

PLANO DE TURISMO

LUCIANO DELAGE VILLEGRAS

Arquitecto

Eugenio Bisbal y Juan Vassallo

Eugenio Bisbal y Juan Vassallo

ESCALA DE 1 : 10,000

— COLORES DE LOS DISTRITOS

8 3 1 5 2 4 6 7

ANSWER: 100% 100% 100% 100% 100% 100% 100% 100% 100%

L A M O N C E L O - A

CIUDAD Y TERRITORIO

*revista de
Ciencia Urbana*

3/78

sumario

Edita:

**Instituto de Estudios de
Administración Local**

Director:

Fernando de Terán

Redacción:

**Centro de Estudios
Urbanos**

Dirección, Redacción,
Administración
y Publicidad:

Joaquín García Morato, 7
Madrid - 10

Diagramación:
Olegario Torralba

Imprime OMNIA, I. G.
Mantuano, 27. Madrid
Depósito legal: M.—10422-1970

La correspondencia debe
dirigirse al Centro de Es-
tudios Urbanos.

Los artículos firmados ex-
presan la opinión de sus
autores y no representan
forzosamente el punto de
vista de la Redacción de
la Revista o del Centro de
Estudios Urbanos.

Madrid - N.º 3/78

Julio - Septiembre

Portada:

Madrid: Plano de Turismo

Suscripciones:

1.000 pesetas (4 números)

Números sueltos: 300 pesetas

Suscripciones para estudiantes:

700 pesetas

Editorial	4
-----------------	---

Problemática General

FENOMENO URBANO E INSTITUCIONALIZACION	7
Por Carlos Sánchez Casas Padilla	

TEORIA URBANISTICA: SITUACION ACTUAL Y ALTERNATIVAS	13
Por Ramón Fernández Durán y Miguel Palmero	

EL SECTOR TERCIARIO EN LOS CENTROS HISTORICOS	21
Por Joaquín Clusa Oriach	

Planeamiento

UNA EXPERIENCIA VENEZOLANA: LA UNIVERSIDAD «SIMON BO- LIVAR»	33
Por Ignacio Zubizarreta	

Información Temática

LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA DEL MARQUES DE SALAMANCA EN MADRID (1862-1875)	47
Por Rafael Mas Hernández	

LAS REFORMAS URBANAS DE GIJON EN 1936-1937	71
Por Ramón Alvargonzález	

Información Jurídica

LOS PLANES PARCIALES EN EL REGLAMENTO DE LA LEY DEL SUELO.	79
Por Luis Rodríguez Avial	

Bibliografía

REGIONAL PLANNING A COMPREHENSIVE VIEW	87
Por J. Alden y R. Morgan	

Editorial

El difícil camino del planeamiento posible

Hace ahora aproximadamente una década que en la práctica urbanística de los más avanzados medios del panorama universal se procedía a importantes reajustes de definición, contenido, metodología y realización del planeamiento. Ello era consecuencia, fundamentalmente, de la constatación de los resultados sociales y económicos del desarrollo urbano y del examen del papel jugado por el planeamiento en el proceso de cambio operado en las décadas anteriores.

En ese tiempo se habían venido utilizando, sin grandes preocupaciones ni dudas, modelos de planeamiento directamente derivados de la teoría urbanística tradicional, con su mezcla de visión utópica, de profetismo ingenuo y de ilimitada confianza en la posibilidad de «proyectar» el futuro de una ciudad. Pero a partir de la mitad de los años sesenta, varios factores cronológicamente coincidentes, van a producir un clima de crítica y de revisión de las bases del planeamiento.

Por una parte, estaba la evidencia de los hechos, mostrando la disparidad con las previsiones de ese planeamiento. Por otra, las nuevas y decisivas profundizaciones teóricas en el conocimiento de la realidad urbana en términos de organización de las relaciones entre los factores físicos, el comportamiento de las actividades y los modelos de interacción espacial, como expresión de la conducta económica y social. Estos estudios testimoniaban la importante evolución de la teoría urbanística. Empezaba a reconocerse la necesidad de una nueva forma de entender el planeamiento, partiendo del reconocimiento de la dificultad de la previsión cerrada, definida a plazo fijo.

A esto habría que añadir toda la reflexión originada por la puesta en relación, curiosamente demorada hasta entonces, del concepto de planeamiento físico, con los avances experimentados por la teoría y práctica de la toma de decisiones, dando lugar a nuevas esclarecedoras aportaciones sobre la naturaleza y posibilidades del planeamiento y a la necesidad de enfocarlo y practicarlo como una actividad constante, inserta en la política cotidiana.

De esos momentos data ya una primera alarma en relación con una posible imposibilidad del planeamiento comprehensivo, y una primera discusión sobre la validez de la comprehensividad, que había venido siendo la principal aspiración de la actividad planeadora y su más firme apoyo de legitimidad, al presentarse ésta como la síntesis coordinadora y racionalizadora de todas las intervenciones sectorializados sobre aspectos parciales de la realidad urbana.

Esta discusión que se abre entonces sobre comprehensividad, como aspiración irrenunciable, y sobre sectorialismo, como camino posible, se enlaza con la correspondiente a los modelos utilizables en la toma de decisiones. La crítica al modelo racionalista, señala la imposibilidad real de satisfacer los complejos requerimientos de tal modelo, para una objetiva tramitación de la ortodoxa valoración de alternativas que forma parte del método, para la cual no existe procedimiento fiable y para la que nunca es su-

ficiente la base informativa que puede reunirse. El modelo incrementalista se ofrece entonces, sin esa carga de ambición utópica, como más adaptado a las posibilidades reales y menos exigente devorador de costosa y exhaustiva información.

La cuestión se plantea en España, al iniciarse la década actual, coincidiendo con la posibilidad de hacer, por primera vez, balance y revisión de la realidad urbana y del papel del planeamiento, después de quince años de vigencia de la Ley del Suelo. Un editorial de Ciudad y Territorio (número 2/70, 1970) planteaba el tema de la crisis del planeamiento, abogando por la reducción de la dicotomía entre el proceso de planeamiento y el de toma de decisiones.

Justamente entonces pudo constatarse que había pasado sin aprovechamiento, la posibilidad histórica de un planeamiento comprehensivo, coherentemente apoyado en un modelo racionalista de toma de decisiones (todo lo pobre y elemental que se quiera en sus formulaciones) y en una situación política de carácter totalitario. Y había pasado sin dar frutos, porque la coherencia de esas tres componentes se había roto pronto, en un momento del proceso histórico de supervivencia del Régimen, para dar paso al andamiaje sustentante de una política económica de corte liberal, en abierta contradicción con el sistema de planeamiento elaborado sobre los supuestos anteriores.

No hace falta insistir, una vez más, en las consecuencias derivadas para el urbanismo español, de esta contradicción entre un marco institucional que se mantiene inalterado, y una política real que se desarrolla sin tenerlo en cuenta. A disminuir esa disociación tendía la nueva Ley de 1975, en la que se superpusieron otras motivaciones mas circunstanciales, que oscurecieron esa aspiración.

Pues bien, de este panorama de antecedentes, se han derivado hasta la fecha, entre nosotros, dos líneas diferentes de trabajo, en pos de una mejor y más efectiva definición y utilización del planeamiento.

Por una parte, la herencia de la mentalidad que alentaba bajo la concepción tradicional, con su ambición de comprehensividad, ha seguido laborando por consolidar a toda costa la creencia en que el planeamiento había alcanzado su estatuto de cientifismo, gracias en gran medida, a la incorporación de la teoría de sistemas, como nuevo apoyo garantizador.

Por otra, la continuidad de la actitud crítica respecto a la pretensión de comprehensividad en el planeamiento y de racionalidad global en la toma de decisiones, junto con compromisos políticos nuevos, surgidos al calor de las reivindicaciones del movimiento ciudadano, ha llevado a actitudes de escepticismo total en cuanto a la posibilidad de un planeamiento de bases parecidas a las del practicado hasta ahora, aunque se apuntalen cada vez más, en la pretendida base científica.

La situación merece atención, pues si la primera de las líneas señaladas puede desembocar en una simple esterilización abstraccionista de conspicuos metodológicos, la se-

gunda está produciendo polémicas exageraciones, beneficiadas de la siempre gratificante apariencia de lo más novedosamente último y más fácilmente «vendible».

