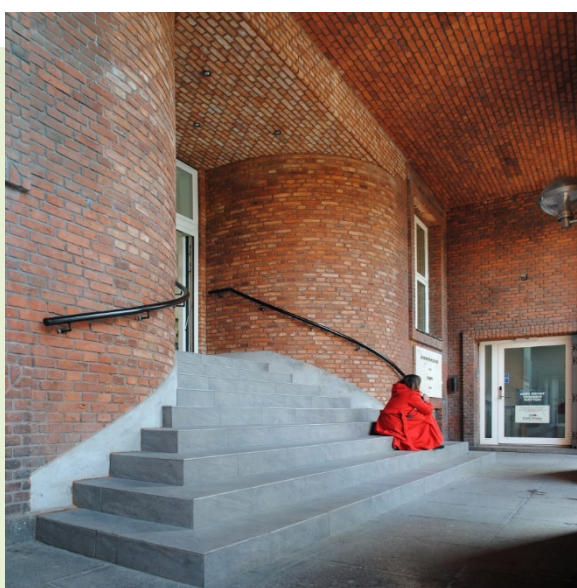


Foto: *Vesterbro Bibliotek og Kulturhus (2020, 24 enero).*

Fuente: *Renoverprisen.*

#### Ficha resumen del caso:

<b>Caso</b>	Copenhague (Dinamarca)
<b>Foco</b>	Reutilización de un espacio abandonado en un centro socio-cultural: un espacio para todas las edades. Personas mayores pero también para jóvenes y niños.
<b>Fuentes de datos</b>	Vesterbro Bibliotek og Kulturhus - Renover Prisen. (2020, 24 enero). Renoverprisen. Žemva, Gašper. (Junio, 2009). "The Vesterbro Project." Aalborg University.

### 4.3.6. Barrio de Guanarteme (Las Palmas de Gran Canaria)

**Mercedes Serrano Perez, María Macías Martínez y Enrique M. Espinosa González,** estudiantes del Doble grado en Derecho y en Ciencia política y Administración Pública (UAM).

Guanarteme es un pintoresco barrio situado en Las Palmas de Gran Canaria, que se caracteriza por su rica historia, cultura y vida comunitaria, además de por su proximidad a la Playa de las Canteras, un importante destino turístico. Con un tejido social diverso, el barrio acoge a una comunidad donde antiguas tradiciones se entrelazan con influencias contemporáneas, especialmente entre aquellos que llegaron como emigrantes para trabajar en el puerto de la ciudad. Sus calles empedradas, estrechas y serpenteantes, compuestas de edificios de hasta cuatro alturas, albergan a familias arraigadas desde hace más de tres décadas, siendo testigos de transformaciones a lo largo de los años, especialmente impulsadas por los Planes Generales de Ordenación Urbana (PGOU), el más reciente de los cuales es objeto de estudio.

La selección del barrio de Guanarteme se debe a la similitud que presenta con el barrio de la Ermita del Santo, ambos barrios populares de clase media y trabajadora arraigados en la zona desde hace 30 años, uno por su cercanía al mar y el otro al centro de Madrid. En el contexto actual, donde hay muy pocos problemas que sean singulares de un país, la comparación entre estos dos casos de especulación urbanística ofrece una valiosa información sobre cómo factores externos como la cultura, la historia, la política y las condiciones socioeconómicas influyen en los resultados. La presencia de diferentes actores, desde los partidos políticos hasta las asociaciones vecinales y organizaciones no gubernamentales, proporcionan una perspectiva enriquecedora sobre las dinámicas contextuales que moldean estos fenómenos. Este enfoque comparativo permite identificar patrones, regularidades y divergencias que no serían evidentes si analizamos cada caso de manera individual, ampliando la comprensión de los procesos estudiados y ofreciendo una visión más completa y contextualizada de los mismos.

Hemos obtenido la información a través de una entrevista realizada a dos asociaciones de Guanarteme, por un lado, a "La barriada de Guanarteme" y por otro a "Guanarteme se mueve", quienes proporcionaron detalles relevantes sobre sus actividades, objetivos y perspectivas sobre diversos temas relacionados con su labor en la asociación. Mediante preguntas y respuestas, pudimos recopilar datos específicos que contribuyeron a enriquecer nuestra comprensión sobre el proyecto de la Ermita del Santo. La información obtenida de esta entrevista fue fundamental para la realización del análisis comparado del caso, ya que nos permitió acceder a conocimientos directamente desde una fuente confiable y veraz.



