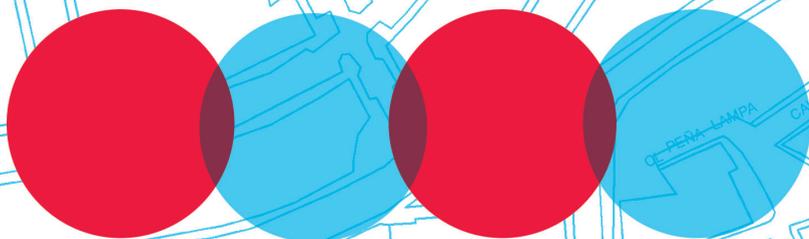
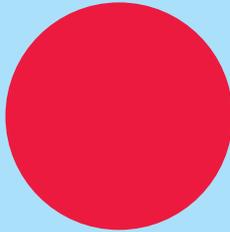


# laboratorio urbano ventas oeste de león

Colección Geografías Urbanas Nº 1





## Laboratorio Urbano Ventas Oeste de León. Año 2010

### Han realizado este trabajo:

Ignacio Fernández Herrero, patrono del Ateneo Cultural Jesús Pereda de Comisiones Obreras de Castilla y León, en la dirección.

Carlos Pérez-Alfaro Calvo, en tareas de coordinación.

Santiago Ordóñez, en tareas de coordinación.

Lorenzo López Trigal, (catedrático de Geografía de la Universidad de León) como experto colaborador y redactor.

Nicolás Astiárraga Sirgado, arquitecto y abogado urbanista, como experto colaborador.

Agustín Rodríguez Esteban (profesor de la Escuela Universitaria de Trabajo Social de León), como experto colaborador.

Elisa Presa, (profesora de la Escuela Universitaria de Trabajo Social de León), como experta colaboradora.

Mercedes Fernández, presidenta de la Asociación de Vecinos VENTAS OESTE de León, como redactora.

Ángel González, secretario de la Asociación de Vecinos VENTAS OESTE de León, como redactor.

Jesús González, vicepresidente de la Asociación de Vecinos VENTAS OESTE de León, como redactor.

Isabel Pato, vocal de la Asociación de Vecinos VENTAS OESTE de León, como redactora.

Los y las estudiantes de Primer Curso, así como las profesoras y directora de la Escuela Universitaria de Trabajo Social de León, que desinteresadamente obtuvieron los datos en los que se basa este estudio.

Los vecinos y las vecinas del barrio de Ventas Oeste, que nos abrieron las puertas de sus viviendas y nos dieron toda clase de información acerca de sus circunstancias colectivas y personales.

Diseño: XL internet

# La ciudad y el barrio de la Inmaculada

**La ciudad de León es una aglomeración urbana de talla media poblacional que conforma con los municipios situados en su vecindad o alfoz un área urbana (Aule) de unos 200.000 habitantes, residiendo dos tercios en la capital, y ocupa un amplio espacio del interfluvio de los valles Bernesga y Torío.**

El área urbana de León se caracteriza por una actividad prioritaria en los servicios administrativos (capital provincial), comerciales (centro subregional) y de transportes y comunicaciones (nodo del cuadrante Noroeste peninsular), y en menor medida centro industrial de empresas de pequeño y mediano tamaño. Por su tamaño poblacional y de cuota de mercado se considera la cuarta ciudad o municipio urbano y la segunda área urbana de la región castellano-leonesa.