En este sentido parece necesario alertar a la sociedad española, que va a adquirir una nueva fisonomía después de la aprobación de la Constitución y de la celebración de las elecciones municipales, sobre los peligros de una apresurada liquidación del planeamiento a favor de simples operaciones de resolución de problemas pendientes de carácter inmediato, o a favor de tratamientos sectoriales y fragmentarios de esos problemas.

Porque coincidiendo con la consolidación y avance del cambio político del país, puede producirse una confusión de graves consecuencias, que identifique erróneamente el planeamiento con totalitarismo y dificulte la posibilidad de un verdadero planeamiento democrático, dando paso, en cambio, a una atomización de la gestión que, en múltiples casos no puede ser dividida.

En la nueva situación política, es evidente que no puede repetirse la experiencia de un planeamiento como el anterior, de creciente base tecnológica y nula presencia pública real. En esa nueva situación, no tiene sentido un planeamiento de pretendida autosuficiencia y autojustificación científica, en el que una sofisticada metodología trataba de sustituir la presencia social en la toma de decisiones. Esta, por el contrario, adquiere ahora toda su dimensión política y requiere la articulación de la participación pública en la elaboración del planeamiento.

Es cierto también, que los problemas inmediatos de una gran ciudad, hacen muy difícilmente formulables las grandes decisiones estructurantes del futuro, y que por ello, se impone un tratamiento «cuántico» del espacio urbano, despiezando en un «planeamiento por partes», el tratamiento de esos problemas, que así pueden ser más fácilmente identificables y más claramente abordables. También es cierto que deba potenciarse la colaboración del experto sectorial en el planteamiento de tratamientos especializados.

Pero todo esto no quiere decir que deba renunciarse a un cierto grado de comprehensividad en el planteamiento de un futuro global, dando una respuesta de planeamiento marco, de planeamiento estructural no detallado, ni fuertemente comprometedor, capaz de proporcionar una imagen aproximada y global de futuro, que lógicamente, como expresión de metas y aspiraciones colectivas, debe ser producto del pacto y del acuerdo de las fuerzas políticas y sociales. La ausencia de un marco de este tipo daría lugar a errores tan graves como el de poder llegar a condicionar el desarrollo urbano y el uso del suelo a través de un programa de construcción de autopistas.

Debemos saber que en España se nos ha superpuesto la contestación a la crisis del planeamiento y la búsqueda de un planeamiento posible, con la construcción de las condiciones políticas que van a configurar esa posibilidad. Por ello existe un inexcusable deber de constante clarificación de situaciones.



Problemática General

FENOMENO URBANO E INSTITUCIONALIZACION

por Carlos Sánchez Casas Padilla

FENOMENO URBANO E INSTITUCIONALIZACION

El fenómeno urbano es, según Lefèvre, algo que trasciende a la ciudad porque la precede y la sigue, un concepto histórico que varía y es diferente según el período histórico en que se considere. Entre sus propiedades o dimensiones distingue fundamentalmente las tres siguientes:

1. Es la proyección en el suelo de las relaciones sociales.

2. No es solamente proyección, sino lugar y terreno donde se enfrentan estrategias. En este sentido no es un fin ni una meta, sino medio e instrumento de acción.

3. No conserva una vitalidad específica, es decir, existe una práctica urbana que no se reduce ni a las ideologías e instituciones globales, ni a las actividades particulares llamadas «urbanísticas» (1).

En las líneas que siguen vamos a profundizar en el tema analizando su conexión con la institucionalización como estrategia de reproducción de las relaciones de producción. A este respecto es imprescindible la definición de conceptos previos, pues de lo contrario la comunicación sería muy difícil dado el confusionismo existente sobre el tema.

EL CONCEPTO DE ESTRUCTURA

Encontrándose el hombre ante un medio en continuo movimiento, formando parte de una materia que incluye al movimiento como una de sus características esenciales, resulta evidente que el conocimiento sería imposible si en ese continuo devenir no aparecieran unos mínimos grados de permanencia en las interacciones, que permitieran su aprehensión e hicieran posible la comprobación

práctica de la veracidad de la misma y, por consiguiente, la experiencia. Esta circunstancia trae como consecuencia que toda realidad conocida no lo es sino a través de la captación y conceptualización de un cierto número de relaciones mínimamente permanentes, que, consideradas en conjunto y junto con los elementos entre los que se producen, constituyen la estructura. Es decir: *la estructura no es más que la realidad captada a un determinado nivel de abstracción*.

1. La estructura así definida: *¿Es verdadera?* Efectivamente, lo es en el sentido científico del término. En otras palabras, es una verdad sujeta a continua superación, a medida que el conocimiento va siendo más perfecto. Una verdad relativa al momento histórico concreto de su formulación. Una estructura es, en fin, una verdad histórica, una verdad transitoria, que deberá ser reemplazada por otra nueva verdad relativa. Sólo esta continua sucesión y superación de verdades relativas constituye la verdad absoluta.

2. La estructura: *¿Es objetiva?*, es decir, ¿existe independientemente de nuestro conocimiento? Entendemos que lo que existe es la realidad y un determinado grado de desarrollo del conocimiento de esa realidad por el hombre, conocimiento que tiene su expresión conceptual, transmisible y comunicable, en la estructura. Pero... volvamos a plantear la pregunta. ¿Toda realidad tiene una estructura? La respuesta debe ser necesariamente afirmativa, porque «no disponemos de otro conocimiento que el conocimiento y porque conocimiento no significa cierto proceso que se da en cierto ente (el hombre), sino que significa pura y simplemente la permanencia de las cosas» (2). En resumen, *la realidad es concebida en forma de estructura*.

(1) La Révolution urbaine, págs. 117-118.

(2) Martínez Marzoa: De la Revolución. Ed. Comunicación.

"LO CONCEBIDO" Y "LO VIVIDO"

Definida la estructura como forma de transmisión conceptual y como la realidad conocida (conceptualizada), definiremos ahora la existencia como continua interacción de dos niveles dialógicamente contrarios: el nivel de «lo concebido» y el nivel de «lo vivido», de forma que dicha existencia sería la unidad dialéctica de ambos niveles, «lo concebido» nutriéndose constantemente de «lo vivido» e influyendo en él a través de lo que pudiéramos denominar experiencia interiorizada. Mientras «lo concebido», como hemos dicho, tiene necesariamente una forma de expresión estructural, en el sentido explícitado más arriba. «lo vivido» es totalmente aestructural y, por lo tanto, no transmisible en cuanto vivido, sino por la misma conjunta vivencia de los interlocutores. Así, por ejemplo, un sentimiento —el amor—, si bien puede trasladarse al nivel de «lo concebido» conceptualizándolo, no puede transmitirse sino por la práctica amorosa misma, es decir, por la vivencia; lo contrario no sería sino una declaración de intenciones o una simple información. Quizá el Arte sea la Única forma de transmisión de «lo vivido» no incluible estrictamente en el nivel de la vivencia, entendiendo el Arte en sentido amplio y no reduciéndolo al ámbito del «especialista», sea autor o crítico.

Repetimos que con lo anterior no pretendemos negar la influencia vivido-concebido, porque ésta existe y es fundamental tanto en un sentido como en otro: vivido-concebido (evidente, puesto que el nivel primero es la fuente que nutre al segundo) y concebido-vivido (porque la vivencia de la realidad es diferente según el conocimiento que se tenga de la misma). De hecho la experiencia supone «lo concebido» contrastado en «lo vivido», su acumulación, la historia del hombre. El hombre es un ser histórico, y esta circunstancia se refleja en su actividad, tanto en «lo vivido» como en «lo concebido»).

El hecho de que la realidad no sea aprehensible por el hombre directamente, y que sea imprescindible una actividad cognoscitivo-transformadora de la misma para el desarrollo de la existencia humana, informa de la aparición simultánea de los dos niveles: «lo concebido» y «lo vivido», si bien al principio su diferenciación pudo ser menos nítida y, en gran medida, inconsciente.

