

LA ENSEÑANZA DEL URBANISMO EN EL IEAL

J. García Bellido y B. Brusilovsky

El objeto de este trabajo es el de esbozar la trayectoria de la enseñanza del urbanismo en el I.E.A.L. que ha ido adaptándose a las demandas propias de la actividad profesional, poniendo especial énfasis en la capacitación para la gestión, la práctica y la ejecución del planemiento por la vía de un ejercicio (práctico) de simulación profesional realizado por los alumnos en equipos interprofesionales.

Las distintas etapas por las que pasó la enseñanza del urbanismo se reseñan en la primera parte del trabajo, donde se destaca la preocupación del Instituto por la enseñanza de esta actividad. En la segunda parte se hace una amplia reseña de los ejercicios realizados por alumnos de estos Cursos, en la que se expone la profundidad y calidad con que se desarrollan los mismos, y se muestran, los proyectos que permiten el aprendizaje no sólo de las materias impartidas sino también el del trabajo en equipo interdisciplinar.

The teaching of urbanism at the I.E.A.L.

This work is a sketch of urbanism teaching development in I.E.A.L., showing how this has gradually adapted itself to the concrete demands of professional practice by means of laying a special emphasis upon a practical training in handling the setting up, carrying forward and putting into effect of the planning process and of how this is done by means of practical exercises that simulate professional conditions and are carried out by interprofessional groups of students.

Those distinct stages that the teaching of urbanism has gone through are set out in the first part of the work as is the Institutions continuing concern for this field. In the second part, such exercises as have been undertaken by its students are laid out for appraisal, a special attention being granted here to showing both the quality and with what professional depth these were undertaken and concluded, this to the end of showing not only the degree of competence reached in each of the specific subjects taught but also to underline that degree of interdisciplinary team work that such projects have provoked.

Presentación

El I. E. A. L. a lo largo de su ya dilatada historia ha centrado su actividad, como es sabido, en la investigación, la docencia y las publicaciones en relación con el rico y variado mundo de la Administración local. Dentro de esta actividad la docencia ha supuesto desde siempre un elemento de máxima relevancia en la medida en que la demanda de profesionales al servicio de un sector de la Administración pública, como éste, tradicionalmente necesitado de una modernización de sus estructuras administrativas y técnicas, se habría venido incrementando a consecuencia del enorme proceso de urbanización sufrido en España desde el fin de la Guerra Civil.

Los años del desarrollo económico con sus procesos de migraciones rural-urbanas, la elevación del nivel de vida con sus efectos en forma de segunda residencia, urbanizaciones de ocio y la enorme demanda turística, planteaban y planteaban a una buena parte de nuestros municipios cambios cuantitativos y cualitativos de gran magnitud especial-

mente en lo que se refiere a usos de suelo, protección del medio ambiente y prestación de servicios urbanos, así como en dotación de equipamientos. La propia aplicación de la Ley del Suelo y la consiguiente gestión urbanística, constituyen nuevos horizontes en la tradicional estructura administrativa de la Administración local.

En este contexto la gestión municipal se ha venido, cada vez más, convirtiendo en gestión urbanística y, sería deseable, que la propia actividad urbanística impregnara toda la actividad municipal y los planes urbanísticos fueran, cada vez más, el marco de referencia programada de la gestión de los Gobiernos locales. En su consecuencia la demanda de profesionales especialmente preparados para llevar a cabo este tipo de actividades y por ello la formación de Técnicos Urbanistas integrados en las Corporaciones locales ha sido creciente. El I. E. A. L. ha intentado cubrir esa demanda con la organización de Cursos de Urbanismo, que habilitando para la obtención del Diploma de Técnico Urbanista,

centraban la atención en los problemas de la ordenación del territorio en su sentido más amplio.

En este sentido la enseñanza del urbanismo en el I. E. A. L. se ha orientado siempre desde una perspectiva de análisis global, que con una participación multiprofesional y a través de una estructura multidisciplinar de los propios Cursos, permitiera la formación de generalistas o de urbanistas generalistas. Esta opción no sólo ha respondido a la opinión generalizada del momento, en que una confianza en la certeza y cientifismo de las denominadas ciencias sociales permitía mantener la idea del profesional capaz de obtener la síntesis de todos los fenómenos urbanos, establecer las interrelaciones y fijar las previsiones, sino que también venía condicionado por la propia necesidad de la escasez de Técnicos que en cada Corporación asumían estas funciones y que les ha llevado a "hacer un poco de todo". Por decirlo con un símil sanitario, se intentaba formar especialistas en medicina general para los males de nuestras ciudades.

En cualquier caso esta formación generalista ha venido haciendo énfasis en los aspectos sociológicos, económicos y de financiación, en los problemas derivados de la necesidad de protección del patrimonio histórico y de la calidad medioambiental y en los problemas derivados del diseño de la ciudad y de su infraestructura. En todo caso, la aproximación generalista ha tenido siempre un objetivo final cual es la capacitación para la gestión y la práctica y ejecución del planeamiento y, en esta línea, los Cursos han contado siempre con un trabajo de simulación profesional realizado por los alumnos integrados, en equipos interprofesionales.

En este momento en que la crisis económica ha roto la ilusión del crecimiento económico continuo y en el que el desarrollo urbano no es ya exactamente el problema a resolver, la atención a la ciudad consolidada y el énfasis en los problemas de diseño urbano han coincidido con una cierta renuncia a la utopía globalizadora de los fenómenos sobre el territorio. La ilusión de la comprensión global ha dejado paso a una mayor relevancia de los análisis sectoriales y se empieza a hablar y a demandar más de especialistas y no tanto de generalistas. Incluso asistimos a una cierta renuncia al planeamiento global o integrado para dar paso a las operaciones urbanas o acciones puntuales; para algunos el diseño ha venido a sustituir al planeamiento.

No queremos entrar en este momento en este debate, pero qué duda cabe que las incógnitas están ante nosotros y en este sentido la propia enseñanza del urbanismo exige una recapitulación sobre las materias a enseñar, los profesionales a aprender y el resultado final obtenido. Por ello, en este momento se está programando una modificación en el diseño de los cursos que se imparten en el I. E. A. L. en el sentido de incrementar el grado de especialización de las enseñanzas y un cierto abandono de una formación en exceso generalista que pasaba por "curriculas" en exceso sobrecargadas de materias y con un cierto enciclopedismo. En alguna medida este "approach" podía resultar insatisfactorio dadas las profesiones de origen del alumnado y las exigencias de profundización en los diferentes temas.

En cualquier caso, la opción a tomar va a ser de una cierta especialización sin abandono de una formación básica multidisciplinar que permita el conocimiento y la formación de las interrelaciones existentes en la problemática urbana y la adquisición de un lenguaje común que permita, en todo caso, el trabajo en equipo que se constituye en una constante a fortalecer en los Cursos que se dictarán en el futuro.

La realidad sigue exigiendo profesionales que con un conocimiento general de los temas urbanos afronten la tarea de resolver casi en solitario los problemas que se plantearán en las Corporaciones locales donde deberán trabajar. Todavía, en la mayor parte de los supuestos, sólo es posible contar en los municipios del país con una o dos personas dedicadas a estos temas y ello conlleva necesariamente una formación amplia, más cercana al generalista que a las acotadas visiones de los especialistas.

Como muestra de la actividad realizada por los alumnos en estos Cursos, se incorpora hoy a la Revista una serie de trabajos llevados a cabo en la última edición del Curso de Estudios Territoriales y Urbanísticos como ejercicio de simulación de trabajo profesional realizado mediante la formación de equipos interprofesionales de entre los componentes del Curso.

Carlos Conde Duque

Director de la Escuela de Estudios Territoriales y Urbanísticos.

Reseña histórica de la enseñanza del urbanismo en el I.E.A.L.

1. Primera etapa: 1944-1967

Los primeros cursos y seminarios de Urbanismo se convocaron por el Instituto, al poco de su creación en 1940, en una pionera e inicial etapa que va desde 1944 hasta 1967. Su objeto era impartir las enseñanzas de urbanismo a postgraduados con título superior y, en especial, a funcionarios de Administración Local, en el seno de la Sección del IEAL llamada "Escuela Nacional de Administración Local y Estudios Urbanos". Fueron las primeras enseñanzas de especialización que se han impartido en España.

Al principio comenzó a funcionar una Oficina de Proyectos que pronto aportó las bases para trabajos de investigación en equipo emprendidos por distintos Seminarios de Urbanismo. En la Memoria de los 10 años del IEAL, en 1951, se decía:

"Característica de los trabajos de los seminarios es el sentido de colaboración acreditado en frecuentes reuniones y que permite el fecundo contraste de opiniones, la compatibilidad de puntos de vista o de corrección de criterios unilaterales o excesivamente polarizados. Se llega a acuerdos siempre constructivos, excluida toda votación, por el procedimiento de conversaciones entre personas competentes, que sólo persiguen el acierto y que, asociadas en empresas de estudios desinteresados, no obedecen a ningún móvil bastardo. Por el sistema de ponencias, la obra del especialista resulta después contrastada e integrada con aspiración de totalidad."

Los seminarios, bajo la coordinación de Valentín Gamazo, García Noblejas, fueron sobre: Urbanismo moderno, Estadísticas del Gran Madrid, Urbanismo Histórico, Ordenación Industrial, Económico-Social, ciudades de 20.000 habitantes ("que se ofrecen como modelo de las que hay que crear en España tan pronto como comience la ejecución del Plan Nacional"), etcétera.

En este periodo se otorgó el *Diploma de Técnico Urbanista* a un total de 347 técnicos, arquitectos (272) e ingenieros (75) (ver gráfico III).

Entre los profesores ilustres que impartieron clases y seminarios entre 1944 y 1965 cabe destacar a Pedro Bidagor, Gascón y Marín, Paz Maroto, Gaspar Blein, Gabriel Alomar, Manuel Torres, Pedro Muguruza, Muñoz Monasterio, Manuel de Terán, Fernández Casado, Torrès Balbás, Chueca Goitia, etcétera.

2. Segunda etapa: 1967-1985

Con la reorganización del IEAL en 1967 y la creación, ese mismo año, del Centro de Estudios Urbanos (CEUR) se recuperan las enseñanzas del urbanismo con un nuevo enfoque multidisciplinar y científico dirigido a técnicos, funcionarios y profesionales liberales, bajo el impulso de su director D. Manuel Delgado Iribarren.

Los cursos iniciados en 1968-69 se articulaban en un ciclo de dos años para postgraduados de cualquier facultad universitaria o de escuelas técnicas superiores, *incluso alumnos del último curso de las carreras respectivas*.

En la convocatoria del I Curso de Introducción al Urbanismo (21 junio 1968), en un preámbulo explicativo, se perfilaban los motivos:

"Esta desenfadada concentración de población en las urbes, junto con las impresionantes proyecciones de crecimiento demográfico representan una amenaza inmediata para el equilibrio del ambiente humano."

Tras valorar que estos "nuevos modos de producción, transporte y comunicación transforman la imagen del mundo", creándose "nuevas ciudades y extendiéndose las existentes hasta superponerse entre sí en conurbaciones metropolitanas y megalópolis regionales", en un "proceso irreversible que representará un esfuerzo gigantesco valorado en *quince millones de pesetas anuales*", comenta las consecuencias, como "la congestión, desaparición de espacios abiertos y el desgaste y la inadecuación de viejas estructuras —cristalizados en el desequilibrio fisiopsicológico de la ciudad— son las muestras ante las que es necesario enfrentarse con nuevas armas de actuación y un *nuevo equipo de técnicos urbanistas y planificadores*".

La creación de un "nuevo campo científico" por el "avance de las nuevas ciencias vivas", con "nuevas técnicas de *operación y análisis* para enfrentarse con problemas de *alta complejidad* hacen posible una profunda renovación de la ciencia urbanística que pasa de ser una simple política correctora de los fenómenos urbanos a una *ciencia de participación, programación y planificación* comprensiva del entorno ambiental". (Al año siguiente, 1969, ya diría: "... con una *política de anticipación, programación y planificación científica*") (subrayado nuestro).

"El primer curso de Introducción al Urbanismo, está basado en la conciencia de que sólo equipos multiprofesionales podrán enfrentarse con una tarea tan compleja. Es en este carácter interdisciplinario donde residen las dificultades y de donde proviene su gran interés. Es necesario *crear un nuevo lenguaje común* (una base cultural amplia) a todas las disciplinas y, al mismo tiempo, complementar la formación básica de los distintos profesionales para facilitar el entendimiento necesario a un *equipo de trabajo*."

En estos cursos se planteaba un doble cometido: "Realización de estudios conjuntos en profundidad con *cursillos monográficos* y casos reales dirigidos por especialistas" y "la *especialización* de los cursillistas, lo que permitirá que cada profesional *centra su esfuerzo en el área de trabajo más congruente con su formación y carácter*". Se buscaba "la formación de equipos de trabajo especializado con un énfasis concreto en metodología e

investigación... y la formación de los *nuevos dirigentes y profesionales del urbanismo*."

El I Curso se desarrolló del 1 de octubre al 30 de abril, en jornadas sólo de tarde.

En julio de 1969 queda perfilado el programa docente completo de los cursos, al salir la convocatoria del II Curso de Introducción al Urbanismo y, simultáneamente, el I de Estudios Superiores de Urbanismo, para los que hubieran pasado el Curso de Introducción.

Se diferenciaban tres niveles o tipos de cursos dentro del mismo ciclo de formación bianual: Curso de Introducción al Urbanismo, Curso de Estudios Superiores de Urbanismo y Cursos de Especialización.

El primer año se imparte el *Curso de Introducción al Urbanismo (CIU)*, selectivo para postgraduados "recientes" (ya se suprimen los estudiantes del último año de carrera) de cualquier facultad o escuela, con la finalidad de "suministrar una base cultural amplia", con la creación de un "nuevo lenguaje común a todas las disciplinas y completando la formación básica de los distintos profesionales para facilitar el entendimiento necesario en un equipo de trabajo". Se dividía en dos partes:

1.ª parte

Estudios básicos (octubre-diciembre) en función del tipo de profesionales, diferenciando materias para los técnicos (arquitectos e ingenieros), para los de facultades universitarias, y otras comunes para todos.

2.ª parte

Estudios urbanos (enero a junio) de temas concretos más especializados, pudiendo concederse convalidaciones de materias ya estudiadas en las carreras respectivas (Sociología, Derecho, Economía, Medio físico, Ordenación Territorial).

El desarrollo del curso pretendía "recoger el diferente grado de preparación de los participantes", para lo cual estableció dos modalidades para las 300 horas lectivas:

a) *Desarrollo normal* y continuo, con 3 tardes por semana de 4 horas/día.

b) *Curso intensivo*, reservado a técnicos municipales de Escuelas Especiales, funcionarios con 2 años de servicio, profesores universitarios con 2 años de docencia y a profesionales liberales con más de 5 años de experiencia. Se desarrollaba en 2 periodos de 4 semanas cada uno y a razón de 7 horas/día y 4 días/semana (prácticamente el método horario que acabaría por imponerse hasta ahora).