Foto: Cartel de convocatoria de manifestación en el barrio de Guanarteme (Las Palmas de Gran Canaria).

Fuente: Elaboración propia.



La investigación sobre el proyecto urbanístico de la Ermita del Santo revela una complejidad de factores que merecen especial atención. En primer lugar, se evidencia una falta de transparencia por parte de los gobiernos municipales, lo que ha generado malestar entre los vecinos. Además, se observa que la oposición política varía según los intereses partidistas del momento. Se identifican similitudes entre los actores involucrados en ambos casos, entre los que cabe destacar a los gobiernos, asociaciones vecinales y otras organizaciones, aunque con diferente intensidad en la involucración, evidencia tomada mediante el trabajo de campo. Como reflexión final, se insta a los ayuntamientos a priorizar las necesidades de los vecinos y las vecinas sobre los intereses económicos y partidistas, promoviendo la participación activa de la comunidad en la toma de decisiones para un desarrollo urbano equitativo y sostenible.

#### Ficha resumen del caso:

<b>Caso</b>	Barrio de Guanarteme (Las Palmas de Gran Canaria)
<b>Foco</b>	Protestas vecinales ante el problema de la gentrificación
<b>Fuentes de datos</b>	Entrevistas a "Guanarteme se mueve" y "La barriada de Guanarteme"

## 5. Reflexiones sobre el alcance y resultados del proyecto

El recorrido realizado a través de los apartados anteriores llega a su fin y por tanto es el momento de la reflexión. Por parte del equipo docente, el balance general de la experiencia ha sido muy satisfactorio. Sólo por compartir algunos números: se involucraron un total de 10 docentes de dos universidades (Universidad Autónoma de Madrid y Universidad Politécnica de Madrid), unos 140 estudiantes, 4 agentes sociales (Movimiento vecinal "No al Pelotazo", Espacio Vecinal de Arganzuela, Ecologistas en Acción de Madrid y Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid) y 2 representantes políticos de las formaciones PSOE-Madrid y Más Madrid<sup>13</sup>. Se llevaron a cabo 2 visitas de campo al barrio, 2 talleres formativos y 1 mesa redonda con agentes sociales y políticos. Como resultado, los grupos de estudiantes elaboraron un total de 37 proyectos para el barrio de la Ermita del Santo, 27 desde la perspectiva de la Ciencia política y 10 desde la perspectiva de la Arquitectura y el Urbanismo. Por otra parte, ya en términos cualitativos, el proyecto nos obligó a salir de nuestra "zona de confort". Primero, por su gran complejidad, no solo como consecuencia del elevado número y variedad de agentes movilizados, sino también por su carácter experimental e interdisciplinar. También, en términos de logística: hubo que coordinar horarios y espacios de docencia para poder realizar actividades dentro y fuera del campus, circunstancia que exigió una gran flexibilidad por parte todas y cada una de las personas involucradas.

Por lo que se refiere a la valoración de los estudiantes, realizamos un cuestionario en línea que recibió 35 respuestas. Aunque se trata de un número relativamente bajo si se tiene en cuenta el número total de estudiantes participantes, ciertamente aportan información de interés. En general, los resultados arrojan una valoración positiva, y, en particular, en lo referente a su impacto en términos de formación y articulación de redes. Sin embargo, los principales límites del proyecto se sitúan en su contribución efectiva al alcance de los ODS (una abrumadora mayoría de estudiantes aún desconoce de qué se tratan), a la transferibilidad de los resultados y a la viabilidad de las propuestas (pocos creen que pueda revertirse el malestar que hay en el barrio y lograr modificar el proyecto previsto por el Ayuntamiento para la zona). De hecho, el 30 de abril de 2024 fue aprobado el proyecto urbanístico por parte del pleno del Ayuntamiento de Madrid, a pesar del descontento de vecinos/as y ecologistas, que se tradujo en su momento en más de un millar de alegaciones en contra<sup>14</sup>.