LA VIDA COTIDIANA

Hemos entendido la actividad del hombre como interacción de «lo concebido» y «lo vivido»). Esta interacción tiene un componente espacial muy importante, porque no es posible una existencia humana fuera del espacio. Evidentemente esta conexión con el espacio nace en el nivel de «lo vivido»*, que siempre se desarrolla en la interacción del hombre y el territorio, pero en ella tiene también su origen «lo concebido».

La vida cotidiana sería la existencia analizada desde su componente espacial, y en este sentido vendría a coincidir con lo que algunas veces se ha venido llamando vida urbana (empleando el término urbano en sentido amplio, englobante de «lo rural» y «lo ciudadano»).

El concepto de «lo vivido» debe comprenderse en relación dialéctica con el concepto *vivir*, de

forma que «lo vivido» es la parte de la que yo me he conseguido apropiar de un vivir que, siendo social por excelencia, no me pertenece. No debe entenderse «lo vivido» como la simple conciencia del vivir, como un resultado inerte, sino como un continuo movimiento continuamente superado y superado por «el vivir» (3). Es decir, «lo vivido» viene referido al individuo y por lo mismo el concepto de vida cotidiana tiene un carácter individual, y el paralelo a nivel social podría denominarse cotidianidad. En cualquier caso, tanto el vivir como la cotidianidad reflejan e incorporan en su esencia la lucha de clases.

VOLVIENDO SOBRE LA ESTRUCTURA

La estructura pertenece al nivel de «lo concebido» frente a lo inextricable y aestructural de «lo vivido». Afirmar que no puede haber más conceptualización que la estructural no equivale a sostener que estas estructuras sean fijas y permanentes, sino simples momentos de un proceso de humanización de la realidad por el hombre. Por lo mismo, todo esto no significa que propongamos estructurar la estructura o, lo que es lo mismo, tratar de «rizar el rizo» trabajando sobre la estructura perfeccionando sus elementos y subelementos, porque la estructura *no es un instrumento analítico que sirva para conocer la realidad*, es la realidad conocida en un momento histórico dado; sostener lo contrario sería caer en el estructuralismo: sustituir la realidad como objeto de conocimiento por la estructura, es decir, conceptualizar desde «lo concebido», creyendo que se conceptualiza desde «lo vivido»). Marginalmente podríamos aludir aquí a la «práctica teórica» de Althusser como un típico caso de estructuralismo.

LA ESTRUCTURA URBANA

Definido como se ha hecho más arriba el concepto de estructura, resulta evidente que la estructura urbana no sería otra cosa que la realidad urbana conocida, conceptualizada a un determinado nivel de abstracción. Realidad urbana o fenómeno urbano, como se ha venido llamando, cuyo campo de desarrollo se encuentra predominantemente en el nivel de «lo vivido» (el vivir) y de la vida cotidiana (la cotidianidad).

Es importante repetir que «lo vivido» se vive y la vivencia es la fuente que nutre «lo concebido», que vuelve a su vez sobre «lo vivido» para encontrar en él la confirmación de su verdad relativa, transitoria e histórica. «Lo concebido», así corroborado, revertirá nuevamente sobre «lo vivido» a través de lo que se llama impropriamente «sistema de valores» y que sería más correcto llamar experiencia interiorizada.

Nos vemos así desenbocando (la estructura urbana) en el fenómeno urbano entendido como desarrollo de una sociedad en el espacio, de un conjunto social en un territorio.

Anclado predominantemente en el nivel de «lo vivido», el fenómeno urbano no puede dar lugar al nacimiento de una cultura, es, como decía Lefèvre en el resumen que hacíamos al principio del artículo, una proyección, un lugar donde se

(3) H. Lefèvre: *La critique de la vie quotidienne*, tomo II, págs. 218-220. Ed. L'Arche.



enfrentan estrategias, un medio de acción que no tiene vitalidad específica.

Formalmente, el fenómeno urbano se concretiza en unidades espaciales. Esta concretización es también una concretización histórica, en otras palabras, las diferentes unidades espaciales son manifestaciones formales históricas concretas del fenómeno urbano, son los rasgos comunes a todas las situaciones particulares en que se manifiesta el fenómeno urbano en una época y en un lugar determinados (4).

La confusión de una manifestación formal concreta del fenómeno urbano en un momento histórico dado, la ciudad, con el fenómeno urbano mismo es la fuente de errores de la llamada Sociología Urbana Culturalista y más concretamente de la Escuela de Chicago.

LA RELACION CONJUNTO SOCIAL-TERRITORIO

La articulación específica del conjunto social en el interior de una unidad espacial ha sido analizada por diferentes autores, entre los que destaca Manuel Castells, que en su obra «La cuestión urbana» afirma textualmente a este respecto: «Por sistema urbano se entiende la articulación específica de las instancias de una estructura social en el interior de una unidad (espacial) de reproducción de la fuerza de trabajo.

El sistema urbano organiza el conjunto de relaciones... entre los elementos de la estructura espacial...».

Existen dos objeciones fundamentales a plantear: la primera de ellas afectaría al hecho de analizar tan sólo un aspecto parcial del fenómeno urbano: la articulación de sus dos componentes en una manifestación formal concreta, siendo que el contenido del fenómeno urbano no puede analizarse tan sólo en esa articulación, sino que debe buscarse a través del análisis de la interacción continua misma, concebida como una unidad y un todo: *la actividad* (no sólo el trabajo, sino también el ocio).

La segunda objeción tendría relación con el empleo del concepto sistema, totalidad cerrada y acabada, que no responde a la esencia del fenómeno urbano, cuya característica fundamental es, como hemos señalado, el hecho de constituir una realidad no cerrada sobre la que se despliegan las estrategias que tienden constantemente a cerrarla, a alcanzar su consumación como sistema: *la reproducción automática de las relaciones de producción* (el segundo párrafo transcritto es significativo a este respecto).

Por otra parte, el hecho de que el fenómeno urbano (realidad urbana) sea el campo donde se despliegan las estrategias para la reproducción de las relaciones de producción, nos informa de la imposibilidad de comprenderlo analizándolo tan sólo

(4) Es dentro de estos límites donde deben entenderse los conceptos de rural y urbano en su acepción corriente. Lo rural y lo urbano son síntesis de manifestaciones formales del fenómeno urbano. Qué grupos de manifestaciones son incluyibles en uno u otro concepto depende de muchos factores variables, tanto históricos como geográficos o administrativos. No existe, en este sentido, una división genérica entre rural y urbano que constituya la «verdad científica» al respecto.

en sus concretizaciones espaciales aisladas, y de cómo solamente es comprensible inserto en el modo de producción dominante de la formación social concreta.

El contenido del fenómeno urbano viene dado, pues, por el modo de producción dominante concretizado en una formación social determinada, aparece en el nivel de «lo vivido», lo cual significa que entendemos «lo vivido» igualmente condicionado por el modo de producción, y no sólo también, sino *fundamentalmente condicionado*, porque, como hemos repetido varias veces, es en «lo vivido» en donde tiene lugar la reproducción de las relaciones de producción.

Ahora bien, ¿cómo es posible que la citada reproducción tenga lugar en un nivel aestructural? Evidentemente parecería lógico que ésta se llevara a cabo en el nivel de «lo concebido», pero existe un proceso que hace posible ese despliegue de estrategias reproductoras: *la institucionalización* (de la actividad), entendiendo por tal *la regulación de una actividad mediante la formalización y posterior instauración de un modelo de desarrollo de esa actividad, único que se admite como correcto por el modo de producción que tiende a constituirse en sistema*. La institucionalización es la anulación de «lo vivido» por «lo concebido», el sometimiento del primero al segundo. Es la actividad estratégica que pretende estructurar «lo vivido» con objeto de ponerlo al servicio de los intereses del modo de producción. Evidentemente la institucionalización no está al margen de «lo concebido», sino que parte de «lo concebido» y tiene lugar en «lo vivido».

«La ideología es el concepto que engloba todas las acciones tendentes a la reproducción de las relaciones de producción, de forma que es ideológica toda representación que contribuye mediata o inmediatamente a esa reproducción; la ideología hace creer en la ilusión de la reproducción natural (automática) de dichas relaciones» (5). Pero la ideología no adquiere consistencia, sino en el espacio social (en «lo vivido»).