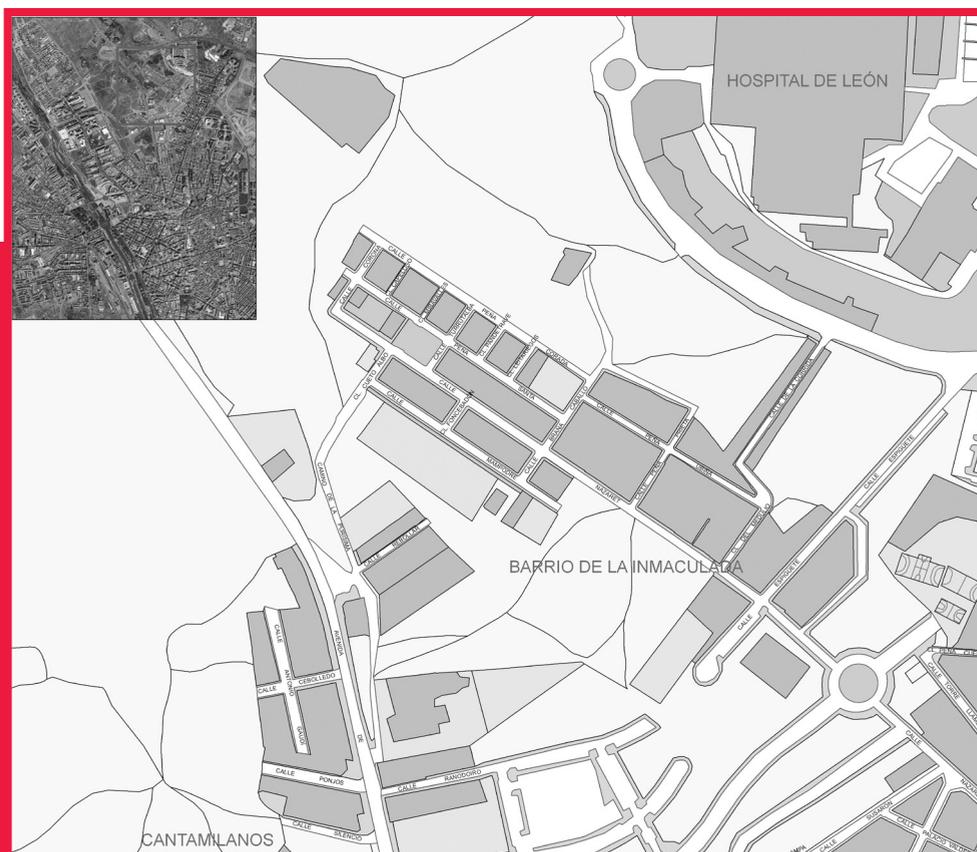
León dispone de una relativa ventaja por su posición regional, aunque reducida por su distancia respecto de los centros metropolitanos ibéricos, en particular Madrid, si bien la situación ha mejorado en cuanto a accesibilidad terrestre y aérea en los últimos años, lo que aporta posibilidades como ciudad intermedia y nodo principal en la red de ciudades. En cambio, no es tan positiva la dinámica de la actividad económica, ya que tras un periodo de crecimiento sostenido entre 1949 y 1979 (instalación de la factoría Antibióticos y creación de la Universidad), apenas se han generado en los últimos 30 años nuevas dinámicas de empleo.

El modelo de crecimiento físico de la ciudad tradicional y primera etapa de la ciudad leonesa desde 1900 (inicio de la construcción del Ensanche) hasta 1950 (desarrollo de los barrios periféricos y de los núcleos periurbanos del alfoz), ha sido el prototipo de ciudad compacta (centro del casco antiguo y del Ensanche más periferias iniciales de arrabales y sectores de barrios próximos). Posteriormente, en la segunda mitad del siglo XX se desarrollan a un ritmo cada vez mayor las fuerzas centrípetas de generación de barrios, parcelaciones y polígonos residenciales, de instalaciones industriales y terciarias en forma de salpicado entre vacíos y eriales, formando un tejido periurbano bien desarticulado.

Así, desde 1950 el espacio urbano de la ciudad, poblado por 63.000 habitantes, se desparrama a un ritmo acompasado hasta la actualidad en un radio de 5 a 15 kilómetros del centro urbano, formando un tejido y estructura de ciudad periférica cada vez más difusa, dominando las morfologías de fragmentos parcelados y desarrollos de borde del viario junto a intersticios y vacíos urbanos, donde el planeamiento, cuando es existente (en el caso de

los planes generales del municipio de León en fechas de 1960, 1982 y 2002) actúa a veces a destiempo y de forma desacompañada o cuando es incapaz de controlar el crecimiento (normativa de los municipios limítrofes del alfoz), éste se hace sobre todo a la carta de los intereses privados, lo que supone un grave problema a partir de 1980, en el momento en que los municipios del alfoz toman el relevo del incremento poblacional mientras que se estanca o incluso decrece la población de la ciudad, fenómeno de declive demográfico que podría haber sido más acusado en el municipio de León de no haber recibido la mayor parte de la inmigración extranjera llegada al área urbana en la última década: a 1 de enero de 2001 el padrón municipal refleja 137.384 habitantes, de los cuales 1.420 son extranjeros (el 1,0%), mientras que en 2009 la población es de 134.305 habitantes y 8.489 son extranjeros (el 6,3% de la población municipal).

Este proceso ha aumentado el desequilibrio centro-periferia, la pérdida del modelo de ciudad compacta, la merma de la valoración ambiental del entorno y el descontrol del crecimiento de la ciudad actual, y ha impulsado la persistencia de problemas urbanos enquistados (movilidad intraurbana, sostenibilidad, distribución equitativa de equipamien-



El barrio de La Inmaculada y su enmarque en la ciudad de León

tos y servicios, ajuste de oferta y demanda de la vivienda, gestión y gobierno de la ciudad y municipios del alfoz).