A pesar de todo, algunos estudiantes calificaron el proyecto como una experiencia positiva en los siguientes términos: "mucha carga de trabajo, pero ha sido una pasada el trabajo, super dinámico y sinceramente, creo que he aprendido bastante." [...] "Ha sido una especie de aventura." [...] "nos ha permitido trabajar fuera de las aulas y moldear nuestro trabajo de manera creativa." [...] "Lo que más me ha gustado, es el trabajo de campo que conlleva, así como la huella que deja sobre la sociedad.". Por lo que se refiere a las principales críticas, éstas se centraron en que exigía cambios en los horarios para poder llevar a cabo las actividades y en el estrés generado a los grupos por trabajar con altas dosis de incertidumbre al no saber exactamente qué esperábamos de ellos o a qué resultado iban a llegar.

13 Se extendió la invitación a participar en el proyecto y, más concretamente en la mesa redonda, a más actores que no llegaron a responder o que lo hicieron, pero sin llegar a confirmar finalmente su participación. En particular, el equipo docente se puso en contacto con: Partido Popular, Vox, Sindicato de Inquilinas e Inquilinos, Asociación de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMIs), Dirección General de Planificación y Evaluación Urbana del Ayuntamiento de Madrid, y MRIO arquitectos.

14 Más información: [https://www.elconfidencial.com/espana/madrid/2024-04-30/ermita-santo-vivien-da-zonas-verdes-548\\_3875461/](https://www.elconfidencial.com/espana/madrid/2024-04-30/ermita-santo-vivien-da-zonas-verdes-548_3875461/)

Para el equipo, la principal barrera en el desarrollo del proyecto fue el poco tiempo de ejecución (2,5 meses): llegamos a tiempo, pero hay parte del trabajo que no se pudo mostrar dado que los grupos de estudiantes continuaron sus trabajos tras la finalización formal del proyecto el 30 de noviembre de 2023. De hecho, la publicación de este libro es un ejemplo de cómo los trabajos han continuado meses después del cierre del proyecto. Otra barrera ha sido la falta de disponibilidad de espacios adecuados para trabajar en grupo en el propio campus, especialmente en cuanto a su amplitud y a su habilitación con mobiliario modular. Por último, hay que señalar que el estudiantado está sobrecargado de actividades curriculares que dejan poco espacio para participar en iniciativas fuera de su horario de clases o que impliquen desplazarse lejos del campus. Todas estas cuestiones nos han hecho reflexionar como equipo acerca de los límites y los condicionantes de la innovación docente en estas circunstancias.

Finalmente queremos destacar dos valores que este proyecto de innovación educativa ha introducido en el aprendizaje del estudiantado: i) por una parte la interdisciplinariedad a la hora de afrontar los trabajos de sus respectivas asignaturas, introduciendo en su formación saberes y habilidades propias de otras disciplinas; ii) el acercamiento de la universidad a las problemáticas sociales y a la comunidad local. Por un lado, el estudiantado ha cambiado su percepción de los procesos políticos y del trabajo de las asociaciones vecinales y los movimientos ecologistas, poniendo en valor la participación ciudadana para afrontar de una forma más conciliadora los procesos de desarrollo urbano desde la óptica de la sostenibilidad y de los derechos humanos. Por otro, el equipo ha decidido dar continuidad a la experiencia en el marco de un nuevo proyecto Aprendizaje-Servicio denominado "Repensar los barrios de Madrid"<sup>15</sup>, impulsado desde la Universidad Politécnica de Madrid, y mantener la colaboración bajo este enfoque en cursos sucesivos.

---

15 Los resultados de este proyecto fueron publicados en el libro titulado: "Regenerando la Ermita del Santo. Reflexiones y estrategias realizadas en la asignatura "Intensificación en Urbanismo" (2024), disponible en: <https://oa.upm.es/80839/>

Foto: Sonia De Gregorio, Ariana Guevara y Antonio M. Álvarez -investigadores predoctorales UAM- visitando el barrio de la Ermita del Santo.

Fuente: Proyecto nODoS 2023 "Enredando en el barrio".



Foto: Miembros del equipo docente y representantes del Movimiento "No al Pelotazo" durante la visita guiada para estudiantes por el barrio de la Ermita del Santo.

Fuente: Proyecto nODoS 2023 "Enredando en el barrio".