En relación con las instituciones, la ideología constituiría un discurso institucional justificando y legitimando las instituciones existentes y desenvolviéndose en su mismo plano, contrariamente al mito que sería un discurso no institucional, y a la utopía que se esforzaría en trascender lo institucional sirviéndose para ello del mito (6).

LA RELACION ENTRE FORMA E INSTITUCION

Llegados a este punto tenemos que plantearnos la siguiente cuestión: habiendo definido los diferentes asentamientos como manifestaciones formales del fenómeno urbano y siendo éste el campo donde se despliegan las estrategias que, mediante la institucionalización, tienden a reproducir las relaciones de producción, ¿qué relación existe entre forma e institución? ¿Cabe la forma de una actividad no institucionalizada? O, en otras palabras, la actividad no institucionalizada, ¿tiene una manifestación formal (espacial) concreta? O, por el contrario, «lo vivido» espontáneo se des-

(5) Henri Lefèvre: *La survie du capitalisme*, pág. 58.

(6) Henri Lefèvre: *La Révolution urbaine*, pág. 142.

arrolla siempre en los intersticios de la forma nacida para albergar actividades institucionalizadas. La respuesta hay que encontrarla en el análisis de las relaciones entre forma, función e institucionalización, que hay que llevar a cabo en el nivel de la actividad.

A este nivel, la primera pregunta debe ir encaminada a descubrir por qué existe la actividad, es decir, ¿es la actividad algo voluntario, algo que el hombre realiza porque quiere, pero que podría no realizar, o es algo imprescindible para su supervivencia? La respuesta es obvia, pero no por obvia intrascendente. El hombre actúa porque tiene necesidad de actuar, o lo que es lo mismo, porque la naturaleza necesita ser transformada para poder ser utilizada en su provecho, exactamente igual que les ocurre a todos los seres vivos.

1. DESEO-NECESIDAD

Todo lo anterior quiere decir que *el hombre actúa para satisfacer sus necesidades*, subjetivamente sentidas como tales, necesidades propias, lo que no significa que hayan de coincidir «necesariamente» con sus necesidades objetivas o con las necesidades que responderían a sus intereses objetivos.

A modo de inciso diríamos que el hombre actúa también para satisfacer sus deseos. La diferencia entre deseo y necesidad es importante para el caso que nos ocupa, porque mientras el deseo permanece en el nivel de lo vivido, la necesidad alcanza a lo concebido y, en este sentido, se pueden institucionalizar necesidades (y forma de resolvérlas), pero no se puede nunca institucionalizar un deseo. La necesidad surge de una situación que se resuelve mediante su vivenciación (en la que influye la actitud del sujeto de la actividad, generada por su experiencia interiorizada). Para satisfacer la necesidad tiene lugar la actividad. La necesidad surge de una vivencia («lo vivido»), como resultado que se conceptualiza («lo concebido») y se pretende resolver con una determinada actividad. El deseo, por el contrario, es algo que no llega al nivel de «lo concebido», que no surge como resultado final de una vivencia, sino aparece dentro del proceso mismo de la vivenciación. La necesidad es, en cierto modo, repetible, reaparece constantemente durante un período de tiempo apreciable, el deseo es momentáneo, irrepetible, puntual.

Hasta la llamada por Gordon Childe Revolución Urbana (aparición del excedente en la agricultura), la necesidad primordial era la subsistencia, y para resolverla el grupo debía emplear la totalidad de su tiempo. Los miembros de la comunidad se encontraban, *necesariamente*, en igualdad de condiciones y *eran* en cuanto partes integrantes de la comunidad. No existía, por consiguiente, explotación de una parte del grupo por la otra. El excedente agrícola trae como consecuencia la disolución de la anterior relación individuo-comunidad y la aparición de subgrupos dentro del grupo, que poco a poco va dejando de ser tal y pasando a constituir lo que en lenguaje matemático llamaríamos un conjunto. Con dicha disolución aparece la sociedad de clases y comienza la denominación de una de esas clases sobre el resto. Esta clase dominante tiende, lógicamente, a

imponer la satisfacción de sus necesidades como tarea prioritaria y fundamental de todo el conjunto, y la más fundamental de todas esas necesidades es la necesidad de perpetuar las relaciones de producción que la mantienen como tal clase dominante, es decir, la reproducción de las relaciones de producción, reproducción que, como decíamos más arriba, no es en ningún modo automática, sino que exige una estrategia clara y definida.

Por lo mismo tenderá a modificar la actitud (experiencia interiorizada) del resto del conjunto con objeto de que la vivencia de las situaciones dé lugar a la aparición de necesidades coincidentes con sus intereses o al menos integradas en el sistema que tratan de consolidar, con lo que las actividades subsiguientes aseguran la reproducción de las relaciones de producción. Asimismo le será necesario suprimir cualquier actividad no integrada, es decir, toda actividad espontánea no institucionalizada.

2. COMPORTAMIENTO-CONDUCTA

Distinguiremos, pues, dos tipos de actividad, aquella que responde a las necesidades de una clase diferente a la protagonista de dicha actividad y la que responde a los intereses de la clase que actúa. A la primera la denominaremos, a falta de mejor término, *conducta* y a la segunda *comportamiento*.

Nótese que la diferencia entre conducta y comportamiento se inscribe dentro del conjunto humano con independencia del grado de dominación del medio, lo cual significa que *no es la naturaleza de la necesidad la que determina si una actividad es comportamiento o conducta, sino su relación con el sujeto de la actividad*.

La actividad no alienada, el comportamiento, exige también una estrategia de lucha, de lo contrario desaparece. Existen, pues, estrategias enfrentadas: por un lado, de la clase dominante, que pretende conservar sus comportamientos y transformar las actividades del resto de las clases, en tanto se opongan a la consolidación del sistema, en conductas; y por otro, la de las clases dominadas, que luchan por satisfacer sus necesidades, cuya satisfacción se niega o se reprime, es decir, pretenden vivir de acuerdo con sus intereses y no con los intereses de la clase dominante.

3. LA FUNCION

Por otro lado, las necesidades no se satisfacen sino por mediación de instrumentos cuya función es *el papel que desempeñan en la satisfacción de la necesidad*, de forma que *la función no viene determinada por el instrumento, sino por el sujeto de la actividad*, lo cual significa que un mismo instrumento, una misma cosa puede desempeñar sucesiva y simultáneamente varias funciones según el uso que del mismo haga el sujeto de la actividad y según las necesidades para cuya satisfacción constituya el instrumento.

Ahora bien, es evidente que existen formas que, en general, presentan ventajas para una determinada función. ¿Por qué?: como dijimos al principio, el hombre conoce estructuralmente y, en consecuencia, produce también en estructuras (exceptuando el Arte por las razones expuestas más arriba) o, en otras palabras, la producción entra

arrolla siempre en los intersticios de la forma nacida para albergar actividades institucionalizadas. La respuesta hay que encontrarla en el análisis de las relaciones entre forma, función e institucionalización, que hay que llevar a cabo en el nivel de la actividad.

A este nivel, la primera pregunta debe ir encaminada a descubrir por qué existe la actividad. Es decir, ¿es la actividad algo voluntario, algo que el hombre realiza porque quiere, pero que podría no realizar, o es algo imprescindible para su supervivencia? La respuesta es obvia, pero no por obvia intrascendente. El hombre actúa porque tiene necesidad de actuar, o lo que es lo mismo, porque la naturaleza necesita ser transformada para poder ser utilizada en su provecho, exactamente igual que les ocurre a todos los seres vivos.

1. DESEO-NECESIDAD

Todo lo anterior quiere decir que *el hombre actúa para satisfacer sus necesidades*, subjetivamente sentidas como tales. necesidades propias. lo que no significa que hayan de coincidir «necesariamente» con sus necesidades objetivas o con las necesidades que responderían a sus intereses objetivos.