El segundo año lo constituían dos series paralelas de cursos:

a) *Curso de Estudios Superiores de Urbanismo (CESU)*, exclusivamente para los que hubieran pasado el de Introducción, centrado en la realización de estudios en profundidad sobre ciertas materias teóricas (Estructura urbana, Planeamiento

territorial, Técnicas cuantitativas de análisis, Equipamiento, Programación del desarrollo urbano y Servicios urbanos) y alrededor de un proyecto en equipo que dura todo el curso. La duración del Curso Superior era de 5 periodos de una semana, en jornada completa de mañana y tarde, 5 días/semana.

b) *Cursos de Especialización*, que, además de los procedentes del I Curso, podía nutrirse con otros graduados de Facultad o Escuela Técnica. Su objeto era dar una "formación especializada en sectores concretos" y que "cada profesional concrete su esfuerzo en el área de trabajo más congruente con su formación, y que sus conocimientos completados con un entrenamiento práctico, pasen a ser operativos". Se desarrollaban 6 especialidades teórico-prácticas en conexión con el proyecto del CESU, cuales eran: Planeamiento físico y diseño urbano, Transporte y Tráfico, Economía Regional y urbana, Infraestructuras y Servicios urbanos, Sociología e información urbanística, y Administración y Gestión urbanística. Se impartían, alternando con los periodos del CESU, en 4 periodos de una semana, mañana y tarde, durante 5 días/semana.

En la convocatoria del II Curso de Estudios Superiores de Urbanismo (BOE, 23 noviembre 1970) para el año 1971, se introducen tres modificaciones sobre el precedente (director CEUR, J. Antonio García Trevijano).

a) Se refunden los Cursos de Especialización en la primera parte de cinco semanas seguidas del Curso Superior.

b) La segunda parte del Curso Superior, durante otras cinco semanas seguidas, se dedica a las materias específicas del mismo.

c) Se introduce el sistema de control de "tests" semanales para calificar a los alumnos individualmente.

Con ello se ha buscado primar la intensidad y concentración de los periodos, en dos de cinco semanas seguidas de jornada completa en régimen intensivo, en lugar de los nueve periodos, de una semana cada uno de la convocatoria anterior, calendario que habría de alterarse ante la imposibilidad de tal continuidad.

Las materias del cursillo de especialización de la primera parte —ahora incorporado al CESU— se dividen en dos grupos con 4 asignaturas cada uno, de entre los que deben escogerse al menos cuatro y una de cada grupo:

Grupo A: Planeamiento y diseño, Transporte y red viaria, otras infraestructuras y Economía regional y urbana.

Grupo B: Información, Sociología, Planeamiento y Régimen del Suelo y Administración y Gestión.

Las materias de la segunda parte son: Proyecto, Valoraciones, Equipamiento, Patrimonio Histórico-Artístico, Sanidad Ambiental y Análisis Urbano.

En 1971 (director CEUR: J. A. García Trevijano), el III Curso de Introducción al Urbanismo establece un ligero cambio respecto a los anteriores: organiza una primera parte, con materias comunes para todos (Teoría de la Ciudad, Geografía Física y Urbana y Teoría y Técnicas del Planeamiento) y con materias especiales cuya asistencia puede ser dispensada según la profesión (Derecho, Economía, Sociología, Infraestructuras y Servicios Urbanos, y

Análisis matemático y Estadístico); y una *segunda parte* con materias comunes (Derecho Urbanístico, Economía Urbana, Ecología y Demografía, Estadística e Información Urbana, Planeamiento, Infraestructuras y Servicios Urbanos, Jardinería y Paisajismo, e Historia del Urbanismo). Se desarrollaba en dos periodos de cinco semanas continuas cada uno correspondientes a cada parte del Curso, y régimen de jornada completa de lunes a viernes.

El IV Curso de Estudios Superiores del periodo 1972/73 se dedica fundamentalmente a la elaboración de un proyecto de conjunto (un Plan General) y dos partes: una con ampliación de ciertas materias del Curso de Introducción (Metodología, Equipamientos, Infraestructuras y Servicios, Derecho y Planeamiento, Diseño Urbano) y otra parte con materias complementarias (Protección Patrimonio, Protección Ambiental, Planeamiento y Economía Regional, Análisis ciudades, Valoraciones y Sociología Urbana). Se desarrollaba igualmente, en dos partes de cinco semanas continuas cada una en régimen intensivo de jornada completa.

Los cursos V y VI de Introducción al Urbanismo (con García Trevijano, 1973 y E. Mangada, 1974, directores del CEUR) mantienen la misma estructura del IV curso.

En el año 1975 (director CEUR: J. L. González-Berenguer) sufren una nueva reestructuración los cursos: el VII Curso de Introducción al Urbanismo se desarrolla ahora en tres periodos, con 250 horas lectivas:

a) Primer periodo (3 semanas): Teoría de la Ciudad, Historia del Urbanismo, Sociología, Ecología y Demografía, Geografía Urbana (con 15 horas lectivas cada una).

b) Segundo periodo (4 semanas): Derecho Urbanístico, Economía General y Urbana y Metodología del Planeamiento (36 horas las dos primeras y 18 la última).

c) Tercer periodo (4 semanas): Metodología (20 horas), Técnicas Matemáticas y Estadísticas (40 h.), Análisis e Información (20 h.) e Infraestructuras (20 h.).

El VII Curso de Estudios Superiores de Urbanismo, consta de tres periodos también, centrados en la elaboración de un proyecto "síntesis de los estudios de conjunto" y aglutinante del curso, y en la teoría sobre método y aplicación prácticas:

a) El primer periodo (4 semanas): Derecho Urbanístico (30 h.), Valoraciones (20 h.), Economía regional y urbana (30 h.) y Sociología Urbana (20 h.).

b) El segundo periodo (3 semanas): Fiscalidad, Financiación, Patrimonio Histórico, Diseño Urbano, Protección Ambiental (15 horas cada una).

c) El tercer periodo (3 semanas): Infraestructuras y Servicios Urbanos (Tráfico, Transporte, Saneamiento, Energía y otros) (15 horas cada uno).

En el año 1976 se vuelve a reajustar el contenido del Curso de Estudios Superiores de Urbanismo, en su VIII edición (director CEUR: M. Delgado Iribarren), en el sentido de retomar la diferenciación de materias obligatorias comunes y optativas: dividiendo el curso en tres periodos de cuatro semanas continuas cada uno.

A partir del IX Curso Superior (director CEUR:

L. Coscolluela, 1977-78) hasta ahora, se suprimirían las clases teóricas lectivas para concentrar todo el Curso Superior en el desarrollo de un plan o proyecto único durante todo el año, con seminarios, conferencias y viaje de una semana de estudios al extranjero (Gran Bretaña, Francia, Países Escandinavos, Brasil, URSS, etc.). A partir de 1981 se exigirá la presentación de una tesis académica, continuándose en una situación transitoria de aceptar, no obstante, un proyecto, Estudio monográfico, informe o dictamen hasta 1982.

Los IX y X Cursos de Introducción al Urbanismo, de 1977 a 78, reducirán sus frecuencias a dos periodos de 4 semanas cada uno, mañana y tarde (250 h. lectivas), con materias nuevas comunes como "Relaciones Espacio-Sociedad", "Condiciones físicas del planeamiento", "Estadística", etcétera.

Los Cursos de Introducción del XI al XIII, 1978-81 (director CEUR: Francisco Perales Madueño), pasan a denominarse cursos "Básicos", introduciendo una frecuencia espaciada de 7 periodos de 2 semanas cada uno, con 476 horas lectivas tiempo de clases nunca alcanzado antes. Este horario y esquema intensivo se ha mantenido prácticamente hasta ahora, con variaciones mínimas, oscilando entre 436 y 483 horas/curso, en periodos de 4 a 2 semanas seguidas cada uno.

El objetivo general del Curso Básico o de Introducción ha sido la adquisición de un lenguaje común y una cierta nivelación genérica de los conocimientos que facilite la integración posterior de los alumnos en equipos de planeamiento. El Curso de Estudios Superiores pretende una formación integral de técnicos expertos generalistas en la globalidad de los campos que convergen en una figura de planeamiento compleja, a través de la realización de un proyecto concreto de planeamiento y gestión, común para todos los profesionales, integrados en equipos que al efecto se configuran entre los propios alumnos.

La redacción de la tesis, que habilita el otorgamiento del Diploma, se hace individualmente *con posterioridad* a los cursos y es objeto de un análisis independiente de ellos. De ser un breve estudio monográfico o un trabajo profesional de planeamiento, informe o dictamen, realizado por los alumnos separadamente, se ha pasado hacia una tesis académica de investigación original conducida por un profesor de los cursos o catedrático universitario.

Los cursos XIV y XV (director CEUR, en funciones, D. Ricardo Santos, 1981-83) continúan sin variaciones sustantivas de la estructura de los dos cursos Básico y Superior, haciéndose obligada la elaboración de una tesis académica con posterioridad a los cursos y extinguiéndose las monografías.

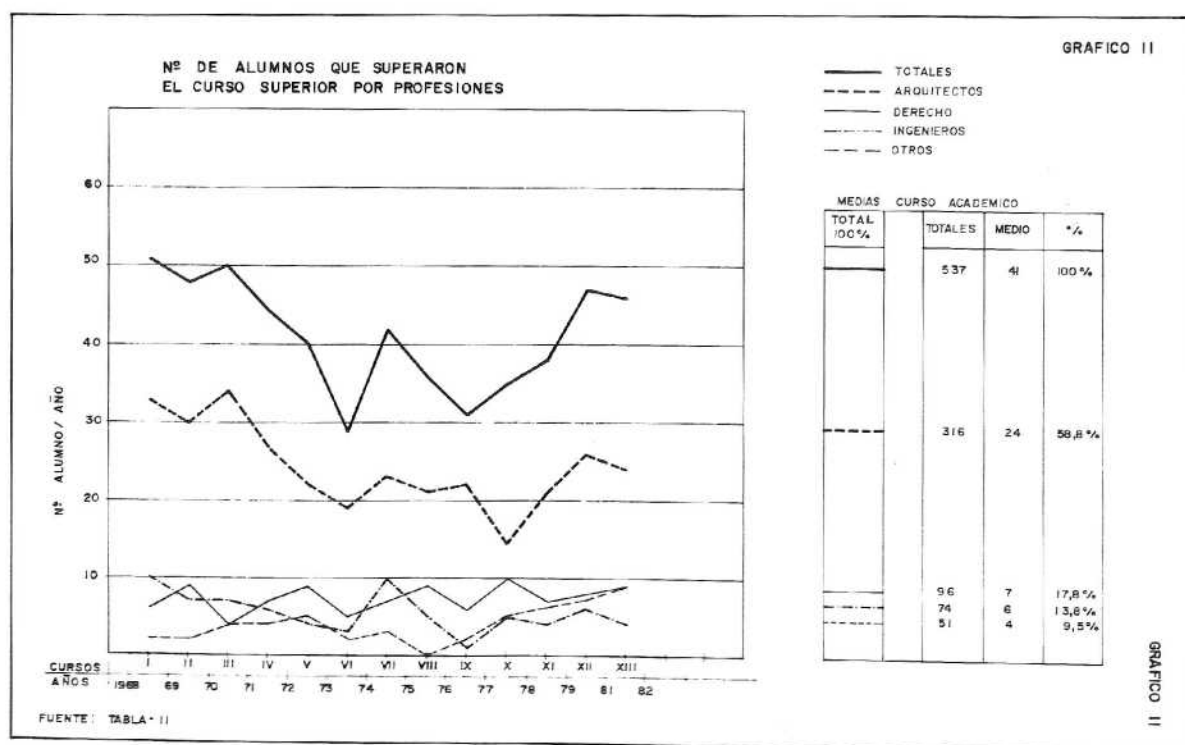
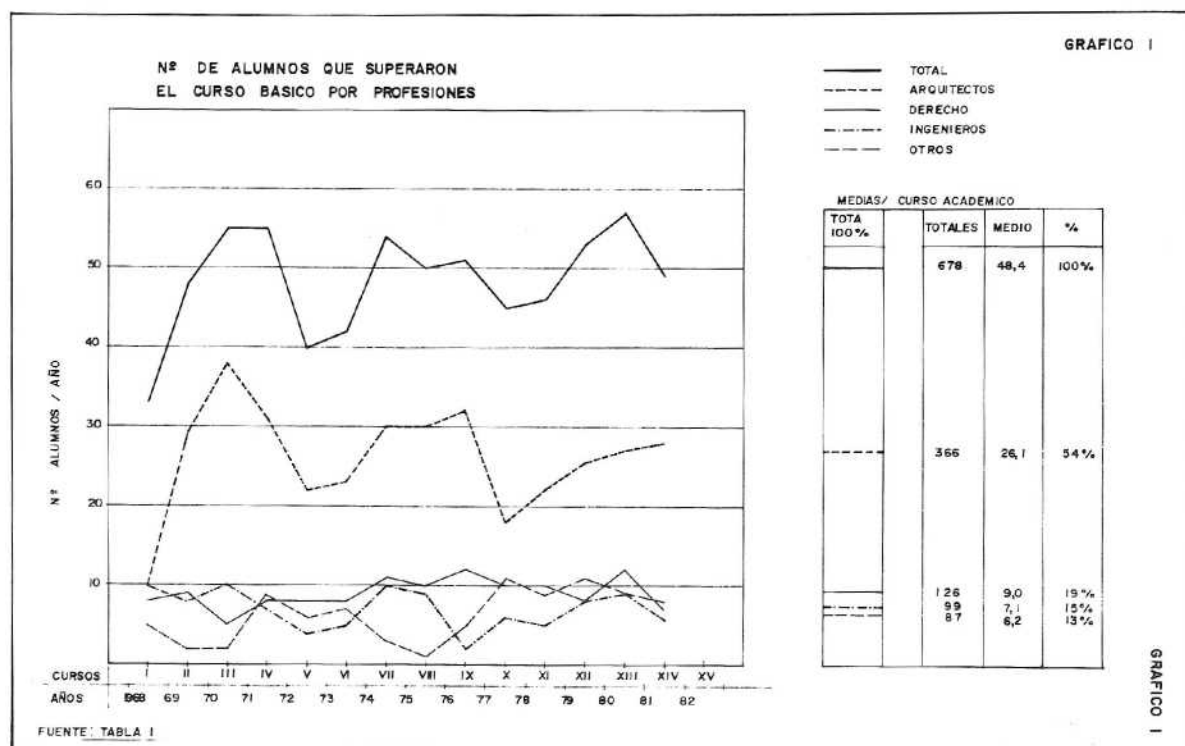
3. Tercera etapa: 1983-1985

En noviembre de 1983, los cursos pasan a denominarse Cursos de Estudios Territoriales y Urbanísticos (CETU), en el seno de una total reorganización funcional de todo el IEAL (RD 2287/83 de 28 de julio y O. M. de 24 de enero de 1985, Reglamento del IEAL), pasando a depender los mismos del Centro de Enseñanza y Formación Local a tra-

vés de su Escuela de Estudios Territoriales y Urbanísticos (director, Carlos Conde Duque), desvinculándose del Centro de Estudios Urbanos.