Foto izquierda: Agentes sociales y estudiantes durante la mesa redonda organizada en la UAM.

Foto derecha: Estudiantes en el Centro Cultural La Corrala antes al barrio de la Ermita del Santo.

Fuente: Proyecto nODoS 2023 "Enredando en el barrio".

# 6. Anexos

## 6.1. Actividades realizadas durante el desarrollo del proyecto

Entre los meses de septiembre y noviembre de 2023 se llevaron a cabo una serie de actividades basadas en una metodología orientada a la acción y basada en grupos de trabajo de entre 3-6 estudiantes. En total se constituyeron 27 grupos de trabajo de Ciencia política y Derecho (UAM) y 10 grupos de trabajo de Arquitectura (UPM). Asimismo, se realizó un acoplamiento de grupos UAM-UPM, fomentando el intercambio de conocimientos entre estudiantes de distintas disciplinas en el marco de actividades conjuntas para el desarrollo de sus respectivos trabajos.

En concreto se han llevado a cabo 2 visitas de campo al barrio, 2 talleres, 1 mesa redonda y la presentación de resultados en las II Jornadas por el desarrollo sostenible, en la que han participado todos los agentes involucrados en el proyecto.

A continuación, se describen las actividades y los materiales utilizados para su desarrollo:

### Actividad 1: Visita guiada a la zona de trabajo

→ Fecha: martes, 26 de septiembre, 19:00-20:30\*

→ Lugar de encuentro: cerca del Puente de Segovia <https://maps.app.goo.gl/wJRSAoRbK1zfMUhb8>

→ Guías: representantes de la Asociación de Vecinos de la Ermita del Santo.

\*(Duró hasta las 21:15)



Foto: Estudiantes UAM-UPM visitando el barrio de la Ermita del Santo.

Fuente: Proyecto nODoS 2023 "Enredando en el barrio".

## Actividad 2: Taller sobre investigación-acción

- Fecha: martes, 3 de octubre, 10:00-11:30
- Lugar: Facultad de Derecho, UAM (Aula M IV)
- Formadora: Itziar Ruiz-Giménez
- Materiales: **Guía para la investigación en DDHH (Ruiz-Giménez et al., 2022)**



Foto: Itziar Ruiz-Giménez impartiendo el taller en la UAM.

Fuente: Proyecto nODoS 2023 "Enredando en el barrio".

## Actividad 3: Taller sobre análisis de redes

- Fecha: miércoles, 11 de octubre, 10:00-13:00
- Lugar: Facultad de Derecho, UAM (Aula M II)
- Formador: Luis Bouza
- Materiales: programa de análisis de redes **Visone** y **Matriz interés/influencia URBACT**



Foto: Estudiantes asistiendo al taller de análisis de redes en la UAM.

Fuente: Proyecto nODoS 2023 "Enredando en el barrio".

## Actividad 4: Trabajo de campo - Ermita del Santo

→ Fecha: viernes, 20 de octubre, 9:00-12:00

→ Lugar de encuentro: En La Corrala (La Latina)

→ Equipos de trabajo: UAM-UPM



Foto: Estudiantes en el Centro Cultural La Corrala antes de la visita al barrio de la Ermita del Santo.

Fuente: Proyecto nODoS 2023. "Enredando en el barrio".

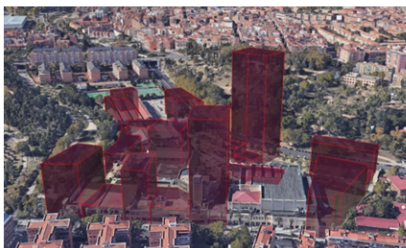
## Actividad 5: Mesa redonda con los actores políticos y de la sociedad civil

### La sostenibilidad del entorno de Madrid Río en el desarrollo urbano de Madrid

24 de octubre 2023

Facultad de Derecho -Aula M IV-  
(UAM)

Proyecto nODoS 2023: "Enredando en el Barrio de la Ermita del Santo"



9.30 Bienvenida de D. Ignacio Molina, Director del Departamento de Ciencia Política y Relaciones Internacionales (UAM) y Moneyba González Medina, Coordinadora del proyecto nODoS-SEEDS.