A modo de inciso diríamos que el hombre actúa también para satisfacer sus deseos. La diferencia entre deseo y necesidad es importante para el caso que nos ocupa, porque mientras el deseo permanece en el nivel de lo vivido, la necesidad alcanza a lo concebido y, en este sentido, se pueden institucionalizar necesidades (y forma de resolverlas), pero no se puede nunca institucionalizar un deseo. La necesidad surge de una situación que se resuelve mediante su vivenciación (en la que influye la actitud del sujeto de la actividad, generada por su experiencia interiorizada). Para satisfacer la necesidad tiene lugar la actividad. La necesidad surge de una vivencia («lo vivido»), como resultado que se conceptualiza («lo concebido») y se pretende resolver con una determinada actividad. El deseo, por el contrario, es algo que no llega al nivel de «lo concebido»), que no surge como resultado final de una vivencia, sino aparece dentro del proceso mismo de la vivenciación. La necesidad es, en cierto modo, repetible, reaparece constantemente durante un período de tiempo apreciable, el deseo es momentáneo, irrepetible, puntual.

Hasta la llamada por Gordon Childe Revolución Urbana (aparición del excedente en la agricultura), la necesidad primordial era la subsistencia, y para resolverla el grupo debía emplear la totalidad de su tiempo. Los miembros de la comunidad se encontraban, necesariamente, en igualdad de condiciones y eran en cuanto partes integrantes de la comunidad. No existía, por consiguiente, explotación de una parte del grupo por la otra. El excedente agrícola trae como consecuencia la disolución de la anterior relación individuo-comunidad y la aparición de subgrupos dentro del grupo, que poco a poco va dejando de ser tal y pasando a constituir lo que en lenguaje matemático llamaríamos un conjunto. Con dicha disolución aparece la sociedad de clases y comienza la denominación de una de esas clases sobre el resto. Esta clase dominante tiende, lógicamente, a

imponer la satisfacción de sus necesidades como tarea prioritaria y fundamental de todo el conjunto, y la más fundamental de todas esas necesidades es la necesidad de perpetuar las relaciones de producción que la mantienen como tal clase dominante, es decir, la reproducción de las relaciones de producción, reproducción que, como decíamos más arriba, no es en ningún modo automática, sino que exige una estrategia clara y definida.

Por lo mismo tenderá a modificar la actitud (experiencia interiorizada) del resto del conjunto con objeto de que la vivencia de las situaciones dé lugar a la aparición de necesidades coincidentes con sus intereses o al menos integradas en el sistema que tratan de consolidar, con lo que las actividades subsiguientes aseguran la reproducción de las relaciones de producción. Asimismo le será necesario suprimir cualquier actividad no integrada, es decir, toda actividad espontánea no institucionalizada.

2. COMPORTAMIENTO-CONDUCTA

Distinguiremos, pues, dos tipos de actividad, aquella que responde a las necesidades de una clase diferente a la protagonista de dicha actividad y la que responde a los intereses de la clase que actúa. A la primera la denominaremos, a falta de mejor término, *conducta* y a la segunda *comportamiento*.

Nótese que la diferencia entre conducta y comportamiento se inscribe dentro del conjunto humano con independencia del grado de dominación del medio, lo cual significa que *no es la naturaleza de la necesidad la que determina si una actividad es comportamiento o conducta, sino su relación con el sujeto de la actividad*.

La actividad no alienada, el comportamiento, exige también una estrategia de lucha, de lo contrario desaparece. Existen, pues, estrategias enfrentadas: por un lado, de la clase dominante, que pretende conservar sus comportamientos y transformar las actividades del resto de las clases, en tanto se opongan a la consolidación del sistema, en conductas; y por otro, la de las clases dominadas, que luchan por satisfacer sus necesidades, cuya satisfacción se niega o se reprime, es decir, pretenden vivir de acuerdo con sus intereses y no con los intereses de la clase dominante.

3. LA FUNCION

Por otro lado, las necesidades no se satisfacen sino por mediación de instrumentos cuya función es el papel que desempeñan en la satisfacción de la necesidad, de forma que la función no viene determinada por el instrumento, sino por el sujeto de la actividad, lo cual significa que un mismo instrumento, una misma cosa puede desempeñar sucesiva y simultáneamente varias funciones según el uso que del mismo haga el sujeto de la actividad y según las necesidades para cuya satisfacción constituya el instrumento.

Ahora bien, es evidente que existen formas que, en general, presentan ventajas para una determinada función. ¿Por qué?: como dijimos al principio, el hombre conoce estructuralmente y, en consecuencia, produce también en estructuras (exceptuando el Arte por las razones expuestas más arriba) o, en otras palabras, la producción entra



en el nivel de «lo concebido», y esto significa que la producción de un instrumento por el hombre (7) exige con carácter previo el conocimiento de las funciones que va a cumplir o al menos una hipótesis de las necesidades que va a instrumentalizar; con arreglo a ellas, el instrumento se produce, y su estructura, su forma, sus características en general, se diseñan conforme a dichas funciones y a ellas responden (8), lo cual no impide que cumpla otras diferentes, ya que eso depende del sujeto que lo utilice, pero sí que estará concebido para cumplir aquéllas y sólo aquéllas.

4. EL ESPACIO COMO PRODUCTO

Se da, además, la circunstancia de que el espacio constituye también un instrumento, un medio, y que, en consecuencia, es también producido o, lo que es lo mismo, funcionalizado, dominado. No se trata de un instrumento entre otros, sino del instrumento (medio) fundamental, ya que la vida cotidiana tiene necesariamente que desarrollarse en el espacio.

El primer paso para la funcionalización es la formalización: se le engloba en una forma que, como producto, es ya funcional o lo que es lo mismo está concebida para cumplir determinada función. Claro está que la planificación del espacio tiene su aparición en una época relativamente reciente y que en épocas anteriores el espacio de las calles, las ciudades... etc., se iba conformando a lo largo de un proceso no planificado previamente. Pero esto es lo que ha ocurrido con todos los instrumentos: al principio se utilizaban formas naturales y poco a poco iban artificializándose, produciéndose, conformándose para una función determinada, es decir, dominándose. En cualquier caso, se trata de un espacio funcional.

Lógicamente, y como consecuencia de lo anterior, la actividad no tiene necesariamente que desarrollarse en un espacio formalizado y dominado, sino que puede existir, y de hecho existe, la apropiación de espacios no dominados o el simple uso de los mismos sin apropiación.

DOMINACION-APROPIACION

Todo espacio dominado es un espacio producido, colonizado, funcionalizado, bien sea resultado de un largo período histórico, bien de una acción planificatoria. Los espacios que no han sido transformados por el hombre, que son productos naturales integralmente, no son espacios dominados. La actividad, la vida cotidiana, se despliega necesariamente en el espacio dominado o no, y en cualquiera de los dos casos en su desarrollo y su despliegue se establece una relación entre el individuo y el espacio; dentro de esa relación aparece el concepto de *apropiación* como asunción e incorporación del espacio a la vivencia. El espacio no apropiado aparece como ajeno, extraño, marginal, alienante. El espacio apropiado es, por

(7) Cuando hablamos de producción no nos referimos al acto más o menos mecánico de la elaboración, sino a la labor intelectual del diseño del producto, aunque a veces se encuentre inextricablemente ligada a la actividad práctica de la elaboración.

(8) Muchas de esas funciones pueden ser puramente ideológicas, e incluso cabe la producción de un instrumento cuya función prioritaria sea ideológica y la cumpla en el proceso mismo de su diseño.

el contrario, un espacio incorporado a la vida cotidiana, humanizado. Existe apropiación cuando el espacio (instrumento-medio) responde claramente a las necesidades propias; cuando, por el contrario, es algo ajeno, no asumido como obra por el sujeto de la actividad, es un espacio no apropiado.

Puede existir apropiación de un espacio dominado o no dominado, y para ello no es necesario que la función que juegue para el sujeto de la actividad sea la prevista por el productor (diseñador) de la forma, pero si bien es clara esta independencia apropiación-dominación, es evidente que la funcionalización del espacio construye el desarrollo espontáneo de «lo vivido» y, en este sentido, será favorecido su empleo como medio institucionalizador.

