



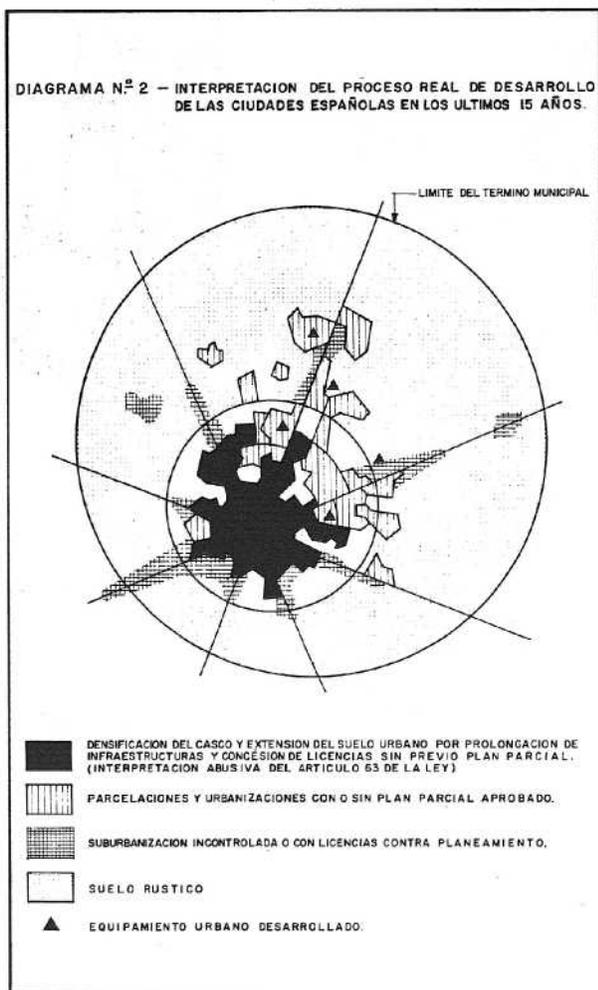
PARA LA VERIFICACION DE UNA HIPOTESIS

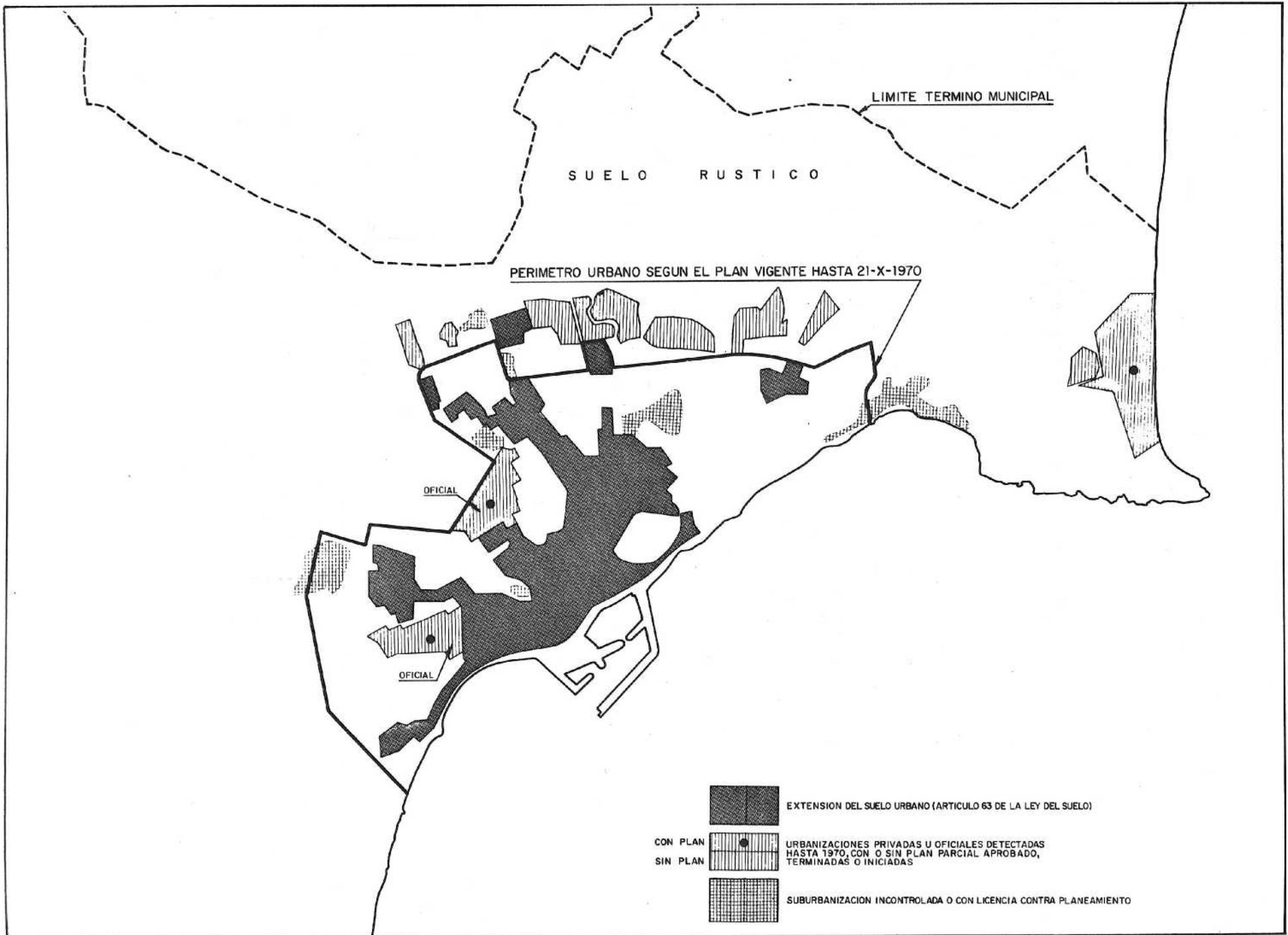
Fernando de Terán

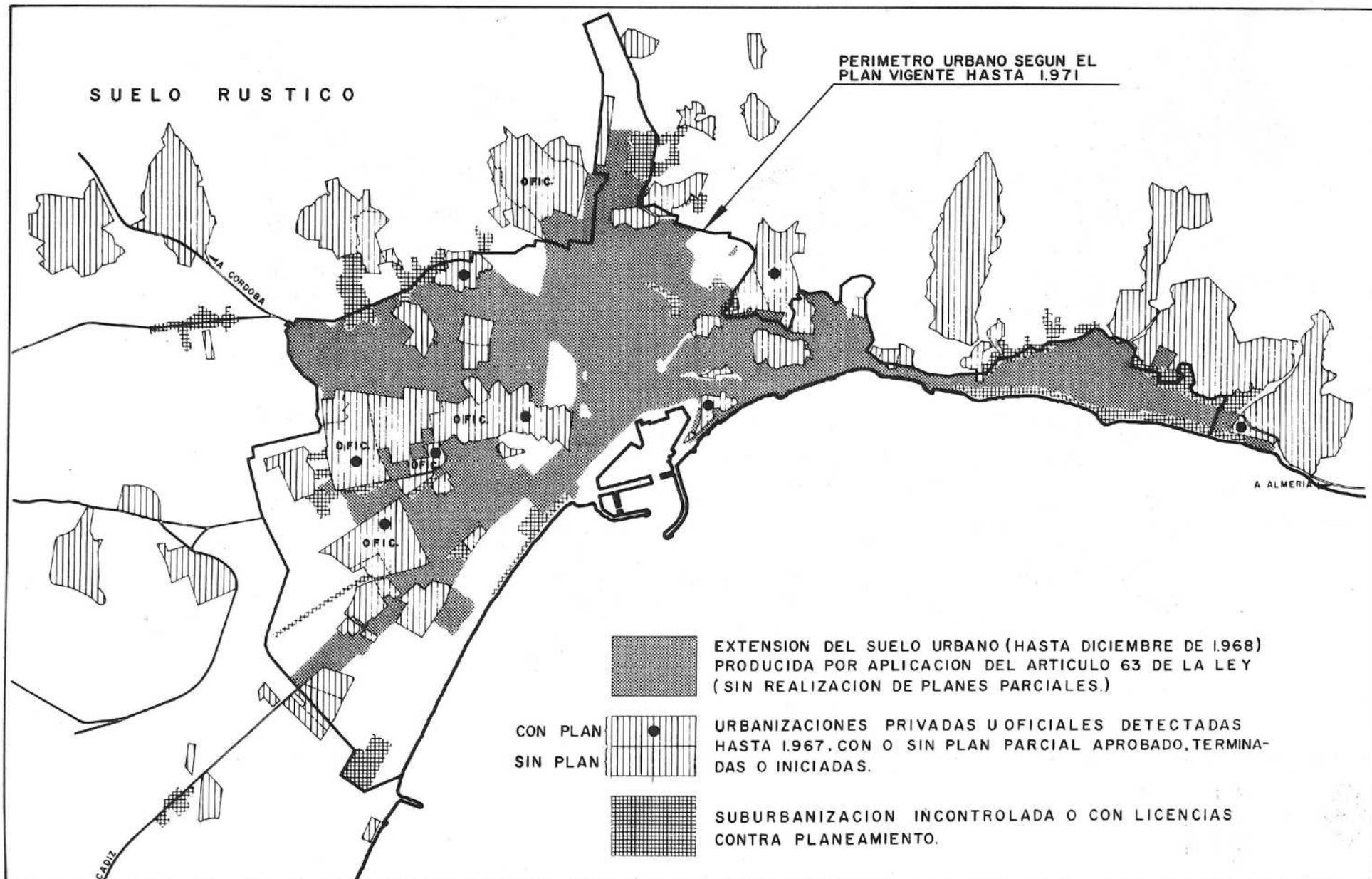
En el número 2/71 de esta misma Revista, se recogía el texto de la conferencia que pronuncié en el Instituto de Estudios de Administración Local el día 13 de mayo de 1971, sobre "la situación actual de planeamiento urbano y sus antecedentes", ilustrado con unos diagramas que trataban de presentar una interpretación de la discrepancia existente entre la forma en que la Ley del Suelo preveía y proponía el encauzamiento del desarrollo urbano a través de los planes de ordenación, y la forma en que realmente se ha producido ese desarrollo en los últimos 15 años.