9.40-10.45 **Mesa número 1 con representantes políticos del Ayuntamiento de Madrid**

Moderación: Moneyba González Medina (UAM)

D. Pedro Barrero, Concejal del PSOE en el Ayto. de Madrid

D. José Luis Nieto, Concejal de Más Madrid en el Ayto. de Madrid

11.00-12.30 **Mesa número 2 con actores de la sociedad civil**

Moderación: Luis Bouza (UAM)

D. Enrique Villalobos, Presidente de la FRAVM

D. Luis Suárez, Portavoz de Ecologistas en Acción

D. Álvaro Domínguez, en representación del Movimiento Vecinal "No al Pelotazo"



Imagen: Cartel de la mesa redonda con agentes sociales y políticos.

Fuente: Proyecto nODoS 2023 "Enredando en el barrio".

## Actividad 6: Participación en las II Jornadas por el Desarrollo Sostenible

# II JORNADAS POR EL DESARROLLO SOSTENIBLE: IMAGINAR, ACCIONAR, TRANSFORMAR,



28/11/2023

Lugar: Sala Polivalente. Plaza Mayor UAM.

09:00 a 09:45.

Acreditación. (\*)

09:45 a 10:00.

Acto de apertura.

Marta Morgade. Vicerrectora de Compromiso Social y Sostenibilidad.

10:00 a 14:00.

Los grupos motores como catalizadores del cambio.

Fco. Javier Pecci. Taller sobre procesos participativos.

(\*) Con pausa café.

29/11/2023

10:00 a 13:00.

Lugar: Casa de Estudiantes, Plaza Mayor UAM.

CCC: Crear- Comunicar- Compartir. Generando sinergias con los proyectos nODoS. Sesión de mañana.

Guía de alfabetización ecosocial | Carmen Madorrán y María Buey.  
Enverdecer la facultad de Derecho | Rosa María Fernández.  
Ciudadanía: ¿dónde? ¿cómo? ¿por qué? | Emma Martín y Valentina Kittsteiner.

De la pequeña edad de hielo a la crisis climática actual |  
María Jesús Zamora.

Trasteroteca: comparte y reutiliza | Manuel Tapia.

Jornada "Los armarios en el colectivo LGBTQIA+" | Mónica Lence.

Taller /seminario sobre lenguaje inclusivo + Entrega de premios |  
María Dolores Pérez Bravo.

(\*) Con pausa café.

16:00 a 18:30.

Lugar: Salón de Actos. Museo ATP- La Corrala, UAM.

CCC: Crear- Comunicar- Compartir. Generando sinergias con los proyectos nODoS. Sesión de tarde.

Stemmist: ellas hacen ciencia | Celia González.

Tejiendo Redes: Apoyo y orientación al alumnado extracomunitario

María Jiseth Girelto y Milena Alía Yépez.

Enredando en el Barrio de la Ermita del Santo | Moneyba González.

30/11/2023

10:00 a 12:00.

Lugar: Sala D, Plaza Mayor UAM.

La sostenibilidad es también social o no será.

Proyecto Acciones de Cooperación - Programa semillas - Voluntariado  
Educamos contigo.

Presentación del VÍDEO/MANIFIESTO por el Día  
Internacional de la Diversidad | 3 de diciembre 2023.

(\*) Con pausa café.

12:00 a 14:00.

RUTA POR EL PATRIMONIO ECOSOCIAL DE LA UNIVERSIDAD.

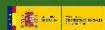
Punto de encuentro: Sala D, Plaza Mayor UAM.

CIERRE DE LAS JORNADAS.

(\*) Para recibir un certificado de asistencia es necesario participar en el 80%. Será regulado mediante firma en hoja de asistencia.

UAM Universidad Autónoma de Madrid

SEEDS



VICERECTORADO DE COMPROMISO SOCIAL Y SOSTENIBILIDAD



FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN

Imagen: Cartel de las II Jornadas por el desarrollo sostenible.

Fuente: Proyecto nODoS 2023 "Enredando en el barrio".