"Se ha concebido un Curso único, dividido en cuatro periodos o ciclos y que abarca dos años académicos... en el que el proceso de análisis y estudio de las materias sea temático y sucesivo para termi-

nar en un trabajo de simulación profesional, en vez de un proceso incrementalista en el grado de profundización en el conocimiento." "La especialización en sentido estricto devendrá de la previa preparación profesional o académica, de la vocación individual o de la realización de otros *Cursos de Especialización*... los cuales abarcan "tres grandes áreas: el



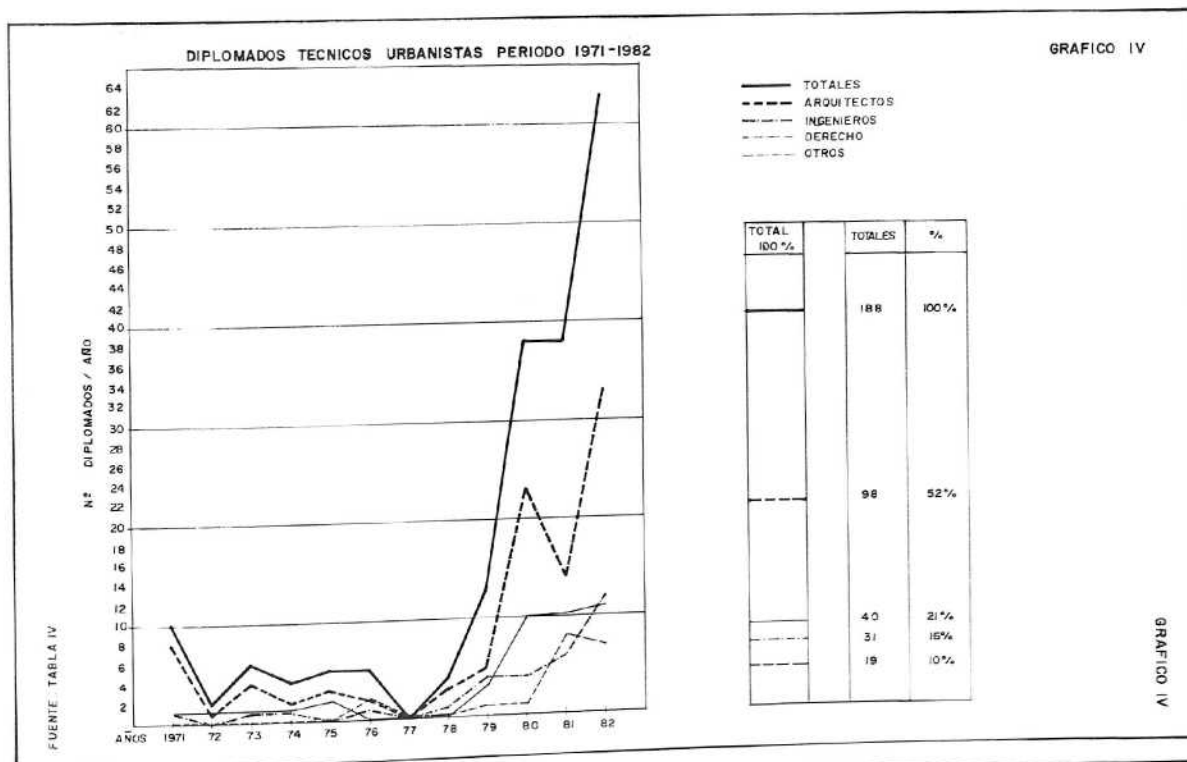
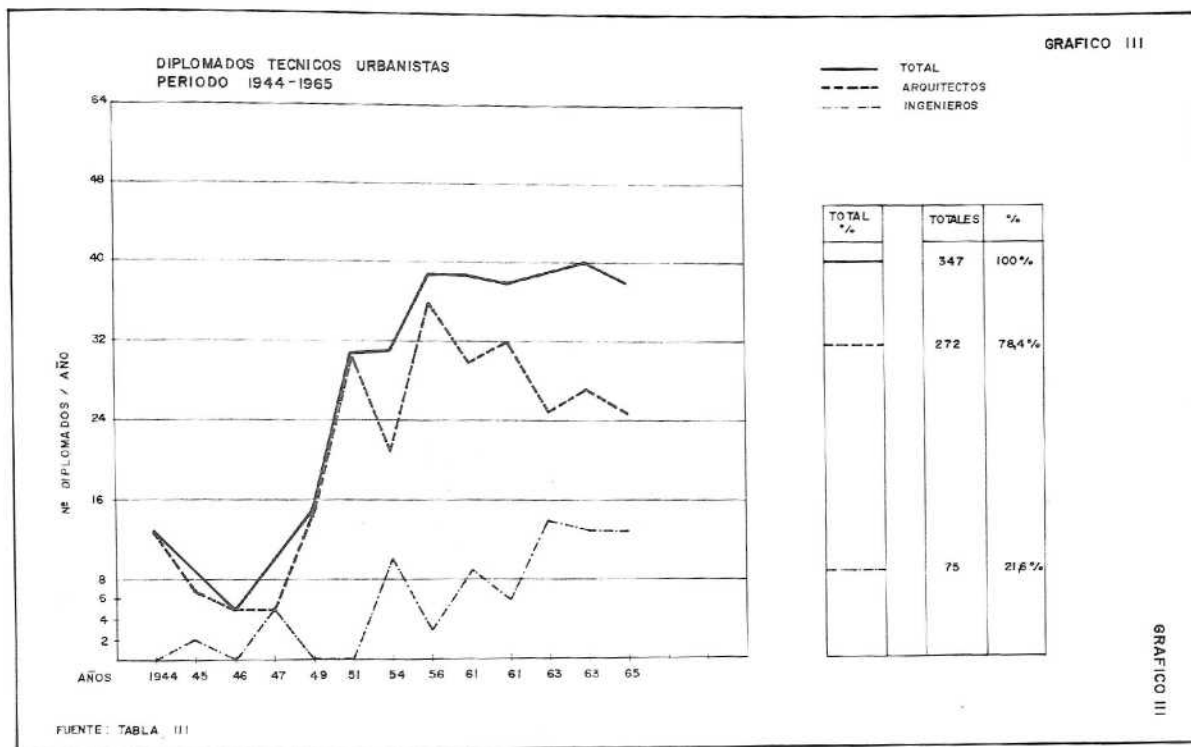
diseño, las infraestructuras y el transporte, y la gestión" (de la resolución de convocatoria de los cursos).

Esta estructura se ha mantenido durante la convocatoria del Curso 1984-85. Los Cursos de Especialización constituyen una alternativa opcional a las tesis.

En la convocatoria del curso 1986-87 se ha previsto un cambio sustancial de enfoque, que puede decirse inaugura una cuarta etapa, y que, por su estado experimental aún, se deja su descripción para otro lugar.

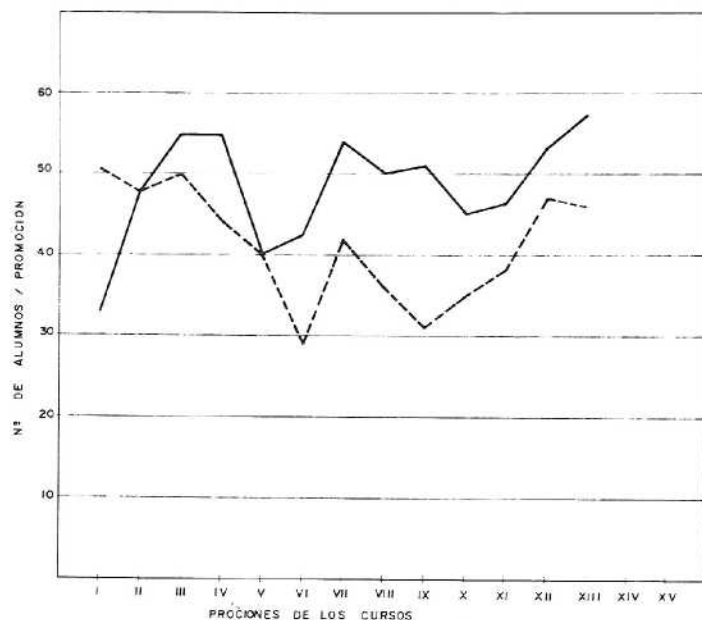
Javier García Bellido

Director del Centro de Estudios Urbanos.



TOTALES DE ALUMNOS POR CADA PROMOCION
(CURSO BASICO Y CURSO SUPERIOR)

GRAFICO V



INDICE DE CONTINUIDAD

TOTAL C. SUPERIOR : 537
TOTAL C. BASICO : 678

INDICE DE DIPLOMADOS

Nº DIPLOMADOS C. BASICO : 188
188 / 678 = 28%

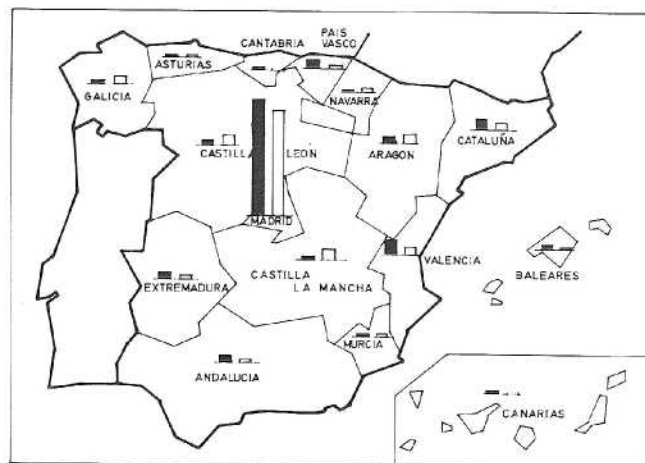
Nº DIPLOMADOS C. SUPERIOR : 188
188 / 537 = 35%

FUENTE: TABLAS I, II, IV

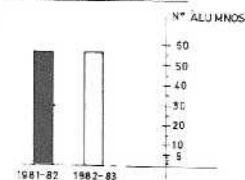
GRAFICO V

COMUNIDADES DE PROCEDENCIA DE LOS
ALUMNOS DE LOS AÑOS 1981 y 1982.

GRAFICO VI



SIMBOLOGIA DE BARRAS



NOTA: SE HAN TOMADO LOS ALUMNOS QUE SIMULTANEAMENTE ASISTIERON
LOS AÑOS 1981-82 (PROMOCIONES XIV C.B.U. Y XIII C.S.U.) PARA
HACER UNA MUESTRA MAS REPRESENTATIVA
(EN ANDALUCIA NO SE INCLUYEN LOS CURSOS QUE IMPARTE EL IEAL
EN SEVILLA)

GRAFICO VI

La práctica profesional en los Cursos del I.E.A.L.

Enfoque general

La elección de las asignaturas Medio Urbano y Simulación Profesional como reseña de las actividades de la Escuela de Estudios Territoriales y Urbanísticos se debe al interés por mostrar cómo el paso por los cursos del Centro brinda a los asistentes la posibilidad de obtener unas herramientas de trabajo, que les permiten enfrentar la labor profesional con una formación completa y adecuada a las demandas interdisciplinarias que exige el planeamiento.

Medio Urbano: Asignatura del Curso de Estudios Territoriales y Urbanísticos. Período A. Su profesor responsable es el arquitecto Fernando Contreras Gayoso.

Simulación Profesional: Asignatura del Curso de Estudios Territoriales y Urbanísticos. Período B. Su profesora responsable es la arquitecta Berta Brusilovsky, Filer, que se ha encargado de la preparación de estos trabajos para su publicación.

1. ASIGNATURA MEDIO URBANO

Desde esta asignatura se contempla el Medio Urbano como el marco o soporte de las actividades urbanas, analizando particularmente los aspectos espaciales y formales, con un enfoque orientado hacia la práctica profesional del urbanismo.

Alcance de la asignatura

Como uno de sus objetivos primordiales, el contenido de la asignatura profundiza en los aspectos necesarios para la formulación de la estructura espacial urbana, a nivel macro y micro, así como en el análisis de aquellos aspectos que son específicos de la rehabilitación del patrimonio edificado existente en las ciudades.

Con el programa se pretende incidir sobre las herramientas del diseño urbano en un sentido amplio, y desde esta perspectiva, se complementan los aspectos formales y funcionales, con los ambientales, de utilización social del espacio urbano, los normativos y de gestión.

En función de estas premisas e intentando con el temario cubrir todas las demandas del curso se estructura el programa de la forma siguiente:

- a) Encuadre general del Medio Urbano
- b) Análisis y formulación de la macroestructura
- c) Análisis de los componentes urbanos.
- d) Análisis de la microestructura espacial urbana.
- e) Método de análisis de la estructura urbana.
- f) Rehabilitación urbana.
- g) Normas urbanísticas como herramientas de diseño.

En el contexto didáctico de la asignatura, los asistentes prepararon un trabajo sobre las posibilidades de rehabilitación de una manzana contenida dentro del recinto histórico de Salamanca, sobre la base de la existencia previa de un Plan Especial de Conservación del Recinto.

1) La elección del trabajo del curso

Con el trabajo se pretendió realizar una aproximación al complejo análisis de la realidad urbana a

través del estudio de una unidad urbanística de pequeña dimensión. La limitación del caso a analizar ayudó a demostrar cómo en un área reducida queda reflejado el fenómeno urbano en toda su problemática, contemplándose la totalidad de los aspectos y sectores que conforman la estructura urbana en ámbitos mayores.

Como resultado de las enseñanzas impartidas a lo largo del curso, en el entendimiento y análisis del medio urbano, se pudo estructurar un documento de trabajo como reflejo del aprendizaje adquirido en la sistematización y en el método de afrontar las etapas de información urbanística, análisis, formulación de las propuestas y establecimiento del marco de instrumentación y gestión. El programa de trabajo tenía como postulado previo un planteamiento del alcance del contenido y de la metodología a aplicar en sus distintas fases.

El estudio podía abordarse desde una doble óptica, según la particular situación profesional de cada alumno:

— Como un pliego de condiciones redactado por la Administración Pública para la realización de un estudio de Planeamiento urbano.

— Como una metodología redactada por un consultor para la realización del mismo.

Planteado el estudio como un trabajo de carácter profesional se redactó fuera del centro de estudios, contando los alumnos con toda la documentación de apoyo que en cada caso se consideró necesaria.

El objetivo secundario perseguido con el trabajo fue el de evaluar la capacidad de estructuración adquirida por los alumnos a lo largo del curso en el planteamiento de un estudio urbanístico.

2) Organización del trabajo

Se realizó fuera del centro de estudios y de forma individual.

2. ASIGNATURA SIMULACION PROFESIONAL

Alcance de la asignatura

Con esta asignatura de carácter fundamentalmente práctico, se pretende introducir a los asistentes al curso en la práctica profesional, con todas las limitaciones que presenta un trabajo de alcance estrictamente académico.

Por este motivo, el trabajo debe realizarse dentro del ámbito espacial del centro de estudios.

Los asistentes al curso 1984-85 realizaron como trabajo de simulación profesional el Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Parla.

1) *La elección del tema para el trabajo del curso 1984-85*

La elección del tema surgió a partir de una síntesis del proceso reflexivo llevado a cabo a lo largo del propio trabajo profesional; ésta fue deliberada pues el desarrollo del Plan General permitiría:

— Un amplio aprendizaje sobre la suposición de una situación real.

— Una relación directa entre los asistentes al curso y los problemas y personas reales con los que tomaron contacto durante la realización del trabajo: Comunidad Autónoma, Corporación Local, Vecinos de Parla y Técnicos relacionados con el Plan de Parla.

El Plan General de Parla suponía poner a los asistentes ante una situación de conflicto cuya solución iba a provenir tanto del proceso corrector durante y a partir de la realización del Plan General como de las propuestas más idóneas para solucionar los problemas de partida.

El proceso corrector es una tarea por la cual un agente o un grupo de agentes de la corrección crean las condiciones para modificar una situación y aplicar, una vez concluido el proceso las determinaciones que han sido fijadas por el Plan. Corrección significa cambio y ese cambio es precisamente la tarea del Plan General.

Los asistentes, trabajaron desde su esquema conceptual de referencia individual (E.C.R.) —o marco de referencia conceptual, esquema de conceptos y teorías previas que como agentes correctores se sirven para operar la transformación— y desde el E.C.R. creado para el propio Plan, desde la puesta en común de sus ideas personales.

2) *Organización del trabajo*

La elección deliberada del tema exigió un método apropiado de trabajo, adecuado a la situación, que pusiera todo su énfasis en el carácter de aprendizaje de la situación del trabajo.