LA INSTITUCIONALIZACION

Las tres circunstancias anteriores:

1. Que la producción pertenezca al campo de «lo concebido» y exija la formalización previa.
2. Que el espacio sea también un producto.
3. Que la actividad tenga que desarrollarse necesariamente en el espacio, facilitan enormemente la operación institucionalizadora, que comienza por la forma espacial. Se producen formas espaciales para satisfacer las necesidades admitidas o favorecidas (aquellas que contribuyen o no dificultan la reproducción del modo de producción, y de las relaciones de producción) y posteriormente se institucionaliza la función y la actividad correspondiente como única admisible. Es decir, si en un principio la actividad crea la institución (se institucionaliza la relación forma-actividad), más tarde desaparece ese nexo genérico de unión y se invierte la relación, apareciendo la institución como generadora de actividades, de forma que cada vez «lo vivido» va siendo más encerrado en instituciones previa formalización, va perdiendo su espontaneidad, va siendo sometido a «lo concebido».

Estos hechos motivan el que la apropiación, por las clases no dominantes, del espacio dominado se vea grandemente dificultada y, por consiguiente, la alienación de su cotidianidad sea cada vez mayor.

Podemos ahora responder a la pregunta que ha motivado esta digresión: «*Lo vivido*» espontáneo debe producirse necesariamente en los intersticios de una forma espacial producida para albergar actividades institucionalizadas o, más sencillamente, para albergar instituciones. Esto es evidentemente cierto para las clases no dominantes, pero también lo es para los miembros de la clase dominante, aunque no para la clase en sí (esto se relacionaría con la existencia del Estado, Institución por excelencia).

El fenómeno urbano, consecuentemente, es a la vez la expresión del sometimiento de «lo vivido» por «lo concebido» y el resurgir constante de «lo vivido» en los intersticios de la forma espacial.

Es en este marco donde debe entenderse el papel liberador que Lefèvre atribuye a la centralidad y el carácter liberador del Arte. Pero todo esto sería objeto de otro artículo.



TEORIA URBANISTICA: SITUACION ACTUAL Y ALTERNATIVAS

por Ramón Fernández Durán y Miguel Palmero

1. ¿QUE ES LA IDEOLOGIA URBANISTICA?

La teoría urbanística hasta ahora se ha movido en el campo de lo que se denomina «ideología», es decir, a un nivel que no se le puede llamar ciencia, sino que se ha desarrollado de una forma tal que ha enmascarado los procesos sociales subyacentes tras del fenómeno urbano, y ha estado influida, por consiguiente, por la ideología dominante, es decir, por la ideología burguesa.

La razón por la que ha tardado tanto en desarrollarse una aproximación crítica, o una teoría crítica, de lo urbano, es como consecuencia de la complejidad existente a este nivel. Lo urbano sería la expresión sobre el espacio de los condicionantes económicos, políticos e ideológicos de una formación social específica; aunque, indudablemente, el elemento determinante sea el nivel económico. Por el gran número de elementos que lo condicionan, por su carácter globalizador y por la cantidad de mediaciones que intervienen en su expresión final a nivel del espacio, lo urbano, o lo territorial, ha sido una de las últimas parcelas en las que se ha desarrollado una teoría crítica, o en la que se ha aplicado el materialismo histórico. Es decir, que no por casualidad es un campo en que ha tardado en desarrollarse una teoría

crítica, al ser un campo que engloba todas las esferas de la vida social y, por lo tanto, toda su complejidad.

La ideología urbanística que se ha ido desarrollando ha cumplido las siguientes funciones:

— Expresar las necesidades que plantea lo económico a nivel de la configuración del espacio; es decir, las necesidades que plantea el capital a nivel del espacio en cada fase de desarrollo del modo de producción capitalista. Consecuentemente, como resultado del cambio de las formas de producción y consumo de cada fase, se requieren nuevas formas de planeamiento, nuevas necesidades de equipamiento, etc., y es función de la ideología urbanística el responder a estas necesidades sin poner en cuestión el modelo.

— Dar respuesta, específicamente, a las necesidades del sector vivienda o inmobiliario en cada etapa de desarrollo (capitalismo competitivo, capitalismo monopolista, capitalismo monopolista de Estado).

— Dar respuesta a la conflictividad social que genera la ciudad, e intentar paliar sus efectos.

— Cumplir necesidades puramente ideológicas de imponer una forma de ciudad y unas formas de vida determinadas.

Asimismo, esta ideología urbanística está dotada de un pretendido carácter interclasista y racionalizador, que oculta el verdadero contenido de los procesos sociales. Por otro lado, los planes de urbanismo que se elaboran no son más que textos ideológicos, que son transgredidos continuamente.

Por consiguiente, como consecuencia de que lo urbano, o lo territorial, es algo globalizador de la realidad social, una teoría crítica de lo urbano deberá desvelar las relaciones de explotación subyacentes en los niveles económico, político e ideológico, existentes en el modo de producción actual, y cómo se expresan a nivel del espacio; y por otro lado, deberá de dar una alternativa que sea el saber determinar en qué consistirán las formas de funcionamiento de la sociedad sin clases, y el modelo territorial y urbano que llevará aparejado (es decir, saber determinar cómo se expresará ésta sobre el espacio).

La teoría urbanística se ha planteado muchas veces, como se verá más adelante, falsos problemas, tales como analizar cómo sería la ciudad ideal sin llegar a cuestionarse que no se puede uno plantear este tipo de problemas sin poner en tela de juicio la estructura social vigente. De ahí que todo este tipo de planteamientos hayan tenido un marcado carácter utopista y alejado de la realidad. Primero es necesario plantearse en qué consistiría la sociedad sin clases:

- Nuevas formas de producción y consumo.
- Nuevas formas de propiedad.
- Nuevas formas de vida.
- Nuevas formas de poder.

Para poder llegar a plantearse cómo se plasmaaría ese tipo de sociedad a nivel espacial. Es ahí donde está el problema.

Lo que se intentará realizar en este artículo es analizar cuál ha sido el desarrollo de la ideología urbanística burguesa u oficial, y por qué se ha dado así. Así como estudiar cómo se fue creando paralelamente un enfoque utopista del urbanismo, que pretendía dar alternativas que no eran tales (ya que no se planteaban alternativas a la estructura social existente), y que en muchos casos fueron integradas dentro de la propia ideología urbanística, aunque desvirtuadas. Seguidamente, se indicará cómo a partir de los 60 (y principalmente a partir del 68 francés) se inicia una nueva aproximación al enfoque de lo urbano. Por un lado, desde una perspectiva marxista, aunque la mayor parte de los textos parten de un enfoque reformista, que permite abordar su análisis con unos instrumentos mucho más capaces, pero que es incapaz de dar una alternativa. Y, por otro lado, se empieza a desarrollar como consecuencia de la crisis ideológica de los 60 una nueva aproximación al hecho urbano —territorial desde un punto de vista ecologista-vivencial—, que tiene en muchos de sus planteamientos un fuerte contenido revolucionario, pero que es incapaz de articular una alternativa coherente. Será la confluencia de estas dos líneas (superando el reformismo, casi predominante, existente en la primera), la que parece que permitirá elaborar una teoría revolucionaria y transformadora en el campo de lo urbano.

Esto es lo que se está empezando a dar y lo que se ha venido a denominar «modelo autonómico de desarrollo», «tecnología blanda», etc., y que tiene como una de sus premisas fundamentales la democracia directa y la autonomía a todos los niveles. Este nuevo planteamiento de la teoría urbanística, si verdaderamente llega a concretarse y desarrollarse —cosa que parece que está en marcha—, implicará una verdadera ruptura epistemológica en la ciencia urbanística.

2. EVOLUCIÓN DE LA IDEOLOGÍA URBANÍSTICA BURGUESA (1)

La evolución de esta línea de pensamiento dentro de la teoría urbanística, que como hemos apuntado antes no era sino una «ideología urbanística», es la que se ha ido produciendo a partir de la teorización de las necesidades del capital a nivel del espacio en cada fase de desarrollo, intentando racionalizar las disfuncionalidades existentes y enmascarando las relaciones de clase que se dan a este nivel. Esta ideología urbanística se iba plasmando posteriormente en nuevas formas de cuerpo legal y en nuevas formas de planeamiento urbanístico, y de estructura administrativa. Es decir, y dicho en términos marxistas, se producía una adecuación de la superestructura (jurídica, política y administrativa) a nivel de lo urbano para dar salida a las necesidades de reproducción y circulación del capital a nivel espacial en cada fase de desarrollo capitalista, sirviendo esta ideología urbanística de vehículo de estas transformaciones.