## 6.2. Material gráfico y audiovisual sobre el proyecto

### 6.2.1. Póster elaborado para las II Jornadas por el desarrollo sostenible

#### PROYECTO nODoS

#### ENREDANDO EN EL BARRIO DE LA ERMITA DEL SANTO (MADRID) Planificación participativa para un desarrollo sostenible

##### El tema-problema



El título del proyecto "Enredando en el barrio" se relaciona con dos ideas:

- ➔ El **conflicto** asociado a las movilizaciones vecinales en el barrio de la Ermita del Santo en respuesta a las decisiones adoptadas sobre su próximo desarrollo urbanístico.
- ➔ La **necesidad de activar un proceso participativo**, basado en la inclusión de distintos actores locales y orientado al desarrollo sostenible del territorio.

El proyecto ha tenido por objeto el **diagnóstico** y la elaboración de una **respuesta propositiva** a una problemática real de Madrid.

##### Los objetivos

- ➔ **OE1.** Formación de calidad y profesionalizante.
- ➔ **OE2.** Difusión de la Agenda 2030 y fomento del uso de metodologías participativas.
- ➔ **OE3.** Generación de datos y propuestas para el desarrollo sostenible de la zona.
- ➔ **OE4.** Establecimiento de alianzas duraderas y transferencia del aprendizaje a distintas escalas.

##### Las actividades

###### Actividad 1

Visita al barrio



Taller de investigación-acción DDHH

Actividad 2



###### Actividad 3

Taller de redes



Actividad 4

Trabajo de campo

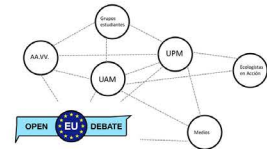


###### Actividad 5

Mesa redonda



##### L@s participantes y el trabajo en red



##### Los resultados



Equipo: Moneyba González Medina (coord. UAM); Luis Bouza (coord. UAM); Sonia De Gregorio Hurtado (coord. UPM); Javier Ruiz (UPM); Cecilia Güemes (UAM); Anne Marie Reynaers (UAM); Ariana Guevara Gómez (UAM); Antonio M. Álvarez García (UAM); Elena García Guitián (UAM); Itziar Ruiz-Giménez (UAM)



## 6.2.2. Entrevista y podcast de estudiantes y docentes participantes en el proyecto



Podcast: <https://youtu.be/xmUU87avL8k>

Personas participantes en el podcast por orden de intervención	Entidad
Moneyba González Medina	UAM (docente)
Gonzalo Díaz Suárez	UAM (estudiante)
Álvaro Domínguez de la Parra	Movimiento "No al pelotazo de la Ermita del Santo"
Pablo Tovar	UPM (estudiante)
Ana Isabel González Gómez	UAM (estudiante)
Sonia de Gregorio Hurtado	UPM (docente)
Demás personas presentes durante la entrevista	Entidad
Antonio M. Álvarez García	UAM (investigador)
Ariana Guevara Gómez	UAM (investigadora)
Nuria Carmona Martín	UAM (estudiante)
Ainhoa González Gutiérrez	UAM (estudiante)
Amina Bouhlal Zeyani	UAM (estudiante)

### 6.2.3. Entrevista a Luis Bouza para la ruta Tierra (descansadero 13)

TIERRA "Senderos que conectan vida, cultura y diversidad" es un recorrido autoguiado por los campus e instalaciones de la UAM en el que personas de toda la comunidad universitaria dejan un vídeo donde reflexionan sobre las huellas ambientales y sociales, las conexiones entre ellas, que dejamos desde la universidad. Organizado desde el Vicerrectorado de Compromiso Social y Sostenibilidad, tiene entre sus objetivos visibilizar cómo construimos conjuntamente, en comunidad, este espacio de la Tierra en el que habitamos. Y sensibilizar sobre cómo afrontamos en nuestro día como Universidad los desafíos medioambientales y sociales actuales.

→ Enlace: <https://www.uam.es/uam/compromiso-social-sostenibilidad-ruta-tierra>

La contribución a este recorrido desde "Enredando en el barrio" se encuentra en el descansadero 13, a través de una entrevista a Luis Bouza, uno de los coordinadores del proyecto.