Entre tanto, las Administraciones públicas responsables no han sabido encauzar y articular este desarrollo periférico de la aglomeración y en el camino se han frustrado diversos proyectos de planificación territorial: Red Arterial, 1967; Plan Comarcal, 1974; Directrices Territoriales del Área Urbana, años 2000. Si bien, en contrapartida, se aprueban recientemente planes generales de ordenación urbana en los dos municipios más poblados y dinámicos: San Andrés y Villaquilambre. Como resultado de este proceso nos encontramos a partir de 1980 con nuevos desarrollos de una decena de polígonos residenciales en la capital que se añaden a la decena de barrios ya consolidados de alta densidad, junto a la floración difusa de urbanizaciones privadas, a menudo en forma segregada y cerrada, más ciertos polígonos industriales y macro instalaciones y ejes viarios de desigual desarrollo en los municipios periféricos. Estamos, pues, ante el conocido modelo urbano de buena parte de las ciudades españolas y mediterráneas: de un lado, la ciudad concentrada y mal articulada, y de otro lado, la ciudad desparramada y deficientemente planificada.

Por su parte, el Barrio de la Inmaculada, aunque caracterizado por una pequeña dimensión de unas cuatro hectáreas y un tamaño poblacional de sólo 697 habitantes empadronados y 246 viviendas según el padrón municipal de 2009, es uno de los fragmentos de barrios periféricos mejor definidos en la ciudad, formando parte propiamente del sector noroeste del barrio de Las Ventas o Mariano Andrés. En origen, el barrio es producto de una iniciativa pública adoptada en los años centrales del siglo XX y ha adoptado los rasgos de un asentamiento fruto de una parcelación planificada en torno al eje de la calle Nazareth, superponiendo viviendas unifamiliares y plurifamiliares de componente social de clase baja en su mayor parte y procedente en su origen de la inmigración interior durante los años 1950 y 1960.

Como tal unidad vecinal básica está caracterizada por su delimitación en un paraje de fondo de saco que contacta con los bordes de la carretera de Asturias y circunvalación Norte. Lugar periférico y marginado como pocos, en los espacios externos (aledaños, afueras, alrededores o extrarradio) de la ciudad y donde se concentran asentamientos de vivienda en su mayor parte de baja calidad. A lo largo de más de medio siglo apenas ha habido modificaciones del parcelario y usos del suelo, estando a la espera del desarrollo del vecino polígono Ventas Oeste y de la puesta en servicio de viales y equipamiento consiguiente que aminore la situación de enclavamiento o "territorio apartado" del conjunto urbano.

Se encuentra al norte de la ciudad, lindando con los Hospitales de León y próximo a la Avenida de Mariano Andrés y al barrio de Cantamitanos, en una línea divisoria de aguas vertientes entre los ríos Bernesga y Torío, en una topografía de vaguada denominada Valdelamora, con anterioridad ocupada por campos de centeno y alguna cerámica, situada entre la carreteras de Matallana al oeste y de Asturias al este. Está situado en un entorno de "cuasivecindad" con el recinto hospitalario, con Mariano Andrés Norte o barrio de la Asunción con el que conecta a través de la calle San Antonio (único acceso a los hospitales hasta hace unos años) y con Mariano Andrés Sur o barrio de Las Ventas, así como con el sector de Cantamitanos caracterizado hasta hoy también por su periferialidad y marginalidad.

En el mapa administrativo de los diez distritos de la ciudad, el barrio forma parte del Distrito 3 (San Marcos), que aglutina barrios de conformación social bien diferente, tales

como los de Mariano Andrés –donde se enclava de hecho La Inmaculada–. San Esteban y Eras de Renueva. Dentro del distrito, el barrio se corresponde exactamente con la Sección 9 (filiación a efectos estadísticos: código 2408903009), incorporando una franja que recorta la parte derecha de la carretera de Asturias en Cantamilanós y un reducido caserío disperso al norte de la de circunvalación. De otro lado, de acuerdo a la distribución religiosa de parroquias en la ciudad, corresponde este espacio con la denominada parroquia de La Purísima, que dió nombre por afinidad en su día al mismo barrio.

## Origen del asentamiento

Fue hacia 1900 cuando en el sector norte de León, en el paraje que es hoy Cantamilanós y La Inmaculada, se instalaron algunas pequeñas cerámicas (tejas y cacharrearías, por la presencia in situ de arcillas en este sector norte de la ciudad), constituyendo un primer elemento de desarrollo urbano de la zona a cuyo pie pronto se ubicaron viviendas de autoconstrucción de los propios trabajadores. Otro elemento fue el traslado en la segunda década del siglo XX del Hospital de San Antonio Abad desde la plaza de Santo Domingo hasta su emplazamiento actual, al nordeste del Barrio de la Inmaculada, así como las primeras viviendas cercanas a Las Ventas y la iglesia parroquial en la entonces carretera de Matallana y hoy avenida de Mariano Andrés. Pero el factor determinante del desarrollo del barrio fue la construcción de un asentamiento a mediados del siglo XX, comunicado con la ciudad a través de la calle Nazareth y conocido de forma peyorativa como Barrio Corea.