Se organizaron cinco equipos que desarrollaron cada uno una propuesta individualizada semejante a una fase de Prediagnóstico y Esquema Orientativo de un Plan General —fase anterior a una información urbanística en profundidad— aunque el desarrollo de los trabajos en todos los casos, superior a la intención inicial, demostró la viabilidad de un trabajo práctico. Se reconoció sin embargo, que hubiera sido muy útil tener un margen más amplio para redondear las propuestas.

La misma mecánica del trabajo práctico permitió

que cada equipo conociera y pudiera discutir las propuestas de los otros cuatro, a través de reuniones periódicas de discusión, donde se ponía en evidencia las cinco propuestas, complementándose así el trabajo ya que cada equipo desarrolló en profundidad un tema con independencia de su propuesta global individualizada en cada uno de los casos.

La relación entre los miembros de los equipos con distintas orientaciones, profesiones y posiciones frente al planeamiento, se hizo operativa también a través de los seminarios teóricos donde cada equipo pudo enfrentar al ponente tanto a partir de su postura individualizada como de la propuesta de su equipo de trabajo, facultándose así una vez más el conocimiento de la tarea de cada grupo.

El coordinador de los trabajos utilizó tanto las correcciones como estos momentos teóricos para recoger los emergentes —o demandas— tanto de los profesionales como de los grupos de trabajo, pasando estas dudas al resto de los coordinadores y a los ponentes de los seminarios, para darles respuesta.

Hay que tener en cuenta que a pesar de llevar un año previo de conocimiento, cada grupo interdisciplinario arrastra las contradicciones de su propia postura profesional que aparecen en el trabajo de equipo.

Era importante también aclarar a lo largo de las reuniones de coordinación la función de cada uno de los distintos profesionales implicados para que pudieran reconocer su participación dentro del equipo, sin que se polarizara la actividad únicamente en aquellos más acostumbrados a desarrollar la actividad planificadora.

Los emergentes no siempre fueron manifiestos ya que muchas dudas provenían no de la tarea que se estaba desarrollando, sino del desconocimiento de la propia función dentro de la tarea.

3. ELECCION DE TRABAJOS

1) *Medio Urbano*

Se eligieron dos trabajos que podían complementarse y cuyas síntesis da una idea de la mecánica seguida por los alumnos para realizar el estudio.

2) *Simulación profesional*

Los aspectos que se reseñan en cada trabajo son los más destacados de cada uno de ellos y fueron el aporte que cada equipo realizó para complementar el trabajo del resto de los grupos.

Trabajo Medio Urbano

REHABILITACION DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES LIBREROS, LATINA, HORNO Y VERACRUZ DEL RECINTO HISTORICO DE SALAMANCA

Equipo:

Yolanda Francés Crespo. Socióloga.
 Maria Lourdes García López-Casero.
 Geógrafa.

INTRODUCCION

El enfoque tradicional con el que se ha pretendido abordar la degradación de los centros históricos ha sido la conservación de sus valores arquitectónicos y ambientales a través de la legislación del patrimonio histórico artístico. Estas medidas han demostrado de una forma evidente su ineficacia, ya que no ofrecen fórmulas que inviertan el proceso de deterioro. Las nuevas actuaciones deberán abordar conjuntamente la rehabilitación que permita invertir el deterioro físico y la revitalización que ayude a frenar la marginalidad funcional.

Si no se quiere reducir la función del patrimonio a la de mero museo y si se quiere aprovechar su valor económico, hay que ponerlo también en condiciones de cumplir su función primordial: servir de soporte de actividades es decir, devolverle su vida (revitalizarla).

INFORMACION Y ANALISIS

A. Estructura física de la manzana

a) Selección de la información (Área de la manzana)

Tanto en este nivel, como en los siguientes, es muy importante que exista una información detallada de todos los elementos que sean objeto de remodelación, de cambio, o de cualquier tipo de obra, porque de aquí se derivará el estudio de los costes de la operación.

Se indicará, mediante una ficha por vivienda, todas las actuaciones que sean necesarias, tomando la unidad familiar como medida de las actuaciones necesarias.

Elementos configurativos

Esta información tiene por objeto que los elementos de diseño no se conviertan luego en un proyecto de conservación estricta, sino que sirvan de base para poder, a partir de ellos, construir y reconstruir con los mismos elementos tipológicos locales.

Análisis de la edificación

El análisis de la edificación se realizará valorando los edificios en razón de: la imagen urbana, el tramo que ocupan, su ubicación en la manzana; esta valoración tiene que ser previa y estar en la justificación y oportunidad de realizar la operación.

Estado de conservación

El estado de la manzana es irregular. Deben llegar a poderse individualizar los problemas de los elementos constitutivos de los edificios, pues aquellos más graves, se dan generalmente sobre las partes ocultas y resultan los más costosos a la hora de tener que ser sustituidos o restaurados. El proceso de deterioro es una consecuencia del abandono de los edificios, por lo que la actuación deberá estar orientada hacia su recuperación haciéndolos utilizables y funcionales.

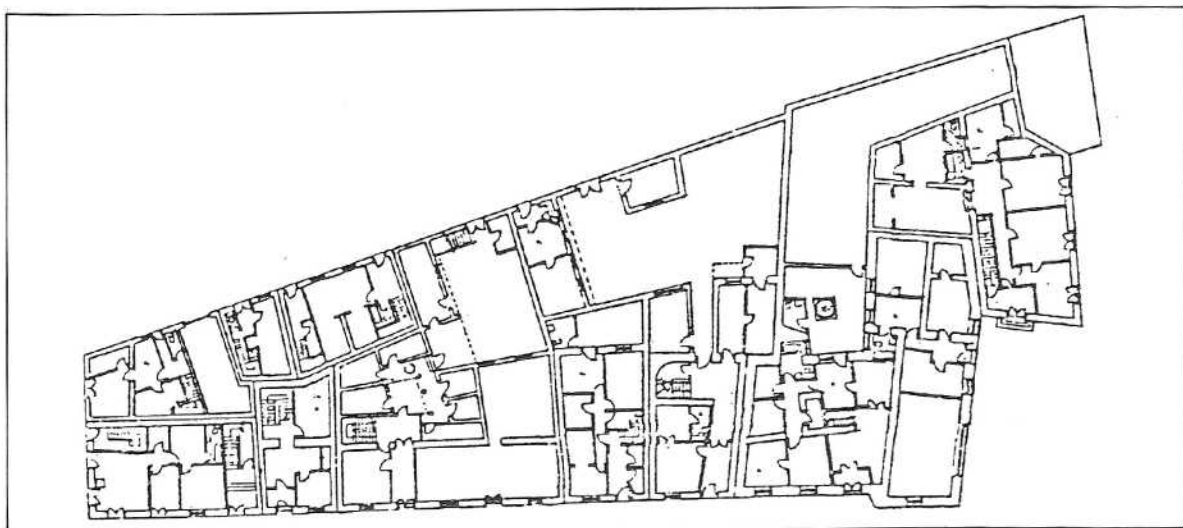
b) Selección de la información (Área circundante a la manzana)

En este punto hay que partir de la información contenida en el Plan Especial para concretar actuaciones junto a edificios catalogados; conjuntos especialmente atractivos del recinto, etcétera.

El concepto de entorno ambiental

Lo que se quiere expresar con este concepto es lo que se entiende en el Plan por protección ambiental en sus cuatro niveles, poniéndolo en relación con el

Manzana objeto del trabajo.



*Aspectos
exteriores de la
manzana.
Detalles
tipológicos.*



entorno y con los edificios de las manzanas colindantes. Sobre todo, se entiende que hay que introducir este concepto para clarificar el nivel y la calidad de la actuación que hay que llevar a cabo, y justificarla, valorándola dentro del conjunto del Plan, para calcular posteriormente la incidencia de los costes materiales de la operación y su repercusión sobre las rentas que deben soportarla.

B. Estructura socio-económica

a) Alcance

El análisis de la población debe incluir a) la estructura por sexo y edad de la población, siempre referida a la unidad familiar que es la célula básica sobre la que habría que hacer las proyecciones para las futuras actuaciones; b) la procedencia de la población en cuanto a su lugar de origen, pero con la perspectiva de su futuro (el arraigo en la ciudad, sus previsiones para el futuro, su deseo de mantenimiento en la zona, etc.); y c) dinámica de esa población, para adecuar las viviendas al tipo de unidad familiar.

En cuanto a la estructura socio-económica, interesa de forma especial para elaborar el estudio económico-financiero de la propuesta.

b) Características

Si se analiza el nivel de estudios de la población se puede deducir ya que la estructura socio-económica resultante es de un nivel muy bajo.

El 14,3% de los habitantes de esta manzana no saben leer, el 69,9% ha accedido a la primera enseñanza y un 15,7% tienen bachiller superior, que se suponen que son el mismo porcentaje que el grupo de edad joven hasta los 25 años, es decir, una población con muy bajos niveles, lo que acentúa la fragilidad social.

Es esencial que el estudio piloto incluya una descripción detallada de cada una de las situaciones familiares de la manzana.

c) Análisis

Accesibilidad. Itinerarios peatonales

La zona tiene una clara vocación peatonal, sobre todo por la estrechez de las calles (que en algunos tramos, por ejemplo C/. Horno tiene sólo 4 m.) y por el trazado de las mismas.

Escenografía

El tratamiento de visuales es propio de las panorámicas medievales (hablando sólo comparativamente, porque aquí no hay elementos singulares de tipo medieval).

Hay que tratar de mantener este encanto peculiar, sobre todo en aquellas operaciones que supongan completar la edificación existente.

Propiedad del suelo

Resurge aquí el difícil problema de los arrendamientos urbanos de casas de renta antigua, en las que el propietario, debido a la escasa renta que per-

cibe no tiene posibilidad de hacer inversiones en su vivienda y el inquilino tampoco quiere o puede hacerlas, y esto llevaría a un estudio en profundidad del tema, porque si de lo que se trata es de mantener la población, y ésta no es propietaria del inmueble, tal vez se vea obligada a desalojarlo.

Edificaciones como soporte de funciones

En el conjunto de la manzana como único grupo tipológico domina históricamente la función residencial, aunque en la actualidad hay un pequeño comercio de barrio. Es objetivo del Estudio Piloto el dotar de mayor funcionalidad a todo el conjunto, planteando nuevos usos y funciones.

Estado

Deterioro que se acelera por el abandono paulatino de los edificios.

CONCLUSIONES DEL ANALISIS

Sobre las condiciones globales de la manzana

Del análisis de la edificación se deduce que no se puede hacer un juicio global sobre el conjunto de la manzana, porque aparecen partes muy estructuradas y en muy buen estado, y otras partes con edificaciones ruinosas y en muy lamentable estado como se puede observar en las fotografías que se adjuntan.

La calle Horno es la que aparece más deteriorada, tanto la edificación como la pavimentación (careciendo de ésta). Esta calle ofrece grandes contrastes porque presenta viviendas con reventamientos de muro y hundimiento de techo, teniendo enfrente viviendas con balcones de pletina de hierro perfectamente conservados. En esta misma calle, en el patio interior, por encima del pozo, hay una edificación reformada recientemente, y aparecen ventanas de aluminio frente a otra edificación con mezcla de adobe y ladrillo y ventanas de madera.

Al completarse la edificación, los patios interiores aparecen sin utilidad, abandonada su finalidad original y utilizados para otros usos. Hay casas habitadas junto a otras en ruinas.

Existe una fachada sin ventana, que desvirtúa el conjunto de los balcones, desestructurando la fachada.

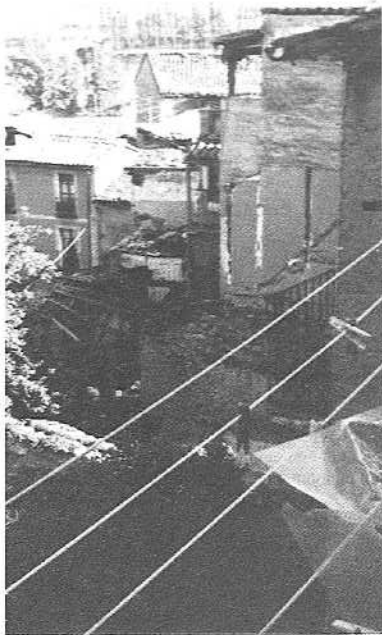
En la calle Latina, las fachadas exteriores se conservan en muy buen estado. Hay un pequeño comercio de barrio haciendo esquina a la calle Libreros. En toda esta calle la edificación aparece muy cuidada, manteniendo una estructura similar a la de las manzanas vecinas.

PROPUESTAS DE ACTUACION

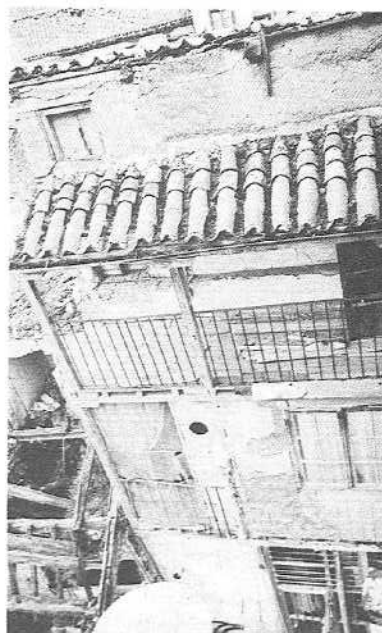
Actuaciones sobre la edificación

Debido a los diferentes estados de conservación y tipologías de los edificios se han de establecer diferentes propuestas:

Actuaciones de rehabilitación ligera, Operaciones intermedias, Reestructuraciones parciales o totales, Restauraciones, Nueva edificación en los solares y partes ruinosas de los edificios existentes.



Estado de las edificaciones que configuran la manzana.



Según se trate de una u otra propuesta los costes de la realización o ejecución material de las obras serán muy diferentes.

Política de rehabilitación

Se parte de la necesidad de compatibilizar el objetivo de conservación de la estructura urbana en sus vertientes espacial y social con las necesarias acciones que ofrezcan el marco adecuado para la rehabilitación del área de estudio. Se parte de un concepto de conservación activa en el que los propios usuarios y los usos localizados sean activos colaboradores en los costes de rehabilitación.

En la rehabilitación hay que contar con: el valor atribuible a lo no demolido, el valor añadido por la rehabilitación, el valor de la superficie equivalente construida, el valor obtenible por los recursos no invertidos en la construcción.

La rehabilitación evita la dislocación de usos dentro de la ciudad, y ello tiene como consecuencia menores costes de desplazamiento. Por otra parte, frente a las operaciones de renovación, las de rehabilitación dan lugar a una menor inversión en vivienda por parte de las economías familiares, liberando de esta forma recursos que pueden dedicarse a otras actividades.

Dentro de la política de rehabilitación se pueden diferenciar dos aspectos:

- Rehabilitación con mantenimiento de la población residente.
- Rehabilitación con sustitución de la población residente.

Estrategias para la viabilidad del proyecto

- Potenciar los valores socio-económicos, culturales, ambientales, edificatorios y funcionales del área.
- Realizar obras de mejora de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos.
- Promover operaciones piloto de rehabilitación de buena calidad en pequeñas zonas de propiedad pública o adquiridas al efecto, con objeto de servir de ejemplo y de atractivo para la promoción privada.
- Inducir a los órganos de la Administración implicados y relacionados con las posibles actuaciones sobre los contenedores arquitectónicos para su rehabilitación; potenciar y fomentar el acuerdo o concentración de varios organismos de la Administración para producir actuaciones conjuntas.
- Crear sistemas combinados de financiación para rehabilitación de viviendas.
- Articular mecanismos especiales que fuercen a los propietarios actuales no dispuestos a participar en la operación, a vender a aquellos deseosos de invertir en la rehabilitación.