Se podrían establecer, pues, como tres grandes fases en el desarrollo de la ideología urbanística burguesa, que corresponderían, más o menos, con las tres etapas del desarrollo del modo de producción capitalista: competitiva, monopolista y monopolista de Estado. En cada una de estas fases, el capital plantea unas necesidades diferentes a nivel del espacio, que no creemos adecuado profundizar aquí, y la ideología urbanística las teoriza ocultando las relaciones de clase existentes. En términos generales la descripción de estas fases serían:

— Ordenanzas de Higiene y Urbanismo de Ensanche (siglo XIX).

Marca el inicio del modo de producción capitalista, y responde al interés de derribo de las murallas de la ciudad feudal, permitiendo la creación de una malla urbana que dote de un nuevo carácter a la ciudad; posibilitando la producción generalizada de mercancías. Asimismo, correspondía tanto la malla como la estructura urbana a las características de la promoción inmobiliaria de la época: «casas entre medianerías fundamentalmente orientadas al alquiler». Por otro lado, las Ordenanzas de Higiene iban a permitir acometer actuaciones en el centro con el fin de atajar las malas condiciones de salubridad existentes, que eran causa de epidemias, etc., pero que de paso iban a posibilitar también una reestructuración del espacio a favor de las clases dominantes,

(1) El examen que se realiza de la evolución de esta línea de pensamiento es indudablemente muy esquemático, pero creemos que no importa, pues no es esta la finalidad principal del artículo y sólo pretende ser un punto de referencia al resto del mismo.



y alejando, o controlando, la conflictividad social existente en los centros de las ciudades (Comuna de París). Esto, indudablemente, implicaba un nuevo concepto y modelo de ciudad que respondía a las nuevas necesidades productivas de la época.

— Grandes Planes Urbanísticos o Planes Generales (aproximadamente hasta 1960, a nivel europeo).

Corresponde a la época racionalista-funcionalista, marcada por la Carta de Atenas como credo del urbanismo. El enfoque es muy sectorial, es decir, por un lado se elaboran los grandes planes de las principales ciudades y por otro lado se realizan planes sectoriales (carreteras, transportes públicos, etcétera) que entran en contradicción, en gran número de casos, con los planes de usos del suelo. La razón de este enfoque sectorial es la estructura sectorializada de la propia Administración. Se consolida y consagra el urbanismo de polígono que corresponde al tamaño que había ido adquiriendo la promoción inmobiliaria.

Este tipo de planeamiento urbanístico tiene un carácter rígido y pretendía dar una imagen final de lo que sería la ciudad, que posteriormente era transgredida por los distintos planes sectoriales y por el propio crecimiento urbano.

— Planes Directores, Enfoque Regional, Planeamiento Integral.

Este nuevo tipo de planeamiento surge como consecuencia de las necesidades del capital a nivel de la producción del espacio en la fase de CME (2). Las características del modelo territorial en esta fase, es la concentración de la población y empleo (y en última instancia de capital) en las grandes áreas metropolitanas, y la desertización del resto del territorio; el planeamiento, pues, que se realiza en esta fase, potencia y consolida este modelo.

El Estado, como resultado de su participación generalizada a nivel de lo económico y de la complejidad de la estructura productiva actual, necesita acometer una planificación económica y territorial que elimine las disfuncionalidades del modelo (Planes de Desarrollo, Planes Regionales).

Por otro lado, el Estado como principal y casi único gestor de la infraestructura del modelo territorial (transporte, abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica...), garantiza con este planeamiento la existencia del modelo territorial más arriba señalado.

En definitiva, el tipo de planeamiento urbano que se desarrolla intenta responder a las siguientes cuestiones:

— Nuevas necesidades que se plantean a nivel productivo, como consecuencia de la producción a gran escala (grandes complejos industriales, etcétera).

— Nuevas necesidades del sector inmobiliario: grandes promociones inmobiliarias, grandes centros comerciales y decisionales (sector terciario), renovación urbana a gran escala.

— Necesidades de racionalización de la complejidad de la estructura urbana y de su crecimiento tan desequilibrado.

La teoría urbana que se desarrolla adopta un enfoque integral y regional (porque el capital en esta fase se regionaliza y penetra todos los sectores de la vida social, necesitando, pues, de ese enfoque integral y regional); esta es la razón del desarrollo de un nuevo enfoque de planeamiento: los Planes Directores Regionales. Este tipo de planeamiento es más flexible fijando sólo las líneas generales de desarrollo y permitiendo la adaptación del Plan a nivel local según evolucione el sistema que se planifica, y adaptándose en última instancia de una forma mucho más flexible a las necesidades del capital. Las técnicas que se utilizan se basan en el análisis de sistemas y en la modelística, ya no se concibe lo urbano como una serie de elementos sueltos, sino interrelacionados; el enfoque, pues, es integral, porque el capital necesita cada vez una planificación más global. Pero detrás de todas estas teorías y modelos tan complejos no subyacen más que la mixtificación del modelo de crecimiento y de las relaciones de producción que lo sustentan, así como el enmascaramiento de las relaciones de explotación existentes, y la no puesta en cuestión de los aspectos conflictivos del modelo, no siendo en definitiva más que el triunfo del enfoque tecnocrático.

3. CORRIENTE DE APORTACIONES CULTURALES Y/O UTOPICAS

Para diferenciar este campo de corrientes urbanísticas del anterior, se debe tener en cuenta el interés de la burguesía en cada momento histórico de separar, aparentemente, lo político de lo científico, el campo de análisis económico del campo de investigación cultural; de forma que, salvo en casos muy concretos, aparezcan todas las teorías de que vamos a hablar con una cierta apariencia científica o aséptica y desligadas del entorno político-económico en el que se encuentran. Es decir, todo lo contrario de lo que son realmente los conocimientos teóricos: pensamientos con un contenido de clase determinado, para ser utilizados o no, según sirva a la clase dominante o sean contrarios a ella en ese momento.

Comenzando por las primeras alternativas dadas a la ciudad industrial hacia principios del siglo XIX, encontramos el modelo de los «socialistas utópicos» (Owen, Cabet, Fourier...), que preconizaban «la ciudad para el trabajador» y la búsqueda del equilibrio entre ciudad y campo, a través de pequeñas comunidades cooperativistas de 300 a 2.000 habitantes, fundamentalmente agrícolas y basadas en la colectivización de servicios, la autonomía económica y la total libertad de promoción. Eludían, pues, la realidad del desarrollo industrial en grandes talleres y la de las relaciones de producción existentes (proponiendo un interclasicismo inconsciente, utópico); creando, contradictoriamente, sistemas de vida cerrados, coactivos y represivos fuera de la ciudad. La utopía, a fin de cuentas, de solucionar problemas generales dando sólo respuesta a aspectos parciales, bien urbanísticos o arquitectónicos.

A continuación situaremos a los posibles precursores de la moderna ideología urbanística. Los cuales basaban los problemas de la ciudad indus-

(2) Capitalismo monopolista de Estado.

trial principalmente en su forma, o en conflictos para ellos pasajeros, siendo posible entonces cambiar la ciudad y hacerla mejor sin, a su vez, hacer lo mismo con el sistema que la generaba. Es el caso de la «ciudad lineal» de Arturo Soria (Madrid, 1882), que trató de incorporar en su modelo los avances tecnológicos de la época (electricidad, ferrocarril, etc.), sin traer lo negativo que ello suponía (concentración industrial y de mano de obra, contaminación, etc.). Así surge el eje central de transportes y a ambos lados la residencia, y detrás la industria y el campo. Todo ello adornado de los ideales de integración campo-ciudad, una defensa a ultranza de los derechos individuales y de la integración social de todas las clases en el mismo espacio. Sin embargo, el alto valor que alcanzaron los terrenos después de urbanizados y la poca capacidad inversora del Estado hicieron que sólo sirviera a la clase pudiente y fuese realizado por una sociedad de acciones.