Con esta denominación se reconoce en España al conjunto urbano de construcciones de residencias unifamiliares, a veces de autoconstrucción, atendiendo a objetivos de realojamiento y ayuda a familias necesitadas por parte de la Administración Local en los años 50<sup>1</sup>, a veces con apoyo de la Iglesia Católica. En su día fue una forma de crecimiento de “urbanización marginal de vivienda incompleta, económica, precaria pero flexible” (Juan Busquets, 1976) y presente también en Barcelona, Palencia y Palma de Mallorca, coincidiendo con las duras condiciones socioeconómicas de la población y la fuerte inmigración procedente de áreas rurales y siendo un desarrollo de urbanización peculiar que desemboca en un alto grado de pertenencia y concienciación de barrio por parte de sus moradores, que se han enfrentado en los últimos años a procesos de regularización de la propiedad o a proyectos de realojamiento y de rehabilitación de sus viviendas.

El barrio original estuvo así predeterminado por unas circunstancias urbanísticas que marcaban la forma de vivir: una alta densidad de población, obrera en gran parte, que habitaba viviendas sin abastecimiento de agua (de la que había de proveerse en grifos públicos alejados de las casas), que se desenvolvía por calles polvorientas o empujadas y sin alcantarillado y en el que a las graves carencias de infraestructura para llevar una vida digna, habían de unir la humillación de residir en un barrio estigmatizado.

1. Coincidiendo con la guerra de Corea.

Así, enmarcada en la “Campaña de Navidad de 1951” desarrollada por la Caridad Cristiana de las Autoridades Leonesas y la Obra Social de la Falange, al frente de la cual estarían las tres autoridades locales (alcalde, gobernador y obispo), se concedió “el disfrute del derecho real de habitación” de las Casas del Aguinaldo, aunque correspondiendo la nuda propiedad de las mismas al Ayuntamiento de León, a 108 familias necesitadas por sus bajos niveles de renta y carácter de familias numerosas, que se van a instalar en casas de planta baja de tres habitaciones y patio que no superan en total los cien metros de superficie, pero con falta de infraestructuras de urbanización, abastecimiento y saneamiento, hasta que pasado el tiempo, bien de modo particular (edificación de instalaciones de aseo y nueva habitación en el patio trasero) o colectivo, con la aportación sobre todo voluntaria (obra de infraestructuras básicas de acometida de aguas y colector de saneamiento) se irá mejorando el sector, en parte con la adquisición de la propiedad y más tarde la urbanización y equipamientos básicos por parte del municipio.



Documento de entrega de las viviendas

Las Casas del Aguinaldo fueron entregadas en los años 1950, como se ha dicho, sin abastecimiento de agua. El alcantarillado data de 1968 y la regularización de la propiedad es de 1983, siendo regidor de la ciudad Juan Morano (UCD), después de una larga tramitación de la que fue portavoz la "Asociación de Vecinos Mariano Andrés", presidida en esa fecha por el vecino Ángel González.

En años posteriores fueron construidos algunos edificios de vivienda unifamiliar y de bloques bajos en los límites del barrio, como el de la calle Rebollar y ha sido proyectado en su cercanía el polígono de Ventas-Oeste (urbanizado y aún sin ocupar), tramitado como plan parcial en 2003 para 700 viviendas y equipamientos en una superficie de 13 Has., que en un futuro ha de servir de conexión del barrio con el tejido urbano.

## Tipología de las viviendas y sus características

Según el Censo de 2001, en el territorio del barrio se ubicaban 320 edificios, señalándose que el estado de los edificios es deficiente en 163 casos, malo en 49, ruinoso en 21 y bueno en 87, es decir el 27,18%. En cuanto a las viviendas existentes, de un total de 246 tienen calefacción 190, un 77,23%. El número de habitaciones por vivienda es de 120 con 4 habitaciones, 80 con 5, 21 con 3 y 12 con 6 habitaciones por hogar. En razón de la situación de familias numerosas que abundaban años atrás en el barrio y la necesidad de división de la vivienda en pequeños cuartos, se advierte que la superficie útil de la vivienda es relativamente reducida para el número de habitaciones: 93 viviendas (37,80%) son de 46 a 60 m<sup>2</sup>, 54 de 61 a 75 m<sup>2</sup>, 53 de 76 a 90 m<sup>2</sup>. Asimismo, el número de personas se ha reducido. El número de hogares corresponde a una persona (62), dos personas (61), tres personas (49), cuatro personas (41), cinco personas (22), seis personas (7) y siete a nueve personas (4). Más recientemente, según encuesta de 2010<sup>2</sup> a 298 personas de edades diferentes, en un 55% mujeres, en buena parte nos confirman los anteriores datos del Censo de 2001 y advierten de los siguientes rasgos:

**Tiempo de residencia en el barrio:** 109 personas llevan de 0 a 9 años (38,5%), 45 de 10 a 19 (15,9%), 25 de 20 a 29 (8,8%), 30 de 30 a 39 (10,6%), 29 de 40 a 49 (20,2%) y 45 personas llevan 50 o más años residiendo (15,9%).

**Ocupación:** 47 son estudiantes (16,1%), 83 trabajan (28,5%), 41 están en paro (14,9%), 40 en tareas del hogar (13,7%) y 80 son pensionistas (27,4%).