Sistemas de gestión y financiación

Gestión pública directa

Apoyar la adquisición de edificios por parte de la Administración local, y su rehabilitación posterior,

para el realojamiento de las familias que ocupan viviendas inadecuadas e irrecuperables.

Gestión pública con convenio

En edificios de propiedad privada proponer un sistema de convenios flexibles y diversificados, incluyendo diferentes contrapartidas a la gestión y/o financiación de la rehabilitación por parte de la Administración.

Gestión privada

Dirigida sobre todo a las viviendas ocupadas por sus propietarios.

Modalidades de actuación

Serán distintas y aplicables según el sistema de propiedad del edificio y las actuaciones tanto de propietarios como de usuarios:

- Dirigida a los edificios en arrendamiento vincula la adquisición de las viviendas y la rehabilitación al financiar y regular conjuntamente ambas operaciones.
- Aplicable también a edificios en arrendamiento, se basa en el establecimiento de convenios entre propietarios e inquilinos.
- Reservada a edificios en propiedad horizontal con procedimientos fácilmente gestionables, dentro de los marcos legales vigentes.

Medidas de apoyo financiero

- Establecer líneas especiales en la Banca oficial.
- Incluir estas inversiones en los coeficientes obligatorios de Banca y Cajas de Ahorros.
- Expandir programas públicos y seguros de hipoteca.
- Favorecer el establecimiento de pools bancarios para préstamos de alto riesgo.
- Conceder avales de préstamos por parte de la Administración Central y Local.
- Emisión de obligaciones.
- Subvenciones para pago de alquileres a vecinos de rentas bajas.
- Subvenciones para obras de reconstrucción y mejora.
- Subvenciones para pago de intereses de préstamos.
- Préstamos individuales a ocupantes de viviendas a rehabilitar.
- Préstamos para el realojo de los ocupantes de las viviendas en rehabilitación.

Medidas fiscales

- Reducción o aplazamiento de impuestos sobre la propiedad.
- Congelación a efectos impositivos del valor de la propiedad.
- Exención del gravamen en las obras de mejora.
- Reducción de los gastos de mejora en los impuestos sobre las rentas y sobre sociedades.
- Rebaja de los tipos aplicables en las transmisiones patrimoniales y disminución de las tasas por licencia.

*Cuadros
metodológicos
para la
elaboración de la
información y el
análisis.*

esquemática en un cuadro de doble entrada: por un lado el dato o documento y su fuente de origen y por otro los diversos aspectos o sectores que constituyen la realidad urbana de Parla.

Esta información unida al esquema conceptual de referencia que el propio equipo tenía asumido permitió referir dicho esquema al caso concreto de la problemática de Parla.

De este modo, se detectaron una serie de problemas para cada uno de los cuales se señalaron unas hipótesis de diagnóstico. Esto sirvió a su vez para elaborar los criterios de actuación y los objetivos que el equipo se marcó para cada situación, así como el proyecto de investigación necesario, señalando qué información complementaria se requería para ir constatando las hipótesis de trabajo.

Por otra parte se reflejó ya desde este primer momento en qué documento del Plan tendrían incidencia estos aspectos. Esto, constituyó el esqueleto del ANALISIS Y DIAGNOSTICO que de este modo, se elaboró desde LOS PROBLEMAS.

SUELO NO URBANIZABLE

El Equipo concedió gran interés al territorio no urbanizable del Término Municipal. En primer lugar porque consideró que el planeamiento, como instrumento de ordenación no simplemente urbanística, sino territorial en un sentido amplio, debe superar la época en la que el suelo rústico era tratado como un espacio residual por exclusión de aquellos en que se incidía desde los planes: urbano y urbanizable.

Intentó superar incluso la concepción de una regulación meramente conservacionista o protectionista: Se pretendió que también en este tipo de suelo, el Plan fuera un instrumento activo de la ordenación de usos y actividades.

Por otra parte esta clase de suelo, como soporte físico debía ser parte fundamental en una política municipal tendente a la recuperación de la actividad agrícola, que en las actuales circunstancias económicas se considera un objetivo de vital importancia.

Se señalaron las siguientes propuestas:

- Fomento de las explotaciones optimizando su rentabilidad por hectárea.

- Puesta en regadío de una superficie aproximada de 500 Ha. de actual secano mediante el aprovechamiento de las aguas residuales del consumo doméstico, previa depuración. Para ello sería menester llevar a cabo un Plan Especial de Saneamiento estudiando la instalación de una planta de depuración de aguas residuales conectada al colector sur antes de su intersección con el de la Mancomunidad.

- Concentración parcelaria si fuera necesario.

- Agrupamiento en cooperativas con asistencia a cursos de capacitación agraria.

- Compromiso de reinversión de rentas de la tierra acogiéndose o no a ayuda financiera.

- Establecimiento de un centro piloto municipal en colaboración con la universidad, que permita constatar a los agricultores reacios las ventajas de las nuevas técnicas agrícolas.

- Orientar dentro del programa de las Z. U. R. una parte de la actividad a la transformación de productos agrarios.

- Favorecer la venta de los productos de Parla facilitando el establecimiento de puestos de venta directa al público, gestionados por las cooperativas de transformación.

LEGISLACION CONSULTADA VINCULADA AL TEMA AGRARIO

- Abastecimiento de agua; Reglamentación Técnico Sanitaria. Decreto 1.423/82 de 18 de junio.

- Depósitos de agua potable; Reglamento de Obras y Servicios de 14 de julio de 1924 y Ley de aguas de 1879 (arts. 161 y 167).

- Ley de Montes de 8 de junio de 1957.

- Real Decreto 2.834/82 de 15 de octubre, sobre convenios de colaboración entre Icona con los Ayuntamientos.

- Real Decreto 616/83 de 2 de mayo sobre convenios de colaboración entre Icona y otras Administraciones Públicas.

- Ciudades de vacaciones, orden de 28 de octubre de 1968.

- Unidades residenciales de temporada; circular de la Dirección General de Administración Local de 28 de junio de 1965.

- Legislación estatal con incidencia en las playas: Ley 197/63 de 28 de diciembre sobre Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional y reglamento aprobado por Decreto 4.297/64 de 23 de diciembre.

- Ley de Costas de 1969 y su reglamento aprobado por Real Decreto 1.088/1.980 de 23 de mayo.

- Legislación sobre embalses: Decreto 2495/66 de 10 de septiembre; Ley 197/63 de 28 de diciembre y su reglamento aprobado por Decreto 4.297/1.964 de 23 de diciembre; Orden de 28 de junio de 1968 y Orden de 31 de octubre de 1970.

- Espacios naturales: Ley 15/75 de 2 de mayo de Espacios Naturales Protegidos y reglamento aprobado por Real Decreto 2.676/77 de 4 de marzo.

- Equipamientos Medio Agrario: Energía Eléctrica. Ley 10/66 de 18 de marzo. Decreto 2169/66 de 20 de octubre; Decreto 2413/73 de 20 de septiembre.

- Recogida de basuras. Ley de residuos sólidos/75.

- Comunicaciones Ley 3/76 de 11 de marzo; Decreto 31 de octubre 1940; Decreto 10 de octubre de 1952.

- Ley Plan de Desarrollo 15 de junio de 1972 (zonas de localización industrial agraria).

- Ley 1983 de Reconversión y reindustrialización; ZUR.

- Ley de Suelo y Reglamentos que la desarrollan.

Equipo:

José Benito González. Arquitecto.
 Enrique Bolado Gutiérrez. Arquitecto.
 Claudio Blanco Dillon. Arquitecto.
 Juan Chavarri Navarro. Arquitecto.
 Fernando Echegaray Quirós. Abogado.
 Agustín Gamir Orueta. Geógrafo.
 Silvia Grunig. Arquitecta.
 Gladys León Astete. Socióloga.
 Marta Tortajada Larrauri. Abogada.

INTRODUCCION

El objeto del trabajo fue realizar un ejercicio de simulación profesional para enfrentar un grupo de trabajo pluridisciplinar ante la resolución de los problemas de ordenación de territorio y del planeamiento urbano.

Dentro de esta perspectiva, el trabajo se centró en la elaboración del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Parla, núcleo perteneciente al Área Metropolitana funcional de Madrid.

PROBLEMATICA GLOBAL DE PARLA

- Dependencia derivada de su situación en el Área Metropolitana.
- Crecimiento urbano desarticulado y aumento desmesurado de la población.
- Invasión de suelos para edificación especulativa.
- Degradación del casco.
- Abandono de la actividad económica básica: agricultura.
- Actividad económica de la población, localizada fuera del término municipal.
- Escasez de recursos de la población y del Ayuntamiento.
- Carencia de dotaciones e infraestructuras.
- Falta de arraigo de la población: ciudad dormitorio.

Parla, un trozo dentro de todo un problema

Situarse frente a los problemas que afronta la población de Parla, obligó a recordar que a partir de los años cuarenta Madrid experimentó un gran crecimiento poblacional, debido a un crecimiento acelerado y tardío de la economía española respondiendo a un modelo desarrollista.

Parla ingresó en el concierto metropolitano a partir de los años setenta, conformando con otros pueblos la denominada Corona Metropolitana, con las siguientes características en su proceso de desarrollo.

- Crecimiento poblacional desmesurado: oferta de suelo barato y sin condicionantes legales ni urba-

nísticos; Parla pasó de 1.800 habitantes en 1960 a 56.000 en 1980.

- Crecimiento urbano desarticulado caracterizado por: falta de conexión entre las distintas zonas urbanas, con formación autónoma de cada urbanización, sin ninguna intencionalidad ordenadora dentro de cada una de ellas.

- Invasión del suelo por edificación especulativa: 200 viviendas/hectárea.

- Degradación del casco manifestada por: falta de equipamientos, vacíos en los edificios, y ruinas.

- Abandono de la actividad económica básica: agricultura.

- Fuertes movimientos pendulares: Renfe 8.000-9.000 viajes/día.

- Escasez de recursos: del total de la población económicamente activa, 16.000 personas, 4.500 están en paro.

- Hacienda Local con escasos recursos económicos.

- Carencia de dotaciones, e infraestructuras sin planificación alguna.

OBJETIVO GLOBAL

El equipo planteó como gran objetivo estructurar la ciudad existente, manteniendo la población dentro de un marco que mejore su calidad de vida y cree en ellos un sentimiento de pertenencia ciudadana asumiendo su carácter de ciudad dormitorio y procurando hasta donde sea posible su autonomía económica.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Controlar el crecimiento poblacional para reducir los desequilibrios estructurales de la ciudad acercando las dotaciones a las zonas con mayor carencia.

- Diversificación de la oferta de la vivienda.
- Crear nexos urbanísticos entre los distintos barrios de la ciudad.

- Conservar el casco histórico.

- Cubrir la falta de dotaciones y previsión de suelo para equipamientos.

- Mancomunar servicios entre municipios cercanos para disminuir la dependencia de Madrid.

- Mejorar comunicaciones e infraestructuras.

- Impulsar una actividad económica heterogénea e intercomarcal:

- Agricultura: Favorecer pequeña y mediana explotación.

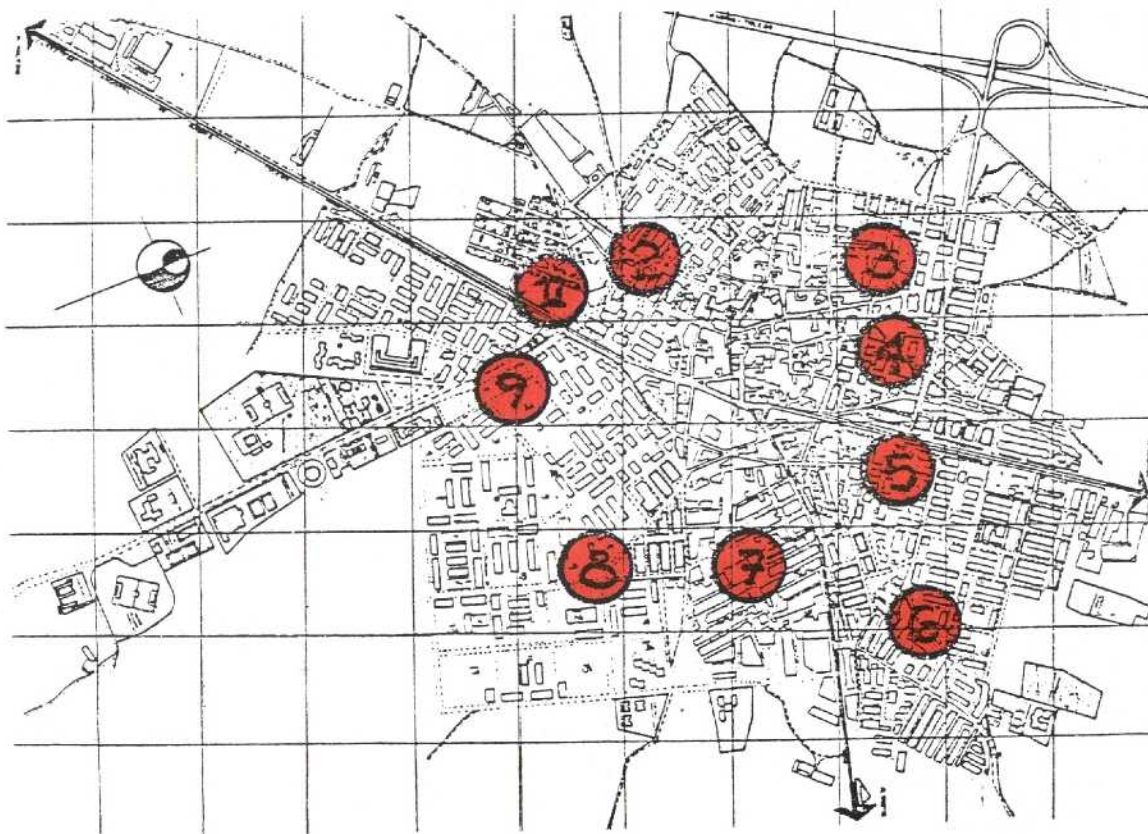
- Comercio: Favorecer pequeño y mediano comercio especializado.

- Industria: Impulsar asentamiento de pequeñas industrias y talleres con mayor desarrollo tecnológico.

- Posibilitar una gestión fácil y clara del Plan General.

Previendo las actuaciones de algunas unidades que se encuentran en los puntos de intersección de diferentes tramas urbanas y que forman a su vez una corona intermedia dentro del núcleo urbano existente, se puede contemplar y fortalecer la estructura general del conjunto.

También se contempla en este análisis el cuidado de la imagen urbana al completarse volumétricamente la unidad.



Unidades de análisis y objetivos generales de actuación y ocupación.