El primero de los diagramas ofrecía una interpretación gráfica de la forma querida por la Ley para el desarrollo de una ciudad de acuerdo con su Plan General de Ordenación, en el marco de las determinaciones de la propia Ley. El segundo ofrecía, en cambio, una hipótesis de interpretación gráfica de la forma real de ese desarrollo en los últimos 15 años. Hipótesis apoyada en el conocimiento de las características condicionantes generales del proceso de urbanización en España y en una comparación casuística de planes y fotoplanos. La verificación rigurosa de tal hipótesis excedía por completo de la intención de aquella conferencia y requería una investigación específica dotada de unos medios adecuados, de los cuales ni disponía ni dispongo.

No obstante, en el deseo de aproximarme a esa verificación, pensé que los estudios de base para la revisión de planes generales, podían ser impor-

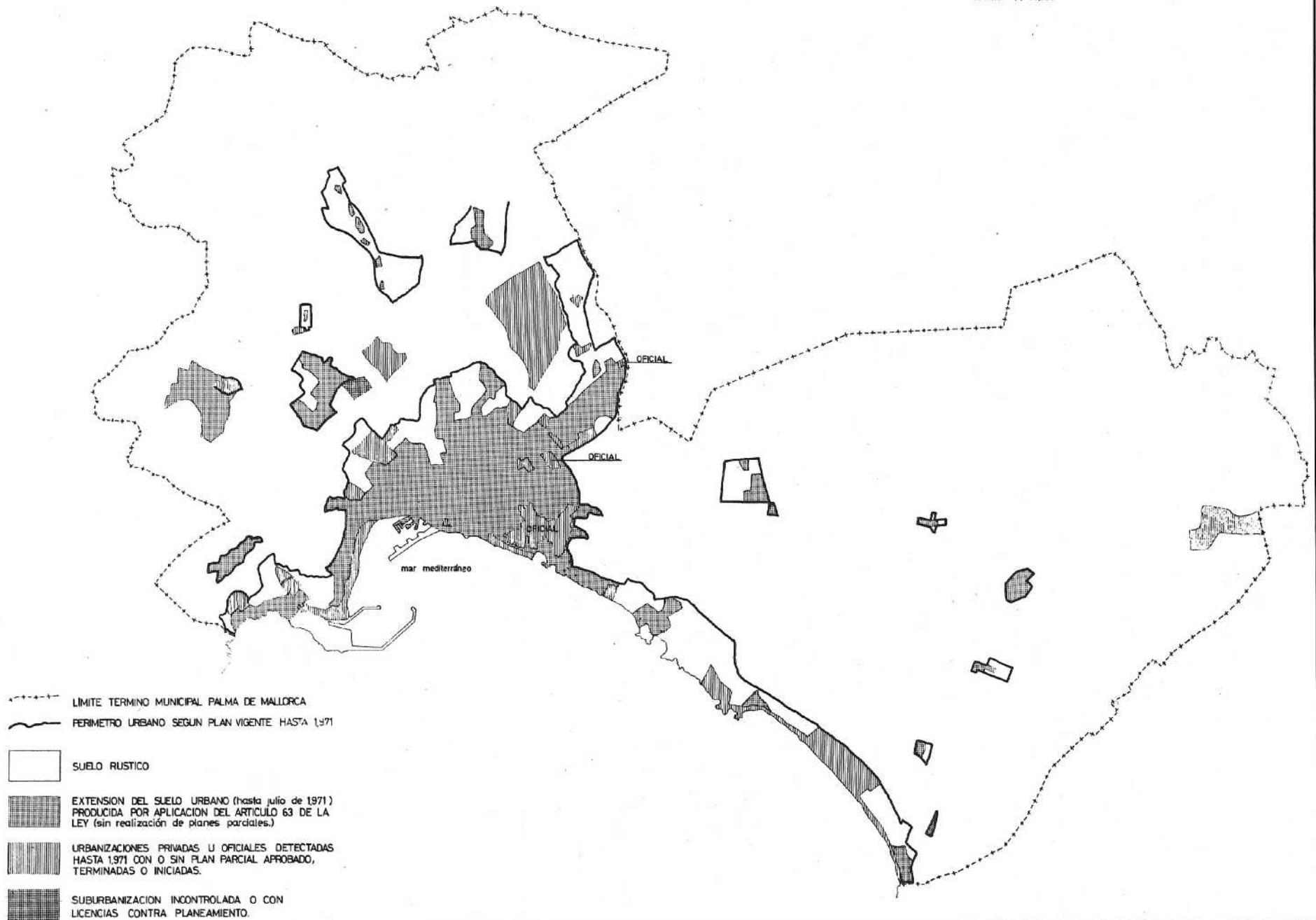


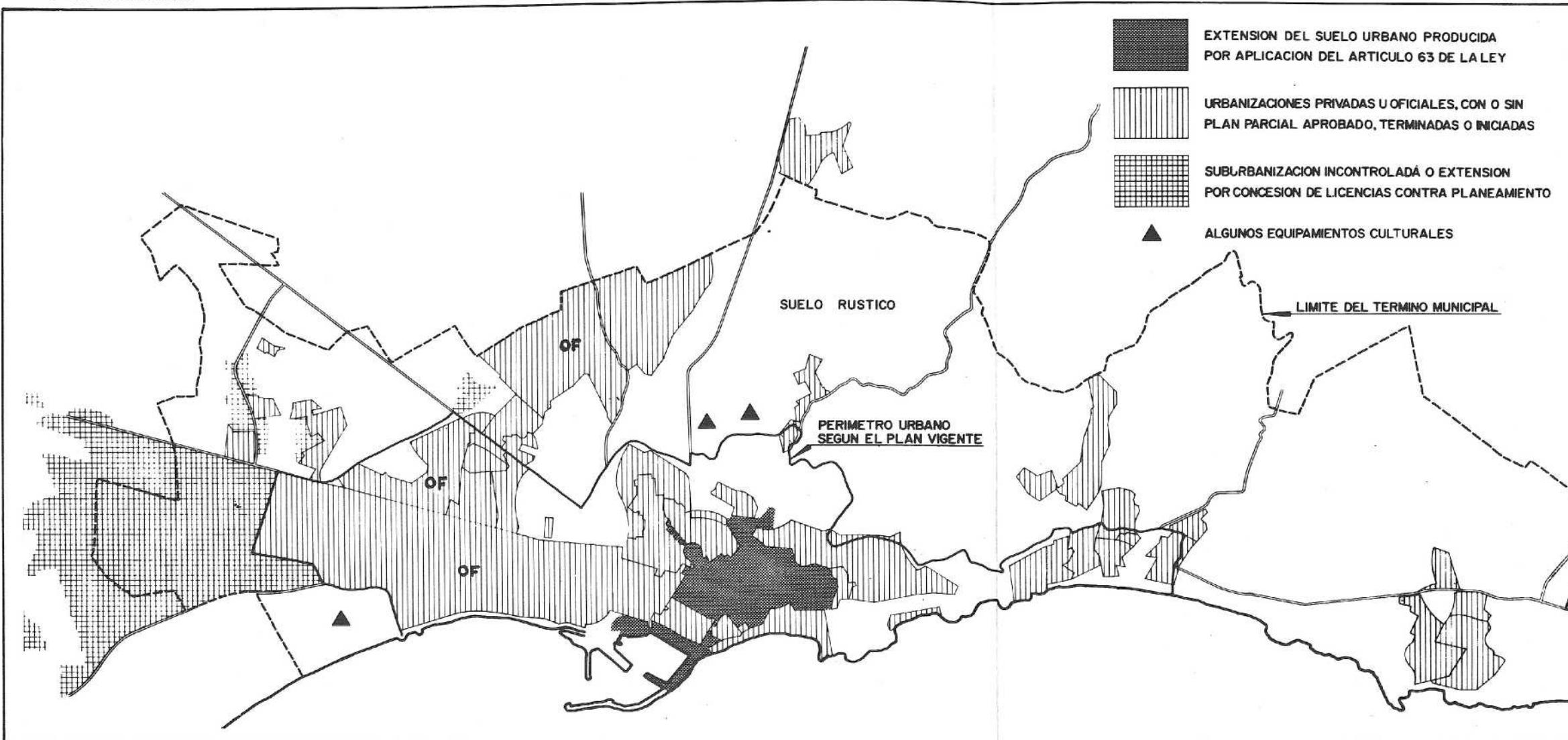




PALMA DE MALLORCA

escala : 1 / 50,000





para la verificación de una hipótesis

A partir de los estudios contenidos en ella, se ha podido elaborar este plano n.º 3 que muestra claramente la gran extensión del "suelo urbano" producida sin planeamiento parcial, el peso de los polígonos estatales en el interior del perímetro urbano, y el de las actuaciones privadas en suelo rústico, al otro lado de ese perímetro.

El plano n.º 4, correspondiente a *Palma de Mallorca*, ha sido elaborado por el Arquitecto Manuel Ribas Piera, jefe del equipo que ha realizado la revisión del Plan vigente desde 1960, que se encuentra actualmente en trámite avanzado de aprobación. El rasgo característico es también la extensión del suelo urbano sin planeamiento parcial.

Finalmente, el plano n.º 5 se refiere al Plan general de *Tarragona* vigente desde 1960. Los datos para la elaboración de este plano han sido facilitados por el equipo que estudia actualmente la revisión. Se aprecia en este caso una existencia importante de planeamiento parcial, pero con ignorancia práctica de los límites del perímetro urbano, tanto por parte del Estado como de los particulares. Al Sureste, una vez agotado el gran polígono industrial del Ministerio de la Vivienda, la instalación industrial ha proseguido sin planeamiento, saltando no sólo el perímetro urbano, sino también el límite del término municipal.

Puede señalarse en este caso la situación de algunos equipamientos culturales en suelo rústico, independientes de las previsiones del Plan, entre ellos la Universidad.