**Régimen de tenencia:** de 126 viviendas encuestadas 103 lo son en propiedad (81,1%) y 24 en alquiler (18,9%). 26 vecinos (20,63%) disponen de una segunda residencia fuera del municipio y 100 vecinos no la tienen (79,37%).

**Tipo de vivienda:** 75 son casas unifamiliares (59,06%) y 52 piso o apartamento (40,94%). La media de personas por vivienda es de 2,3. Y respecto de su habitabilidad,

2. Elaborada por la Escuela Universitaria de Trabajo Social de León con ocasión del presente estudio.

109 vecinos estiman que sus viviendas son habitables (87,2%), 4 que no (3,2%) y 12 que lo son a medias (9,6%). Respecto al motivo de la baja habitabilidad se dice que es debido a humedades (44%) y grietas (19%), problemas arquitectónicos debidos al origen del asentamiento, vivienda en parte de autoconstrucción y de materiales de escasa calidad. El combustible más empleado para calefacción es el gas (59 viviendas, 69,41%), seguido del carbón (25 viviendas, 29,41%).

**Equipamiento de la vivienda:** está cubierta la calefacción en un 91% y se dispone de ordenador (45%) y en menor medida de acceso a Internet (32%). La media de habitaciones por vivienda es de 3 y la media de superficie útil es de 62 metros cuadrados. Mientras que 16 viviendas tienen menos de 60 m<sup>2</sup>, 66 disponen de entre 60 y 99 m<sup>2</sup>, 15 entre 100 y 149 m<sup>2</sup> y 3 tienen más de 150 m<sup>2</sup>.

**Movilidad urbana:** el medio de transporte es el propio vehículo (54%), a pie (28%) y en autobús (13%). El tiempo utilizado para los desplazamientos al trabajo es entre 10 y 30 minutos en el 68%, menos de 10 en el 17% y por encima de 30 en el 15%.

**Consideración del entorno:** los vecinos echan en falta las zonas verdes en un 46%, señalización de accesibilidad a la red de autobuses, de problemas de ruidos (en calles de Cantamitanos a carretera de Asturias), de contaminación y delincuencia y señalan las dificultades por distancia a los centros de salud, de deporte y ocio, así como la ausencia de comercio al por menor en todo el barrio.

## La población y sus características

El total de población del barrio es de 697 personas, según el padrón municipal de 2009 para la Sección 3.9 del municipio de León, que sirve de fuente de información. Por su parte, la Asociación de vecinos ha entrevistado personalmente en 2010, con ocasión de este Taller, a un número muy notable de personas mayoritariamente adultas del barrio, de diferentes edades, sexos -298 son los encuestados, resultando 135 hombres y 163 mujeres, 45,3 y 54,7% respectivamente- y nacionalidad muy dominante española.

De entrada, podemos advertir que según el Padrón de 1 de enero de 2009, los nacidos en España son 644 (92,3%), en Castilla y León 558 (80,0%), en la provincia de León 521 (74,7%) y en el mismo municipio 379 (54,3%) lo que aprecia una frecuencia notable de desplazamiento entre los residentes en el barrio. La inmigración extranjera ha tenido una similar incidencia al igual que la del municipio de León, con un número de 44 personas extranjeras (6,3% de la población del barrio).

La estructura de la población por sexo muestra un número mayor de varones (357) que de mujeres (340) en una proporción de 95,2 con respecto a un índice 100. La estructura de edades muestra una población similar al conjunto de la ciudad, con diferencias como la de que está más representado en el barrio el intervalo de edad de 30 a 34 años y en la ciudad el de 40 a 44 años, pero en cuanto a los tres grupos de edades, el infantil-juvenil de 0 a 14 años representa en el barrio el 12,0% y en la ciudad el 11,4%, el grupo de adultos de 15 a 64 años es el 64,7% en el barrio y el 66,0% en la ciudad, y el grupo de mayores, 65 y más años, el 23,2% de la población en el barrio y ligeramente menor

el 22,5% en la ciudad. La figura adjunta de la pirámide de población superpuesta de ciudad y barrio nos aproxima al tamaño de cada intervalo, adoptando éstos en conjunto una forma más desarticulada e irregular en el caso del Barrio de la Inmaculada con salientes en los varones entre 30 y 44 años, 60-69 y 75-84, mientras que en las mujeres son salientes menos pronunciados y en edades distintas de los 0-4, 10-14 y 25-34 años.

Según la encuesta realizada en 2010 se aprecia una situación económica de la familia de carácter mal y muy mal en un 32%, lo que podría considerarse incluida, según nuestra estimación, en el nivel de pobreza urbana en cuanto que los vecinos manifiestan no se satisfacen necesidades de alimentación (18%) y de vivienda (20%), mientras que en una situación regular y normal se autoincluyen el 51%, y en situación buena el 17% de la población encuestada.