UNIDAD DE ACTUACION

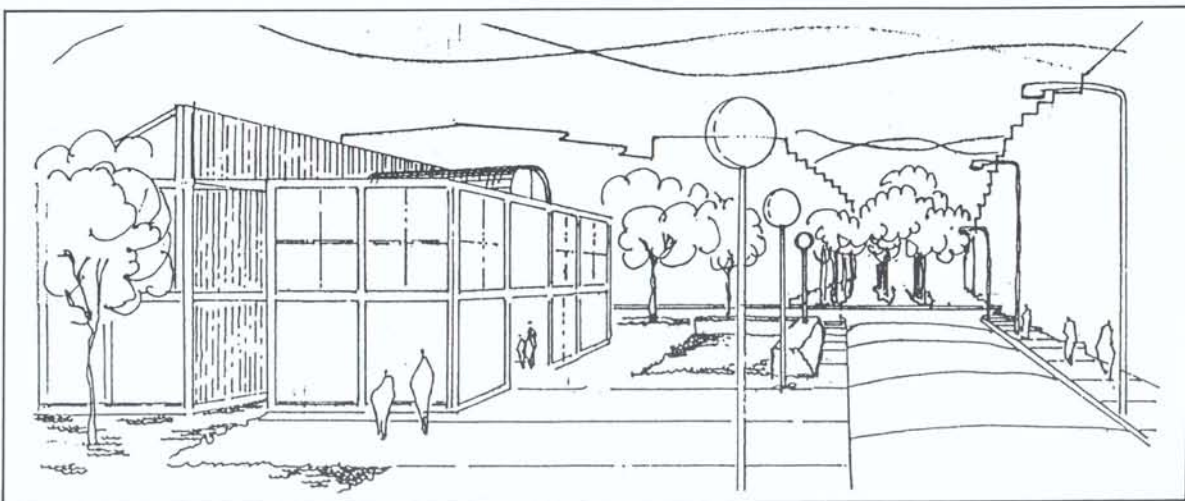
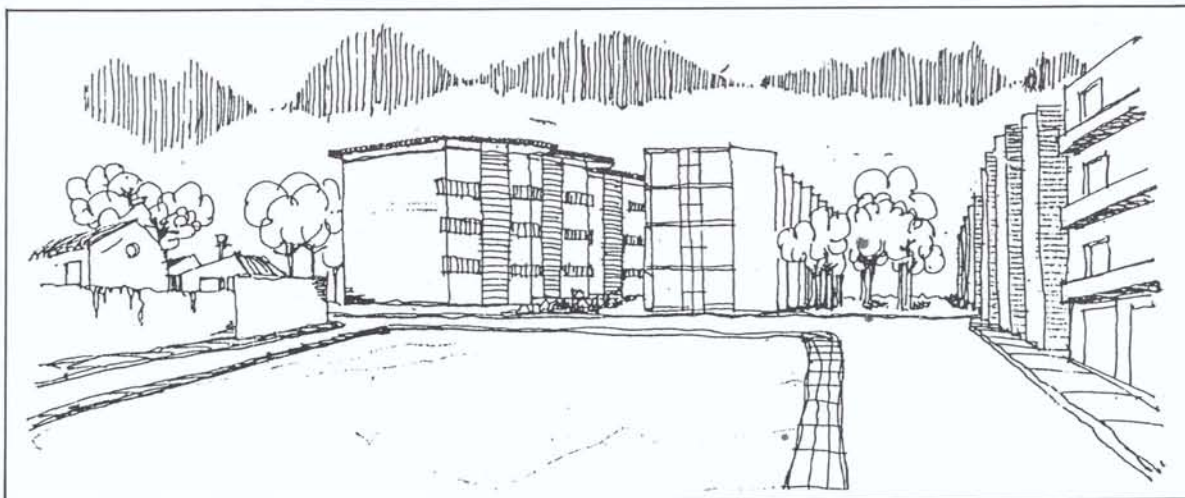
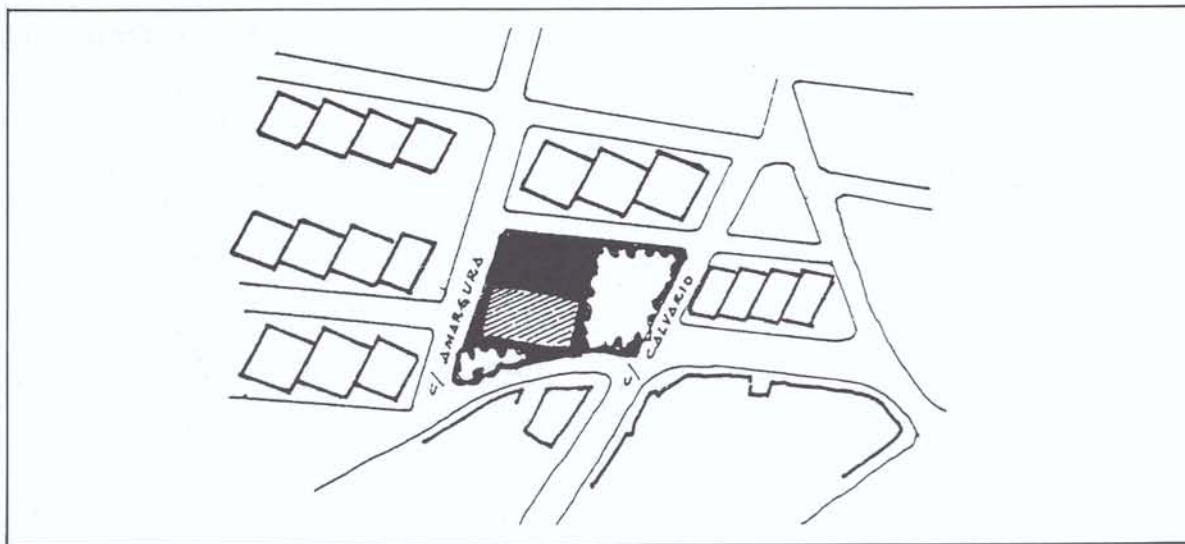
NUMERO

OBJETIVO DE LA ACTUACION:

LOCALIZACION EN ZONA
 SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD
 DE ACTUACION 2.850 m²
 SUPERFICIE PROPUESTA
 CONSTRUIBLE 680 m²
 RELACION PORCENTUAL
 DE LO CONSTRUIBLE 23,85%

El volumen edificable en este solar en lo que hace a su dimensión y tipología pretende servir de pivote entre las dos formas de ocupación del suelo que se encuentran en ese sector.

El suelo libre que se obtiene puede plantearse para uso público en una parte y privado en la otra que se considere conveniente.



UNIDAD DE ACTUACION

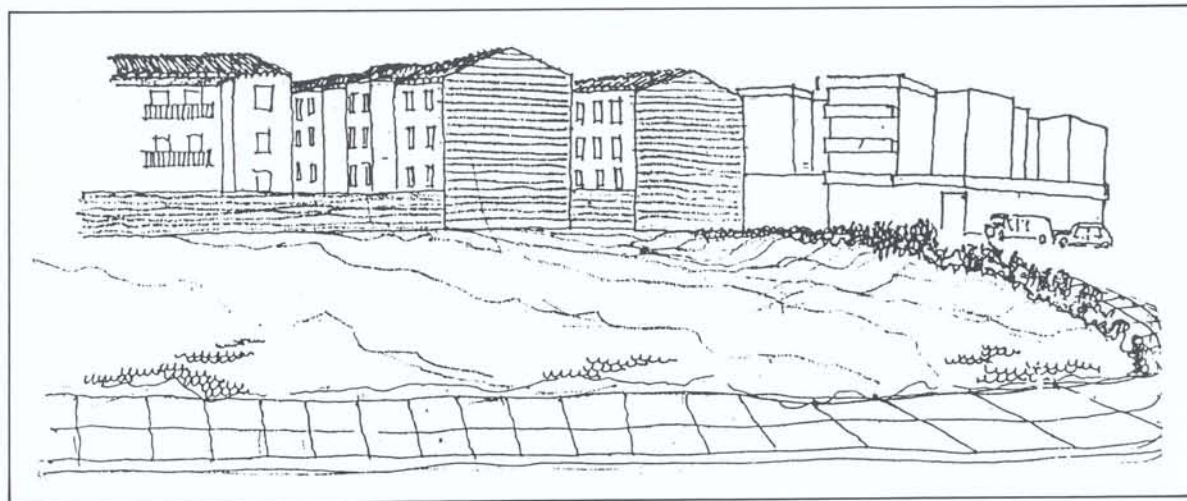
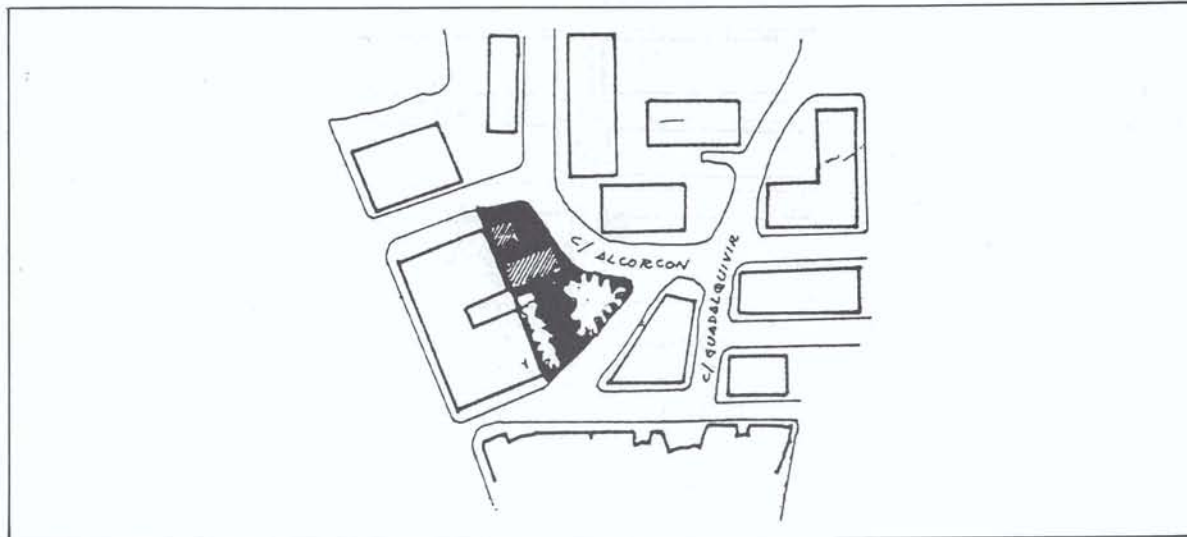
NUMERO

OBJETIVO DE LA ACTUACION:

LOCALIZACION EN ZONA
SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD
DE ACTUACION 1.850 m²
SUPERFICIE PROPUESTA
CONSTRUIBLE 280 m²
RELACION PORCENTUAL
DE LO CONSTRUIBLE 15,03%

Dada su estratégica ubicación y la mala terminación de las paredes medianeras de los edificios que lindan con el solar, se considera necesario concentrar los volúmenes construibles adosados a éstos, mientras que la tipología propuesta resulta coherente con la imagen existente.

Por otra parte, se reserva el espacio libre para ser equipado y servir de área recreativa de su sector de influencia.



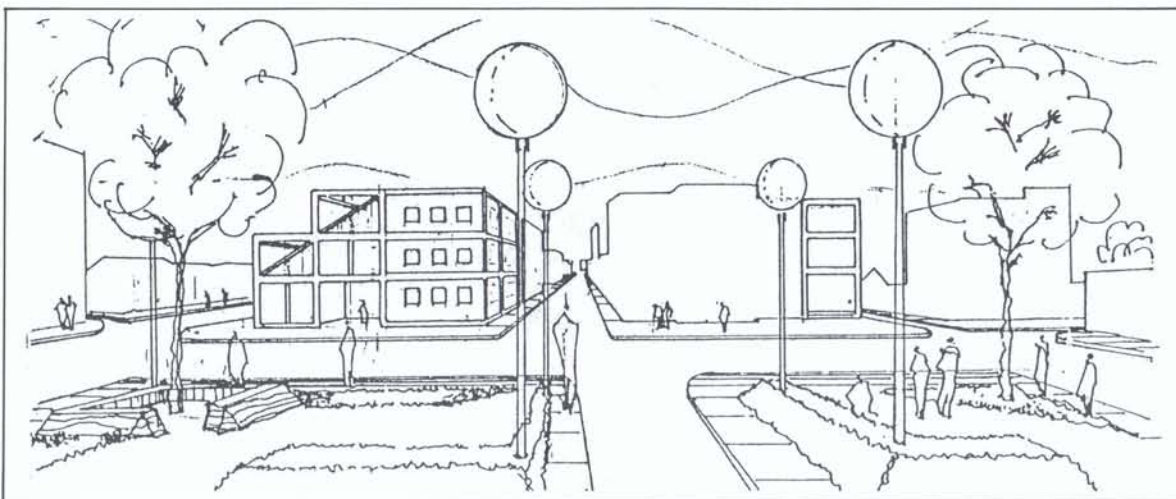
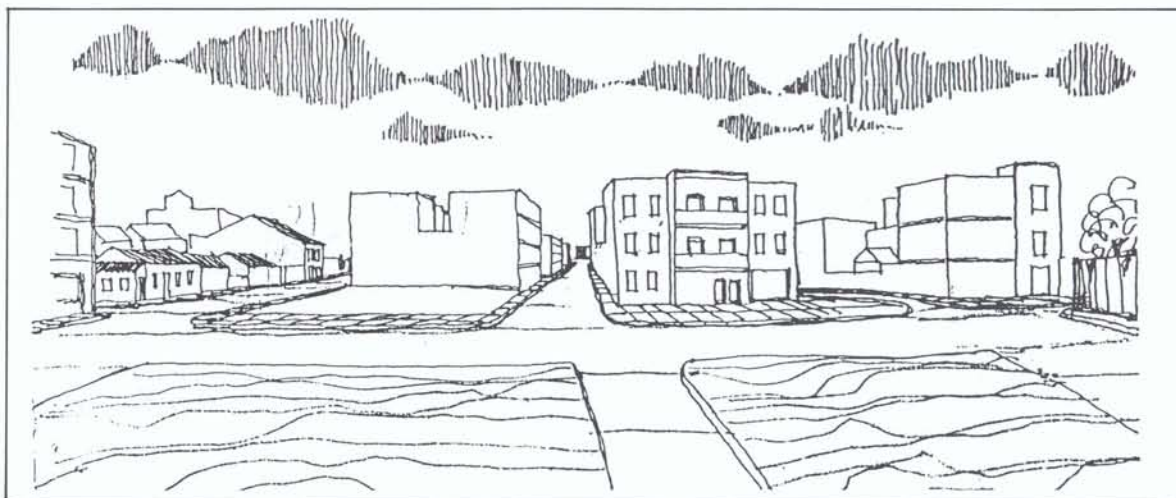
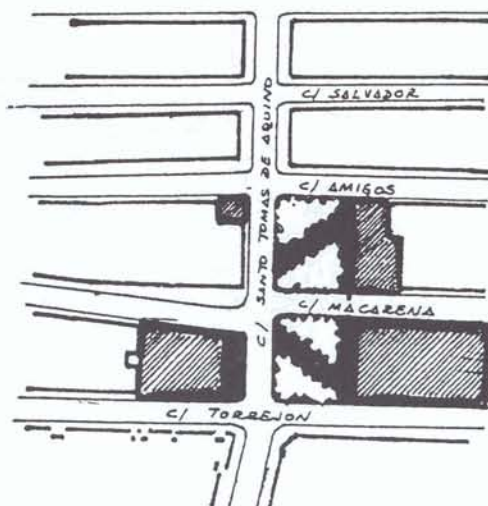
UNIDAD DE ACTUACION

NUMERO

OBJETIVO DE LA ACTUACION:

LOCALIZACION EN ZONA
 SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD
 DE ACTUACION 8.933 m²
 SUPERFICIE PROPUESTA
 CONSTRUIBLE 2.614 m²
 RELACION PORCENTUAL
 DE LO CONSTRUIBLE 29,26%

Dado que en estos solares prevalece la existencia de muros medianeros de rústica terminación resultado éste de la paralización del proceso de sustitución urbana dentro del casco, se prevé el completamiento regulado de edificación con frente hacia solares libres que serán destinados a plazas. Simultáneamente con la regulación y propuesta de uno de los volúmenes se evita el agudo contraste de la nueva edificación con las casas bajas lindantes.