→ Enlace: [https://www.youtube.com/watch?v=\\_NXIwwwHBkk&t=5s](https://www.youtube.com/watch?v=_NXIwwwHBkk&t=5s)

The screenshot shows a webpage from the Universidad Autónoma de Madrid (UAM). At the top, there is a navigation bar with the UAM logo and the text 'Estudios Investigación Innovación Vida Universitaria Internacional La UAM'. Below this is a green header with the text 'RUTA TIERRA. CAMPUS CANTOBLANCO.' in white. Underneath, there is a breadcrumb trail: 'Inicio > Compromiso social y Sostenibilidad (ODS) > RUTA TIERRA. Senderos que conectan vida, cultura y diversidad. > RUTA TIERRA. Campus Cantoblanco.' The main content area is titled 'DESCANSADERO 13' in bold. Below the title, there are three lines of text: 'Localización: Facultad de Derecho (UAM) y Barrio de la Ermita del Santo (Madrid).', 'Persona: Luis Bouza.', and 'Huella: [vídeo](#)'. To the right of this text is a video thumbnail for 'TIERRA' with a play button icon and a location pin labeled '13'. Below the text and thumbnail is a large video player showing a man in a dark suit and red turtleneck standing in a modern building with white columns. The UAM logo is visible in the bottom right corner of the video player. Below the video player, the text 'DESCANSADERO 13 Luis Bouza Enredando el Barrio' is displayed.

## Referencias

- Albelia Consultora (2019). *Diagnóstico Social: estudio de necesidades sociales del distrito de Latina, Ayuntamiento de Madrid*.
- Artola de la Nuez, E.; Barquero, A.; Gómez, A.; González, A.; Perrino, M. (2023). *Proyecto Ermita del Santo*. Universidad Autónoma de Madrid.
- Bouhhal, A.; González, A.; González-Deleito, M. (2023). *Construyendo Barrio: un proyecto centrado en la Ermita del Santo*. Universidad Autónoma de Madrid.
- Camacho, D.; Lebrón, R.; Silva, G.; Ponce, M.; González, C.; Vera, L.A. (2023). *Enredando en el Barrio de la Ermita del Santo: planificación participativa para un desarrollo sostenible*. Universidad Autónoma de Madrid
- Campo Carrillo, S.; Doral, I.; Imaz, O.; Jiménez Lasagabaster, L. (2023). *La inclusión de las Personas Mayores más Vulnerables en el Proyecto Urbanístico de la Ermita del Santo*. Universidad Autónoma de Madrid
- Casado, D. (eldiario.es, 27/09/2022). *Cientos de vecinos de Madrid Río se oponen al "pelotazo" en la Ermita del Santo*. Disponible en: [https://www.eldiario.es/madrid/somos/cientos-vecinos-madrid-rio-oponen-pelotazo-ermita-santo-pura-especulacion\\_1\\_9570670.html](https://www.eldiario.es/madrid/somos/cientos-vecinos-madrid-rio-oponen-pelotazo-ermita-santo-pura-especulacion_1_9570670.html)
- Díaz, F.; Espinosa, E.; Serrano, M.; Macías, M.; Fernández de Eribe, D. (2023). *Análisis del Proyecto Urbanístico de la Ermita del Santo*. Universidad Autónoma de Madrid.
- Ecologistas en Acción (02/11/2022). *El "pelotazo" de la Ermita del Santo, un despropósito urbanístico*. Disponible en: <https://www.ecologistasenaccion.org/212100/el-pelotazo-de-la-ermita-del-santo-un-desproposito-urbanistico/>
- Europa Press (27/02/2023). *El Ayuntamiento defiende el proyecto de la Ermita del Santo para nuevas dotaciones públicas y recalca el apoyo vecinal*. Disponible en: <https://www.europapress.es/madrid/noticia-ayuntamiento-defiende-proyecto-ermita-santo-nuevas-dotaciones-publicas-recalca-apoyo-vecinal-20230227110236.html>
- Fernández, R. (La Razón, 27/02/2023). *El Ayuntamiento de Madrid defiende el proyecto de la Ermita del Santo*. Disponible en: [https://www.larazon.es/madrid/ayuntamiento-madrid-defiende-proyecto-ermita-santo\\_2023022763fc868db3856000016264e6.html](https://www.larazon.es/madrid/ayuntamiento-madrid-defiende-proyecto-ermita-santo_2023022763fc868db3856000016264e6.html)
- Güemes, C. (ed.) (2024). *Construir futuro: un contrato social para Iberoamérica*. Madrid: Fundación Carolina.
- Hill Collins, P. (1990). *Black Feminist Thought. Knowledge, Consciousness and the Politics of Empowerment*. Boston: Unwin Hyman.
- Kooiman, J. (2002). *Governing as governance*. Londres: Sage.
- Lascoumes, P.; Le Galès, P. (2014). *Sociología de la acción pública*. México DF: Colegio de México.
- Martínez, G. (El Salto, 10/05/2023). *La Ermita del Santo, el último pelotazo urbanístico en Madrid que el vecindario lucha por frenar*. Disponible en: <https://www.elsaltodiario.com/urbanismo/ermita-del-santo-ultimo-pelotazo-urbanistico-madrid-vecindario-lucha-frenar>