Por otro lado, según conteo elaborado por la propia Asociación de Vecinos habitan en el barrio 56 personas de etnia gitana, asentados en 17 hogares, conociéndose ya en la ocupación inicial de las Casas del Aguinaldo que fueron tres las familias gitanas que vinieron a vivir en ellas.

## Equipamientos públicos del barrio

Tradicionalmente, La Inmaculada ha carecido de servicios públicos en el propio barrio, salvo ya desde los años 1960 en lo que se refiere a la guardería municipal y la iglesia parroquial, de ahí que se justifique que en buena parte del tiempo transcurrido el liderazgo social haya estado ejercido por el párroco (don Julio o don Raimundo, por ejemplo). Una segunda guardería de responsabilidad del Estado y después de la Comunidad Autónoma con niños inscritos procedentes en buena parte de fuera del barrio se ubicará aquí en los años 70. A la vez, durante parte del tiempo ha funcionado una unidad escolar básica, ya desaparecida, e incluida en el Colegio Público próximo de la calle San Antonio. De otro lado, en cuanto a asistencia social ha existido con un funcionamiento precario un Salón o centro de barrio.

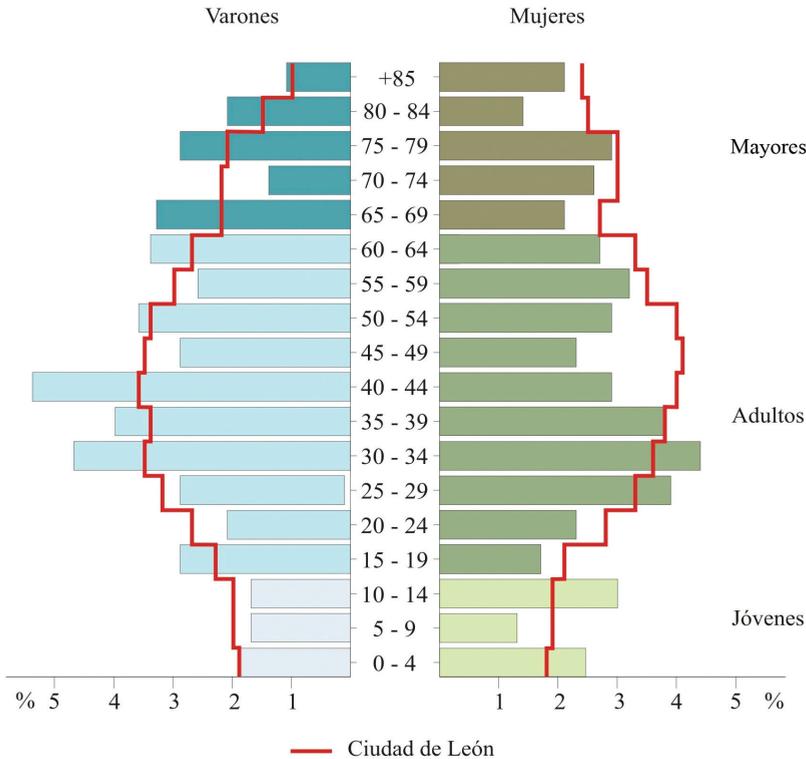
Respecto al estado de conocimiento de los equipamiento públicos sociales existentes en el barrio, de las 114 familias que han respondido a la encuesta, 40 expresan que sí los conocen (35%), 18 dicen no necesitarlos (16%), 45 no tener información (35%) y 11 no estar interesadas en el tema (10%).

De quienes dicen conocer dichos equipamientos, 16 acuden a la Asociación de Vecinos, 2 a la A.V. o al CEAS indistintamente, 17 al CEAS, 1 al CEAS o a la guardería de la Junta, 3 al Centro Social y 1 a la parroquia.

Dicen tener dificultad de acceso por la distancia a los siguientes equipamientos: 71 al Centro de Salud, 66 a centros de ocio, 43 a centros de enseñanza y 55 a espacios deportivos. Por tanto, parece evidente la conciencia de injusticia en la distribución de equipamientos entre los moradores del barrio, que respecto al equipamiento más necesario en el barrio, se inclinan en un 41% por el Centro de Salud, 27% por la residencia de Tercera Edad, 30% por un centro para jóvenes, 23% por un CEAS, 20% por una guardería.

## Distribución de la población por grupos, edades y sexo.

Barrio de La Inmaculada (Sección 3.9) -León



Fuente: INE, 2009.

Pirámide superpuesta de población ciudad de León-Barrio de la Inmaculada

## Organizaciones sociales o comunidades vecinales

El movimiento ciudadano organizado surge en España al amparo de la Ley de Asociaciones de 1964, a la que al inicio de la transición democrática se acogen Asociaciones de Familias y posteriormente Asociaciones de Vecinos, y que tienen como objetivo la defensa de intereses ciudadanos (reivindicación de equipamientos urbanos, oposición a ciertos proyectos y participación en el planeamiento y en la gestión urbana) frente a los Ayuntamientos.