Equipo:

Alfredo Lozano Castro. Arquitecto.
Jesús Martínez García. Abogado.
María Lis Menéndez Errandonea. Geógrafa.
José Luis Pérez Hernández. Arquitecto.
Amparo Ramos Jiménez. Socióloga.

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

Propuesta concreta y a corto plazo

- Detallada señalización de los tres accesos de la ciudad.
- Construcción de una calle o carretera periférica que conecte la carretera de Pinto con la de Madrid.

Suelo Urbano

- Proyección de un circuito continuo de borde que enmarque el casco urbano consolidado y sobre calles existentes.
- Potenciación de una serie de calles que proporcionarán una estructura viaria continua entre las diversas zonas de la ciudad con flujos en ambos sentidos cuando esto ha sido posible.
- La calle Real se convierte en calle central de un solo sentido.

Suelo urbanizable

Se proyectó la red viaria de tal manera que tuviera continuidad con la ya existente, intentando su integración de forma absoluta.

Las nuevas zonas residenciales se bordearon por una calle periférica para conformar un segundo anillo periférico permitiendo solucionar así futuros problemas de tráfico.

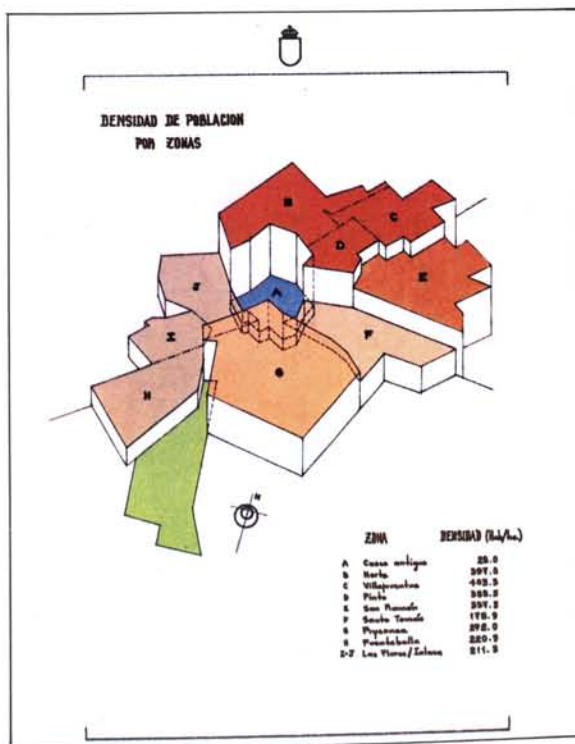
Conclusiones

Tratándose de un trabajo de simulación profesional realizado en un período muy breve de tiempo, no ha sido posible abordar cuantos problemas se contienen en el Término Municipal.

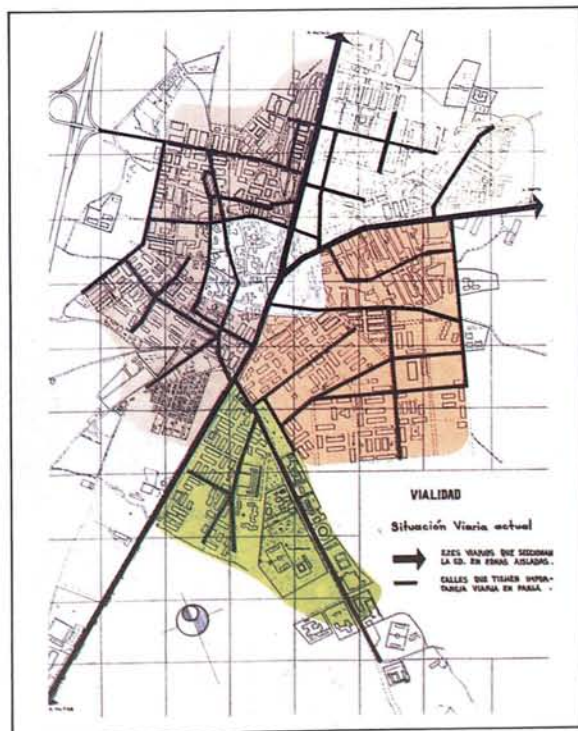
El Equipo pretendió habida cuenta del déficit de sistemas generales, la falta de equipamiento y la escasez de recursos municipales, aparte de la visión global que conlleva el trabajo de un Plan General, de:

- Delimitar el perímetro de Suelo Urbano.
- Clasificar el suelo del Término Municipal.
- Definir la estructura general y los sistemas generales.
- Reequipar la ciudad.

De tal suerte que ésta no sea algo ajeno a los ciudadanos, sino un lugar de encuentro, de convivencia, de formación, de ocio y hasta, si es posible, de trabajo.

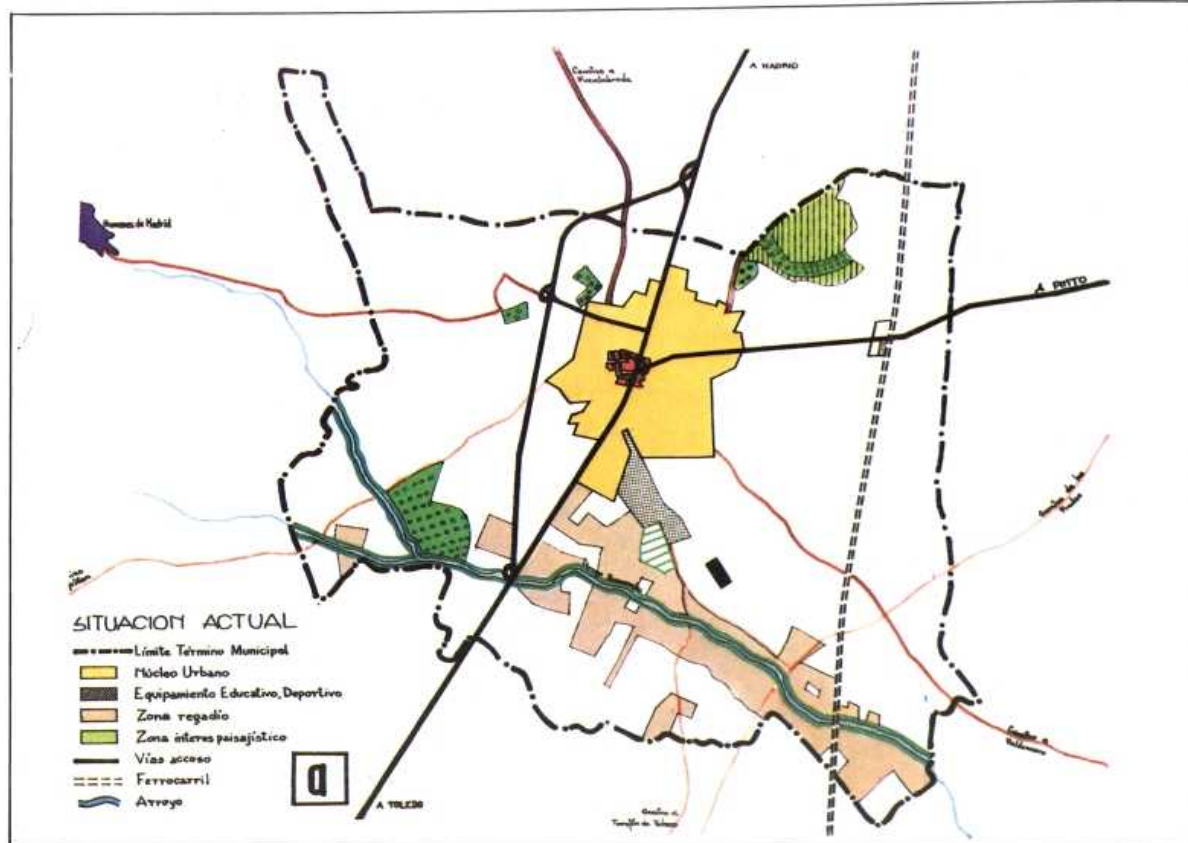


Densidad de población del núcleo urbano por zonas.
 Situación actual.



Sistema viario actual.

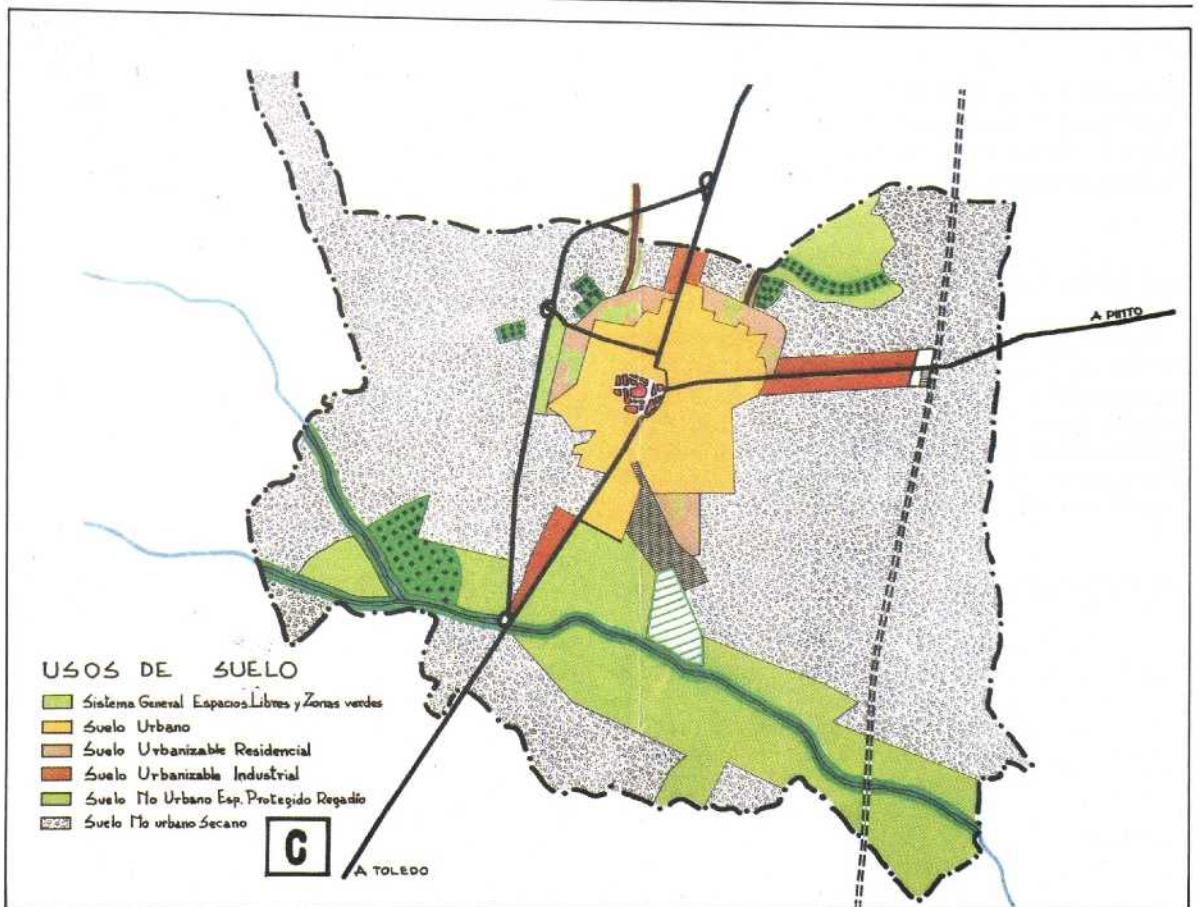
El término
municipal.
Situación actual.



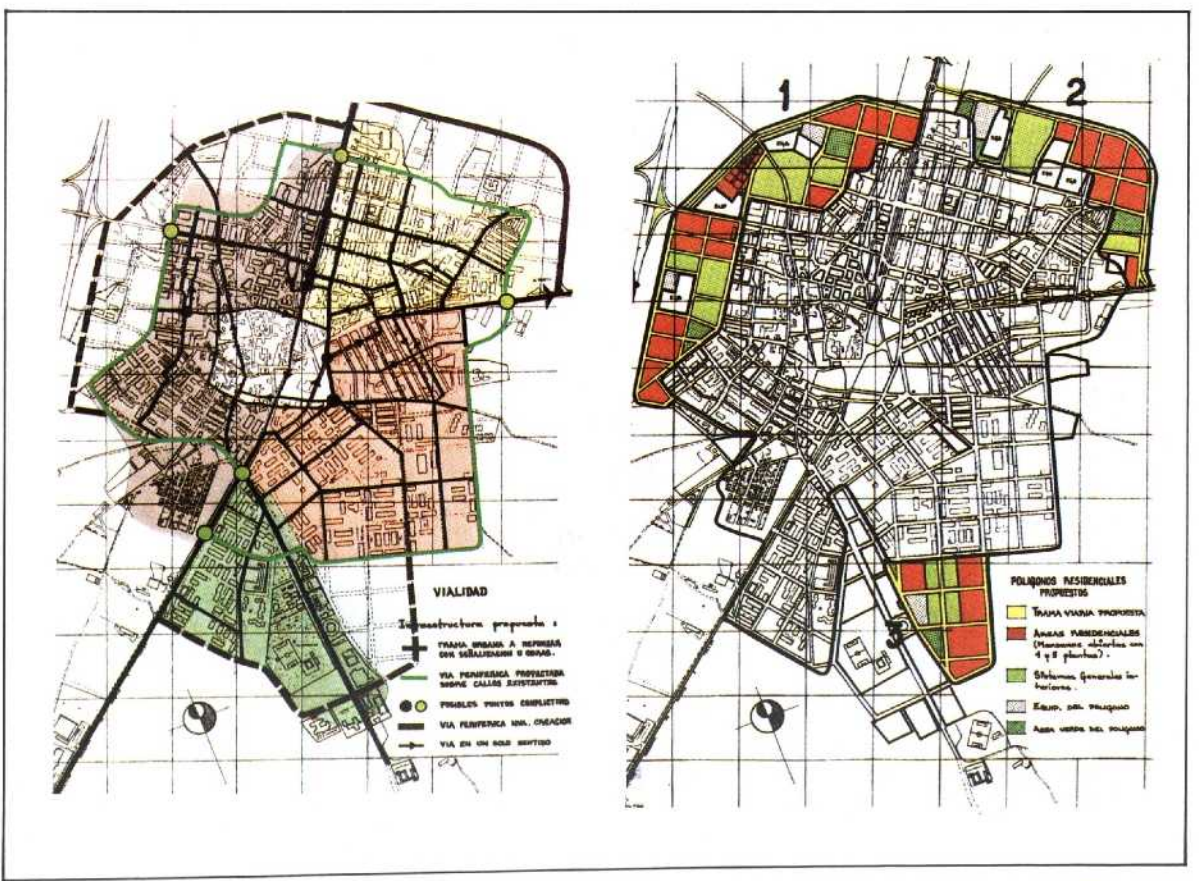
Clasificación del
suelo. Propuesta.



Usos del suelo de la propuesta.



Sistema viario futuro.



Polígonos residenciales resultantes de la ordenación.

Equipo:

Yolanda Francés Crespo. Socióloga.
Francisco Fuentes Zamora. Abogado.
Jorge L. González Alonso. Abogado.
Federico Moldenhauer Díaz. Arquitecto.

INTRODUCCION

Dentro del estudio generalizado sobre el avance del Plan General de Ordenación Urbana de Parla, se encomendó al equipo profundizar en el casco antiguo. A este nivel se intentó hacer un estudio pormenorizado tanto a nivel teórico como a nivel de diseño del mismo, con la finalidad de incentivar a los propietarios del mismo, para su revitalización.