- McGinty, M.; Montes, L.; García, A.; Rodríguez, A.; Melón de la Merced, J.; Montilla, J. (2023). *Enredando en el Barrio*. Universidad Autónoma de Madrid
- Merinos, A.; Tardy, I.; Villalva, V. (2023). *Centro Sociocultural de la Ermita del Santo: un espacio para todas las edades*. Universidad Autónoma de Madrid.
- Nello, O.; Blanco, I.; Gomà, R. (2022). *El apoyo mutuo en tiempos de crisis: La solidaridad ciudadana durante la pandemia Covid-19*. Buenos Aires: Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales (CLACSO).
- Reynaers, A. (2013). *Consenso y esfuerzo colectivo como fundamentos de la cultura política holandesa*. *Panorama Social*, 17, 63-68.
- Rodríguez, J.; Salguero, O.; Sánchez, A. (coords.) (2023). *Cartografía de la Ciudad Capitalista: transformación urbana y conflicto social en el Estado Español*, Madrid: Traficantes de Sueños.
- Ruiz-Giménez Arrieta, I. (coord.) (2022). *Herramientas para la acción: Guía para la investigación en derechos humanos*. Disponible en: [https://aieti.es/wp-content/uploads/2022/09/Guia-Herramientas-para-la-investigacion-en-DDHH.pdf?utm\\_campaign=guia-para-la-investigacion-en-ddhh&utm\\_medium=email&utm\\_source=acumbamail](https://aieti.es/wp-content/uploads/2022/09/Guia-Herramientas-para-la-investigacion-en-DDHH.pdf?utm_campaign=guia-para-la-investigacion-en-ddhh&utm_medium=email&utm_source=acumbamail)
- SDSN Spain, Red Española para el desarrollo sostenible (2017). *Cómo empezar con los ODS en las universidades*, adaptación del texto SDSN Australia/Pacífico (2017): *Getting started with the SDGs in universities: A guide for universities, higher education institutions, and the academic sector*. Melbourne: Australia and New Zealand.
- Shafik, M. (2022). *Lo que nos debemos unos a otros: un nuevo contrato social*. Barcelona: Paidós.
- Somolinos, D. (El Mundo, 26/02/2023). *Manifestación contra el "pelotazo especulativo" de la Ermita del Santo: "Va a masificar el barrio"*. Disponible en: <https://www.elmundo.es/madrid/2023/02/26/63fb6effdfff439d8b4581.html>
- Sørensen, E. y Torfing, J. (2009). *Making governance networks effective and democratic through metagovernance*. *Public Administration*, 87(2), 234-258.
- Temeljotov Salaj, A., Gohari, S., Senior, C., Xue, Y. y Lindkvist, C. (2020). *An interactive tool for citizens' involvement in the sustainable regeneration*. *Facilities*, 38(11/12), 859-870.
- Vicente-Arche, J.; Guzmán, L.; Guerrero, R.; Florez, M. (2023). *Contra el Proyecto Urbanístico de la Ermita del Santo*. Universidad Autónoma de Madrid.

## Páginas web

- Proyecto de recalificación de la Ermita del Santo: <https://ermitadelsanto.com/>
- Proyecto "Enredando en el barrio de la Ermita del Santo": [uam.es/uam/compromiso-social-sostenibilidad-proyecto-seeds-uam-nodos/enredando-barrio](https://uam.es/uam/compromiso-social-sostenibilidad-proyecto-seeds-uam-nodos/enredando-barrio)