En León, el primer movimiento comunitario es promovido por la Asociación de Vecinos y Comerciantes "León Típico" en 1972, con el afán de preservar la protección del casco

antiguo. Después surge la Asociación Familiar de Pinilla para promover la urbanización del barrio. Más adelante, coincidiendo con el mayor interés de participación y concienciación de los problemas urbanos surgen en 1976-1979 las Asociaciones de Vecinos de Mariano Andrés, Puente Castro, San Mamés, El Crucero-La Vega, El Ejido, La Chantría, San Esteban, Armunia, Oteruelo y Trobajo del Cerecedo, coordinándose en 1977 para hacer frente a actuaciones del Ayuntamiento, en especial al proyecto de Plan General, que se conseguirá sea revisado a fondo tras las elecciones locales de abril de 1979.

En ese momento inicial, la Asociación de Vecinos de Mariano Andrés (Las Ventas, Inmaculada-Cantamilanos y La Asunción) destacará por su presencia en los medios de difusión, por la participación de vecinos y por su oposición al trazado inicial de la ronda norte y acceso a los hospitales, por la demanda de equipamientos y por la propiedad de las Casas del Aguinaldo, animando a la coordinación con las asociaciones de la ciudad y con el movimiento ciudadano en España.

Tras esa fase de empuje reivindicativo y tras la promulgación de la Constitución, el movimiento ciudadano leonés se replantea su actividad reservándose para las reivindicaciones de ámbito general (ambientales, servicio de agua, transporte público o planeamiento urbanístico), lo que conduce en las tres últimas décadas a una crisis del mismo. Es ese el caso concreto de la Asociación de Mariano Andrés, que en los años 80 se fragmenta, dando al traste con la unidad, en una asociación por cada barrio, de modo que actualmente en el Barrio de la Inmaculada hay tres Asociaciones de Vecinos (Ventas Oeste, Cantamilanos y La Inmaculada), una asociación ligada a la Iglesia "IMCA" y la Asociación de Amigos de la Colombofilia.

En cuanto a la interrelación entre ciudadanos y asociaciones del barrio con la Administración, a la vista de la encuesta antes citada, un 39% de las personas preguntadas dicen no tener información sobre los servicios efectivos a disposición del barrio. A nuestro entender y contando con que quienes sí dicen disfrutar de esta información recurren



10 de febrero de 1980: entrega de los títulos de propiedad

principalmente al CEAS y las Asociaciones de Vecinos, podemos concluir que existe una desconfianza en la labor de los poderes públicos.

Sin embargo, los datos recopilados mantienen a las Asociaciones de Vecinos como el principal intermediario entre las reivindicaciones vecinales y las instituciones públicas. De este modo, la situación, facilidad de acceso o relación existente entre los representantes vecinales y el Ayuntamiento marca cualquier posibilidad de respuesta pública a estas necesidades. Esta situación, extendida en el tiempo hasta hoy puede considerarse unas de las razones por las que el Barrio de la Inmaculada se encuentra en la situación descrita.

Los problemas urbanos del barrio se mantienen en las cuestiones relativas a los defectos iniciales: las líneas de alta tensión son el ejemplo más perceptible. El enquistamiento de cuestiones claves y la suma de nuevos problemas ha obligado al intermediario vecinal reconocido por sus propios habitantes a recurrir a instituciones del Estado o a la Comunidad Autónoma (denuncias ante la Procuraduría del Común vista la nula respuesta municipal).

## El barrio en el marco del proyecto de ciudad

El barrio ha sido caracterizado como desfavorecido y segregado. El término de desfavorecido, aplicado al hábitat urbano en cuanto a la calificación de vivienda y entornos, indica que el área degradada no cuenta con la capacidad suficiente para garantizar al residente en ella los elementos que integran el concepto de vivienda urbana o que presentan carencias importantes en cuanto problemas de accesibilidad urbana, de infraestructuras, de calidad de la edificación, del espacio público o ambiental, empeorada con la imposición de antenas de telefonía móvil<sup>3</sup>, de equipamientos, de situación socioeconómica (bajo nivel educativo, ocupacional y de actividad económica, antecedentes de alto nivel de pobreza y de exclusión social, además de una imagen ligada a criminalidad ante el resto de la ciudad de León), así como problemas de identidad espacial de las poblaciones.

Entendiendo como segregación urbana la separación residencial de subgrupos dentro de una población más amplia, en este caso se trata de la población de un barrio frente a la del conjunto de la ciudad y hace alusión al acceso desigual a los servicios públicos y a la calidad de vivienda, tal como se observa en la población de niveles de baja renta o en la de reciente inmigración, escasa en el barrio todavía frente a otras zonas de la ciudad. Esta segregación a veces va unida a marginalidad que desemboca en procesos de guetización, muchas veces provocada por el propio Ayuntamiento en su diseño de los nuevos desarrollos urbanísticos y la implantación de viviendas sociales, unido a la situación de mercado del suelo urbano (precio relativamente bajo de sola-

3. En la antigua fábrica de Piensos Garrote.

res y de viviendas), de modo que en los lugares más alejados y de peor calidad es donde se produce la segregación y enclavamiento de uno u otro nivel.