* * *

Considero, pues, este pequeño trabajo como una primera aproximación satisfactoria, a la verificación de la hipótesis de partida, si bien soy plenamente consciente de la necesidad de completarla y profundizarla, cosa que deseo poder hacer algún día, enlazando con el tema de cómo los nuevos Planes revisados se han enfrentado con esa situación de hechos consumados como con una nueva realidad de la cual había que partir, y la han asumido en gran parte, lo cual supone el reconocimiento de que ese proceso real de desarrollo urbano, discurriendo al margen de los cauces establecidos por el planeamiento y la Ley, acaba por imponerse y consolidarse en todos los terrenos por la fuerza contundente de los hechos. Esto, a su vez, nos llevaría a desembocar en el debatido tema de la necesidad de corregir el desajuste cada vez más patente entre el sistema de planeamiento definido por la Ley del Suelo y los imperativos de la gestión urbanística en nuestra sociedad actual.

tante fuente de conocimiento, ya que dichos estudios deberían incluir una referencia a la dinámica del desarrollo de la correspondiente ciudad en el período de vigencia del plan en revisión.

Y efectivamente, a partir de la información contenida en alguno de esos estudios, se han podido obtener resultados parciales que pueden ser considerados como satisfactorios para una primera aproximación, aunque habrían de ser más finamente elaborados en una verdadera investigación generalizada, con medios suficientes, y completados y profundizados con otros datos que permitiesen contestar a los interrogantes que quedaron abiertos en aquel editorial de junio de 1970 en *Ciudad y Territorio*, titulado "La crisis del planeamiento": "¿Cómo se han realizado las infraestructuras nuevas? ¿Por qué, en general, no se han redactado planes parciales en desarrollo del general, tal como está legalmente preceptuado y cómo entonces se ha realizado el crecimiento urbano, sobre qué solares, sobre qué alineaciones, con qué condiciones de altura y volumen? ¿Qué resultado en volumen y densidad se ha obtenido así, en comparación con el que hubiera resultado de la aplicación del sis-

tema? ¿Bajo qué circunstancias ha crecido la ciudad en suelo rústico? ¿Cómo varía el precio de los terrenos en relación con las calificaciones del plan? ¿Cómo se ha formado el patrimonio municipal de suelo, si existe? ¿Se ha utilizado el reglamento de reparcelaciones?"

Los ejemplos que van a continuación constituyen una muestra (condicionada exclusivamente en su selección por la existencia y disponibilidad inmediata de los datos) que, a pesar de los límites reducidos de la misma, y de otras muchas limitaciones de profundidad y matiz, confirma en cada caso la validez de la hipótesis: macizado y extensión del "suelo urbano" sin planeamiento parcial; planeamiento parcial fragmentado e inconexo, territorialmente definido por los límites físicos de la propiedad privada del suelo, independientemente de las previsiones de etapas, programa de actuación y unidad y coherencia de los sectores definidos en el Plan general, frecuentemente en suelo rústico; extensión suburbana, bien incontrolada, bien por licencias contra planeamiento.

El caso de *Alicante* se refiere al Plan general que ha estado vigente desde 1958 hasta 1970,

fecha en que se ha aprobado su revisión. El autor de ésta, Arquitecto García Solera, ha facilitado los datos que aparecen en el plano n.º 1, que pone especialmente de manifiesto la carencia de planeamiento parcial (dentro del perímetro urbano sólo existen los polígonos estatales) y la proliferación de urbanizaciones en suelo rústico, justamente en el borde exterior del perímetro urbano.

En el plano n.º 2 aparece el caso de *Granada*, cuyo Plan general data de 1951. La revisión se encuentra en estos momentos en trámite avanzado de aprobación. A partir de los estudios contenidos en la misma, de los cuales es autor el equipo dirigido por el Arquitecto Gabriel Riesco, se ha elaborado ese plano que permite apreciar la escasez de planeamiento parcial y la actuación estatal fuera del perímetro urbano.

El caso de *Málaga*, que aparece en el plano n.º 3, es posiblemente el más expresivo de los estudiados. Se refiere al Plan general vigente entre 1950 y 1971, fecha en que ha sido aprobada su revisión, realizada por los Arquitectos Ricardo Álvarez de Toledo y Eduardo Caballero Monrós.