METODOLOGIA

En una primera fase del estudio se procedió, mediante una labor de campo, a examinar el estado de las edificaciones actuales.

Dentro de las edificaciones antiguas, se precisaron aquellas que se encontraban en buen estado de conservación, ocupadas o vacías, así como las que se encontraban en estado deficiente, igualmente ocupadas o vacías.

Finalmente se señalaron y recopilamos datos respecto a las viviendas en ruinas y a los solares.

Simultáneamente, con la labor de campo mencionada se efectuó una labor de obtención de datos en el Padrón Municipal de Habitantes.

En una segunda fase se trató de entretrejer el plano de campo de las edificaciones con los habitantes que según el Padrón ocupaban cada una de las viviendas.



Análisis del estado actual de la edificación del casco antiguo.

La labor de superposición dio unos frutos suficientemente expresivos por cuanto en la mayoría de los supuestos las viviendas en ruinas se encontraban vacías o infrautilizadas, y las edificaciones en estado deficiente, cuando contenían vecinos, lo eran en número mínimo y por personas de edad avanzada.

Los criterios a seguir, examinados todos estos factores, fueron actuar en aquellas zonas del casco urbano cuyas edificaciones se encontraban derrui-

das o en mal estado, ya que el problema de realojamiento que podría suscitarse para aquellas viviendas ocupadas por vecinos era menor en la medida que sus habitantes eran pocos, y en una operación de cierta entidad, fácilmente realojables a través de las nuevas edificaciones que surgieran o de aquellas que fueran rehabilitadas por merecer su conservación.

En distintas fases de estudio, barajando múltiples criterios y distintos objetivos, el equipo se fijó las premisas siguientes:

- Incentivar a los propietarios, mediante el posible ofrecimiento de perspectivas de beneficio y unas posibilidades de edificación suficientemente sugestivas; a aquellos propietarios de edificaciones deficientes o en ruinas que tengan un interés directo en colaborar para remodelar el casco; etc.

- Liberar suelo para su posterior utilización con edificaciones racionales, espacios libres y dotaciones.

- Respetar en la medida de lo posible las actuales propiedades con la finalidad de gestionar del modo más fácil posible los trasvases de propiedades que obviamente se iban a operar.

- Como complemento de una revitalización eficaz, se planteó así la ubicación de un centro cívico-cultural, de fácil accesibilidad.

- Respecto al comercio en el casco se propuso una ordenanza especialmente permisible para permitir su implantación.

- Se trató de amortiguar, en la medida de lo posible, el déficit que secularmente padece el centro de espacios verdes, mediante la creación de pequeñas plazas interiores a cada manzana.

REFORMA INTEGRAL DEL CASCO

Con los objetivos citados y otros implícitos, se procedió a jerarquizar el viario de tal forma que el casco funcionara como un barrio más de la ciudad, con un distribuidor del barrio y distribuidores locales, aprovechando las vías existentes; a un tercer nivel se abrieron zonas peatonales liberándolas de la actual edificación existente.

Se trazó una trama exclusivamente peatonal, y con acceso restringido para la automoción sólo en casos excepcionales y muy extremos (abastecimiento comercios, acceso servicios públicos de limpieza o ambulancias, etc.). El diseño de cada uno de estos niveles se adecuó a las circunstancias de su trazado.

Los mecanismos de gestión en que se pensó para la remodelación total del casco urbano, tanto a nivel de edificación como de espacios libres u ocupación de nuevas vías, se reconduce básicamente a la técnica de aprovechamientos urbanísticos (T. A. U.), matizada con la utilización de un sistema flexible de compra de derechos que, a priori poseen todos los titulares registrales de suelo urbano privado.

Si su derecho a edificar fuera inferior al realmente permitido por la reordenación del caso, podría optar por comprar el derecho de edificabilidad que carece, a otro propietario encuadrado en la propia manzana o en otras colindantes para llegar a construir el máximo edificable previsto por ordenanzas para

dicha extensión superficial o alternatively optar por limitarse a construir la edificabilidad que posee y le corresponde en función de la superficie de que es titular registral.

En el diseño se tuvo en cuenta que cada una de las manzanas edificables fueran autosuficientes para contener los derechos de edificabilidad de cada uno de los propietarios que integraban la misma.

El derecho a edificar de cada propietario se obtuvo mediante el resultado de multiplicar un coeficiente de homogeneización (1,6) por la superficie total de propiedad registral que posee el titular.

PREVISIONES DEL PLAN SOBRE EQUIPAMIENTOS

Equipamiento escolar

— Preescolar.—Se dejó este equipamiento a la iniciativa privada. No hubo necesidad de prever suelo.

— E. G. B.—En el año horizonte del Plan son necesarios 10 nuevos centros de E. G. B. de 24 unidades, que ocuparían una superficie de 140.000 m². Estos centros se han ubicado siguiendo la dinámica existente de situarlos en la periferia de la ciudad, previendo su interconexión a través de la "Ronda" periurbana.

— B. U. P.—Al año horizonte se necesitarían dos nuevos centros que ocuparían una superficie de 32.000 m².

— Formación Profesional.—Se previó suelo para construcción de un gran centro de capacitación agrícola de 90.000 m², situado en el Sector 5.

Equipamiento social

— Religioso.—Se considera lo ya existente.

— Asistencial.—Se centra en ubicar los centros de participación de cada barrio, pero no se prevé suelo, ya que pueden utilizarse para este fin locales vacíos.

— Sanitario.—Se prevé suelo para un gran Hospital comarcal, con 15.000 m² de suelo y siete plantas de altura, que permitirá unos 100.000 m² edificables aproximadamente. Se ha ubicado en el contenedor (obra iniciada y paralizada por mucho tiempo), que se pensaba destinar a centro comercial.

— Administrativo.—Agrupación de servicios municipales en un nuevo edificio, como ya se ha señalado al hablar del casco urbano.

Equipamiento cultural

Se prevé la construcción de un gran centro cívico ubicado en el Casco, de unos 4.000 m² y cuatro alturas que se destinaría a Auditorium, biblioteca y Sala de Exposiciones.

Equipamiento comercial

No se plantea ningún gran centro, sino que la premisa fundamental es recuperar el pequeño comercio de Parla. Para lograr esto, se propone la instalación en cada barrio de pequeños "zocos", situados en bajos, que presten servicio al barrio.

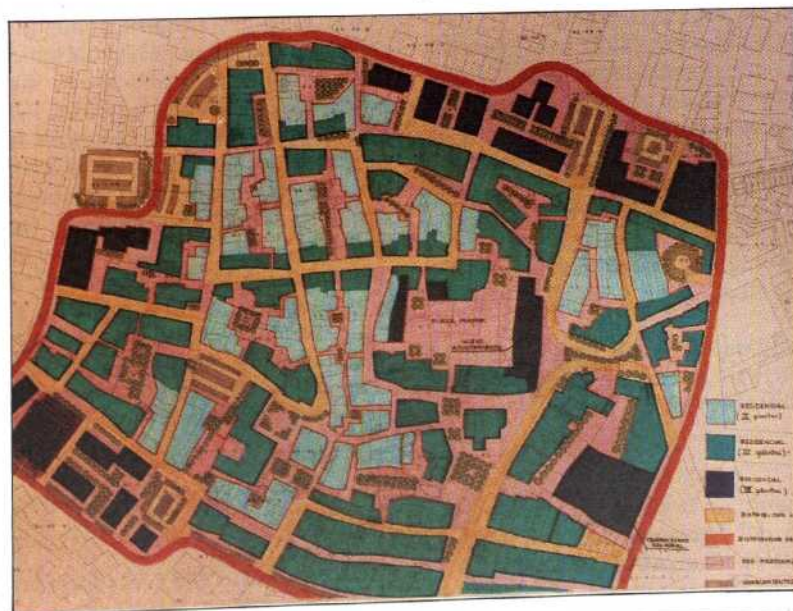
En la Plaza Mayor de nueva creación, se prevé la instalación de un tipo de comercio de más calidad.

Equipamiento deportivo

Se ha tratado de conjugar con el escolar, para que sirva tanto a la población escolar como al resto de los habitantes de Parla.

Se ha proyectado la creación de 116.500 m² destinados a equipamiento deportivo. El estándar es superior al marcado por la Ley del Suelo en un 15%, pero debido a las ya comentadas repetidas veces características de la población, parece fundamental que se disponga del mayor número posible de zonas deportivas, así como de espacios libres.

Todas estas previsiones quedaron reflejadas en el plano de propuesta de actuación.



Propuesta para la ordenación integral del casco.

Equipo:

Juan D'Anjou González. Abogado.
Mercedes Pérez Frías. Arquitecta.
Manuel Marín Herrera. Abogado.
Alexandre Mendes Nazareth. Arquitecto.

ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

Imputación de gastos

A) Agentes que intervienen o colaboradores:

- Ayuntamiento.
- Comunidad Autónoma de Madrid.
- Administración Central del Estado.
- Propietarios de los inmuebles urbanos afectados por las actuaciones en suelo urbano.
- Propietarios de los terrenos clasificados como Suelo Urbano Programado objeto de las actuaciones en los dos cuatrienios.

B) Recursos municipales para hacer frente a la aportación Municipal

Cifrada la aportación municipal, para los ocho años, en 717.716.320 pts., supone la anualidad media de 90.964.540 pts. A la vista de este importe que, sobre el Presupuesto de Inversión, cifrado para 1981 en 432.174.000 pts., supone el 21,04 % y el 20,98 % del Presupuesto Ordinario (sobre 433.500.000 pts.), caben:

1. Las siguientes consideraciones:

a) Que la anualidad media fijada (90.964.540 pesetas), del 20,98 %, es únicamente superior, en el 10,98 %, sobre la aportación obligatoria del Presupuesto Ordinario para urbanismo, previsto en el artículo 194 del Texto Refundido de 1976.

Consiguientemente, es esta cantidad del 10,98 % del Presupuesto Ordinario de 1981, la que supone la carga adicional que sobre la carga legal supone la ejecución del Plan General de Ordenación propuesto, es decir, de 45.482.270 pesetas.

b) Que el cálculo realizado ha sido, sobre pesetas de esta fecha, por lo que prescinde tanto de la inflación (durante los ocho años del programa), como del crecimiento del Presupuesto Ordinario.

c) Que la presión fiscal municipal, del Ayuntamiento de Parla (5.670 pts./habitante/año), es muy inferior a la media nacional (8.720 pts./habitante/año).

d) Que el gasto municipal por habitante de Parla es sensiblemente análogo al de la media nacional (15.371-15.285).

e) Que el endeudamiento del Presupuesto de Parla, es del 6,7 %, sensiblemente inferior al máximo autorizado, cifrable del 20 al 25 %.

2. Propuestas

Primera: Incremento de la presión fiscal municipal en el 10,98 % del Presupuesto Ordinario de Ingresos, con lo que se alcanzaría con la misma el importe de 6.478 pts./habitante/año, es decir, un

incremento de 808 pts. La presión fiscal seguiría siendo notoriamente inferior a la media nacional y, por ello, asimilable por una población como la de Parla que socio-económicamente se encuentra en grave crisis.

Absorción que tendría su contrapartida en la generación de inversión municipal que determinaría la gestión del Plan con la consiguiente creación de empleo.

Segunda: Acudir al crédito. Dada la bajísima cifra de endeudamiento municipal existente, tal solución se justifica por sí sola, siendo prácticamente irrelevante la anualidad que una operación a medio o largo plazo (10 a 20 años) supondría.

LA VIABILIDAD DEL PLAN GENERAL

De los antecedentes expuestos en los apartados anteriores, se considera plenamente justificada la viabilidad del Anteproyecto de Plan General de Ordenación de Parla propuesto, en razón a la consideración de que la misma no radica, en forma alguna, en problemas de financiación económica que por escasa cuantía anual y por la flexibilidad de las actuaciones previstas, no obstante estar enlazadas entre sí, no supone que, en forma alguna, el fallo en las previsiones de algunas de ellas pueda impedir el desarrollo de las restantes, sino la posibilidad de hacer realidad la gestión del mismo.

Y esta gestión descansa en dos pilares fundamentales:

1.º La adopción, por parte del Ayuntamiento, en sus servicios Técnicos de los medios humanos y técnicos necesarios para llevarla a efecto.

2.º La voluntad política de hacer realidad el Plan General de Ordenación. Voluntad política que se ha de reflejar en una serie de actuaciones y de actitudes a adoptar por el Ayuntamiento, concretadas en:

a) Revisión de la gestión económica del Presupuesto, para que las previsiones presupuestarias sean traducidas, en la recaudación realizada, eliminando con ello no solamente problemas de tesorería, sino generar confianza en las propias finanzas municipales.

b) Revisión y simplificación de la política de personal practicada por el Ayuntamiento en los últimos años y que ha conducido a su incremento, del 32,6 % en 1980, al 41,3 % en 1981, pero que realmente y teniendo en cuenta el incremento presupuestario total, supone un aumento del 300 %.

c) El convencimiento de que el futuro hará descansar la inversión municipal, cada vez más, en el propio esfuerzo fiscal municipal más que en las ayudas esporádicas y graciabiles de la Administración Autonómica o Estatal, salvo en aquellos supuestos excepcionales de equipamientos comunitarios muy singularizados y capaces de hacer entrar en concurrencia los intereses locales, junto con los comunitarios y los estatales.

CONCLUSION FINAL DEL GRUPO DE TRABAJO

El grupo de trabajo se consideró en la obligación de hacer constar, sintéticamente reflejada y como

reconsideración de las en su día expuestas oralmente en la defensa del Trabajo realizado, las conclusiones personales obtenidas:

Primera: La necesidad de adaptar la escala de los planos sobre los que se realiza el trabajo, a los objetivos que en cada momento se pretenda obtener, y que, en el caso concreto que nos ocupa, nos ha impulsado a utilizar la escala 1:5.000 como necesaria para poder concretar las actuaciones puntuales en suelo urbano (básicos en la propuesta formulada) así como el enlace entre el suelo urbano actual y las actuaciones de suelo urbanizable programado proyectadas.

Por el contrario para el señalamiento de la ubicación de dotaciones y equipamientos, sí, se ha empleado la escala 1:2.000 a la que parece haberse ceñido casi en exclusiva la totalidad de los demás Grupos de Trabajo.

Segundo: La inexcusable interrelación, constante y sin intermitencias entre los aspectos técnicos y jurídicos asumidos por los distintos integrantes del Equipo de Trabajo, ya que "el golpe de vista y la intuición" del Técnico, que le lleva a la simplifica-

ción de diseño en la solución de los problemas urbanos, implica en todo caso una posibilitación jurídica y económica que, de otra parte, llevarían a un Proyecto de Plan General inconexo y de muy difícil gestión.

Tercera: El convencimiento final de que la realidad final del Plan, descansa mucho más en la gestión que en la problemática de su financiación.

Esta última cuenta con suficientes previsiones legales para, en términos generales, ser asequible a cualquier proyecto de solución que para la ciudad se proponga. Es, muy al contrario la gestión quien va a conseguir, que se haga realidad y ello exigirá de una parte, un equipo humano y técnico de seguimiento en la ejecución del Plan, y de otra por la imprescindible exigencia de una voluntad política de que el mismo se haga realidad.

Voluntad política que exigirá actitudes y decisiones por parte del Ayuntamiento implicado y protagonista, tanto hacia la Administración (en su más amplio sentido) interior del mismo, como hacia los administrados.

Berta Brusilovsky
Profesora de la E.E.T.U.