Descritos ambos conceptos, cabe apreciar a la vista de los datos sociodemográficos, económicos, de vivienda y dotaciones del Barrio de la Inmaculada (y de los sectores vecinos de Ventas Oeste y Cantamilanos) que nos encontramos ante un caso de desfavorecimiento y segregación, en cuanto a la imagen del barrio en el conjunto de la ciudad, la propia morfología de fondo de saco y la generalización de vacíos urbanos en el perímetro del barrio, los precios del suelo y de la vivienda, los datos socioeconómicos y en parte de la calidad de vivienda. Estamos ante un enclave urbano separado y segregado del resto de la ciudad más de cincuenta años después de su desarrollo inicial de asentamiento casi informal aunque legalizado, y donde todavía hoy está pendiente el desarrollo de su franja de conexión y acceso a la ciudad y el de relleno del vacío con los Hospitales, Ventas Oeste y Cantamilanos. Pero también existe, mientras tanto, preocupación de los vecinos residentes en el barrio por la forma en que se está proyectando la urbanización y edificación programada en estos nuevos sectores de desarrollo, hoy paralizados.

Por tanto, comprendemos, en nuestro criterio, el Barrio de la Inmaculada como ejemplo de segregación y marginación y a la vez de reivindicación, tanto local de escala de barrio cuanto general a escala de ciudad.

## Propuestas de actuación

La futura superación de los bordes del barrio y los efectos de la puesta a punto del Polígono Ventas Oeste, las áreas de desarrollo urbanístico más cercanas al complejo hospitalario, las nuevas infraestructuras viarias (la ronda interior y los nuevos accesos al hospital), los equipamientos pendientes o el acceso al tranvía marcarán las posibilidades de futuro del barrio, que queremos completar con algunas propuestas de actuación:

- La necesidad de un ARI1, no parcial ni limitado, que permita la posibilidad de recuperación integral de la trama urbana de La Inmaculada y las viviendas que la componen. Defendemos dar uso a las viviendas desocupadas del barrio mediante acuerdos entre los propietarios y las Administraciones para su alquiler.
- Dotar a La Inmaculada y a Cantamilanos de una zona verde y de equipamientos sociales, deportivos y de ocio en los terrenos de Piensos Garrote y adyacentes (NC-02-02). Al mismo tiempo mejoraríamos los accesos alternativos a Ventas Oeste entre ambos barrios.
- Aprovechar la parcela de 5.000 m2 destinada a equipamientos públicos en la Unidad de Desarrollo Urbanística ULD-02-02, para un gran centro para personas dependientes. Su modelo constructivo será el proyecto inicial de la Ciudad del Mayor y se extenderá por el barrio con la conversión de parte de sus viviendas desocupadas en pisos tutelados.
- Aplicar nuevas fórmulas de desarrollo sostenible, experimentando las posibilidades de la permacultura (según las experiencias llevadas a cabo por la Fundación + árboles), permitiendo a los vecinos sumarse individualmente con la creación de huertos privados, plantación de árboles, etc.

- Concluir las obras del Centro Cívico de Ventas Oeste y crear una estructura de Servicios Integrados, con la apertura y el uso del resto de inmuebles públicos existentes en La Inmaculada. El Centro Cívico debe ser más que un Centro de Día y coordinar su oferta con el uso complementario de las Antiguas Escuelas de La Inmaculada, el Centro Social y la Guardería. Este proyecto permitiría dotar a la zona de un Centro de Salud de Atención Primaria, una ludoteca y con el tiempo programar una oferta de deportes, cultura, jóvenes, mayores, etc.
- La apertura definitiva de los tramos pertenecientes a la ronda interior, incluyendo una ampliación de la rotonda de carretera de Asturias, adcentando el transporte público en autobús. A corto plazo, mantener las líneas y paradas actuales, ampliar las frecuencias de paso y ampliar la línea 8 para que una Trobajo del Cerecedo con La Inmaculada, articulando el sur con el norte de la ciudad.
- El soterramiento de las líneas de alta tensión que manchan nuestro paisaje y empeoran la calidad de vida del barrio, junto a las antenas de telefonía móvil que esperamos desaparezcan una vez demostradas las irregularidades con que se impusieron.

Para que estas propuestas cambien el barrio son necesarias dos condiciones: que se unan las asociaciones del barrio y que cambie la mentalidad de los vecinos, los cuales deben tomar la iniciativa del desarrollo de su barrio para no repetir los errores del pasado.



El nuestro es el barrio más irradiado de la ciudad



**cultural**  
**CCOO**  
castilla y león

**Asociación de Vecinos Ventas Oeste. León**