Otros ideólogos miraban al pasado con añoranza de la estética de las ciudades antiguas (como Camilo Sitte), oponiendo a la ciudad de la técnica y la industria, la ciudad estética resultado de la libre acción de los individuos siguiendo a la tradición; cuando, por el contrario, los problemas no eran de tipo estético principalmente, sino políticos y económicos.

En este grupo se encuentran también las ideas de «ciudad jardín», impulsadas en Inglaterra por E. Howard (1898). Su modelo consistía en ciudades satélites de 30.000 habitantes alrededor de una ciudad central, en las cuales la plusvalía del suelo fuese absorbida por la propia comunidad; donde 5/6 del suelo fuesen agrícolas (cinturón agrícola) y el resto urbano, y donde la industria y el comercio quedasen limitados por las necesidades de autosuficiencia de la comunidad. Este ideal de autosuficiencia se mostró inviable, así como la no especulación, al no poner en cuestión el sistema económico en que se desarrollaba, cuyas tendencias eran justo las opuestas. Sin embargo, ambientalmente resultaba positivo, aunque dejaba en segundo plano la resolución del problema de las ciudades existentes.

Es a partir de este momento (principios de siglo) cuando se inicia una etapa de pretendido carácter científico de la arquitectura y del urbanismo. Los estudios serán más sistemáticos y sobre temas más concretos, aunque en realidad están respondiendo a nuevas necesidades requeridas por la evolución del capitalismo: vivienda masiva, gran industria pesada, mayores necesidades de intercambio, mayor tiempo de ocio, etc. Como a esto la anterior forma de ciudad no daba respuesta adecuada, entonces se estudian los nuevos elementos que deberán configurar la ciudad moderna (y que se irán desarrollando en función de la sucesiva capacidad inversora de las industrias constructoras). Estos elementos serán tanto los mínimos elementos funcionales (el edificio residencial —bloques lineales, torres, unifamiliares, etcétera—, el edificio de oficinas, el edificio comercial, el edificio público, etc., que diferencian los nuevos usos que surgen, cuando antes se mezclaban todos en el mismo), como las mínimas unidades de agregación (ya sean residenciales y de

servicios —con diferentes necesidades, según el tamaño de la unidad residencial—, ya sean también unidades más complejas: comerciales, administrativas, sanitarias, educativas, de ocio, etc.), así como, por último, las máximas unidades de agregación (es decir, el barrio más grande posible y económicamente rentable; desde los ejemplos de ciudad jardín hasta las nuevas ciudades inglesas o francesas de 50.000 ó 100.000 habitantes).

Con estos nuevos elementos es, entonces, como se van a componer los nuevos ideales de ciudad. Así, Le Corbusier imagina «la ciudad del futuro» en 1924; gran ciudad de los negocios del capitalismo moderno de tres millones de habitantes, donde 10-15.000 empleados se alojarían en 24 rascacielos alejados de la industria y de las ciudades jardín para obreros. Es, ¡por fin!, la segregación clasista planteada claramente. A continuación, los urbanistas alemanes del Bauhaus repartidos entre países del este como del oeste, desarrollarán tanto ciudades lineales parecidas a la de Arturo Soria, en un afán desurbanizador, como nuevas ciudades industriales de 50.000 habitantes o comunas agrícolas de 4.000, siguiendo la lógica puramente funcionalista.

Tras la segunda guerra mundial la «Carta de Atenas», como conclusión del VI Congreso Internacional de Arquitectos, será la generadora de la moderna planificación. En ella, la ciudad es la suma de cuatro funciones principales, residencial-ocio-trabajo y circulación, y en correspondencia cada una de ellas tendrá su lugar previamente asignado (zonificación). Aunque la Carta misma manifiesta la incompatibilidad del interés público con la propiedad privada del suelo, esto no será obstáculo para que el modelo propuesto sirva a las necesidades del capitalismo moderno.

Otra de las aportaciones de los «científicos del urbanismo» al modelo de ciudad capitalista fue su análisis del centro de las ciudades en otro de los Congresos citados (1951). El objetivo era reconstruir la vida colectiva de los habitantes rehabilitando el centro de las mismas; el resultado fue, y es, la revalorización mayor aún del mismo respecto de la periferia.

El modelo de las nuevas ciudades inglesas (*new towns*) creadas desde 1961 por la Administración laborista, impulsa y añade nuevos elementos a lo ya descrito hasta ahora. Exportación conjunta de obreros e industria de la gran ciudad a la nueva ciudad, especialización de la gran ciudad en el sector comercio y de oficinas (la ciudad muere a partir de las cinco de la tarde). El Estado se apropiaba de la plusvalía del suelo en vez de los antiguos propietarios. Dependencia colonial de la nueva ciudad respecto de la capital exterior a ella.

Las últimas aportaciones de los Congresos de arquitectos darán comienzo, por último, a una nueva crisis de la teoría urbanística. En esa crisis queda claro ya la imposibilidad de plantearse formas alternativas de lo urbano o lo territorial, ni plantearse a la vez alternativas a la estructura social y formas de producción existentes y, en definitiva, a la estructura política actual.



4. APORTACIONES A LA TEORÍA URBANÍSTICA, DESDE UN ENFOQUE MARXISTA

A partir de la crisis ideológica de los años 60, y más concretamente a partir de mayo del 68, se inicia un nuevo enfoque de los problemas urbanos como problemas sociales y políticos, con un tratamiento crítico dado por la utilización del materialismo histórico como método.

Según este tipo de análisis, la organización social del espacio vendría determinada por la forma espacial de: a) cada uno de los elementos de las instancias política, económica e ideológica; b) la combinación de todas ellas; c) la pervivencia de formas espaciales anteriores, y d) la acción diferenciada de los individuos y los grupos sociales sobre su medio. A cada uno de los elementos que componen los puntos anteriores (producción, consumo, intercambio, gestión, etc.) le corresponde a nivel urbano un proceso distinto (ej.: a consumo, proceso de reproducción de la fuerza de trabajo, etc.), y en cada proceso intervienen agentes y niveles diferentes (por ejemplo, en la reproducción simple de la fuerza de trabajo, o vivienda, está la chabola, la vivienda de lujo, etc., y en ella el propietario, el inquilino, etc.). De esta forma se revelan tanto los procesos reales que se han seguido para llegar a una situación concreta (modos de implantación industrial, proceso de renovación del centro de las ciudades, etc.), como la aportación que corresponde a cada uno de los agentes que intervienen en ella (Estado, financiera, clase social, etc.).

Indudablemente, este enfoque recoge del marxismo su instrumental de análisis, lo que le permite abordar de una forma más científica el conocimiento del fenómeno urbano-territorial. Pero su aproximación al tema se realiza, la mayoría de las veces, desde una perspectiva marxista reformista (estructuralismo-althusseriano, que niega la transición de un modo de producción a otro y mixtifica y teoriza la vía pacífica al socialismo a partir de las estructuras actuales basándose en la democracia avanzada). El estructuralismo de Castells (uno de los principales representantes de este enfoque), no es sino una variante del funcionalismo (3); es decir, aunque analiza el sistema como un proceso que no es estático, niega la posibilidad de un cambio revolucionario y preconiza un cambio (o mejor dicho la racionalización del proceso) desde la propia estructura, no poniendo en cuestión esta misma estructura. Por lo que:

- vacía de contenido el concepto de contradicción interna;
- considera al individuo como simple soporte de una función, negando la capacidad revolucionaria de la lucha de clases y relegando ésta a un segundo plano.

Este enfoque es la causa principal por la que no se plantea una alternativa al modelo territorial, ya que no se la plantea a otros niveles. Es decir, resumiendo, este enfoque ha permitido un conocimiento superior del fenómeno urbano al haber-

lo abordado desde una perspectiva marxista, pero ha sido incapaz de plantear una alternativa por el propio contenido del enfoque que utilizaba.

5. EL ENFOQUE ECOLOGISTA-VIVENCIAL

Ni que decir tiene que esta aproximación al tema no es algo estructurado, por eso le hemos llamado «enfoque». Este enfoque es algo sumamente disperso, pero sí forma, digamos, una línea de pensamiento. Es un ataque frontal al sistema existente desde múltiples puntos de vista (crítica a las características del modelo de crecimiento, planteamiento de nuevas formas de vida y de relación afectivo-sexual, valoración de lo natural...), con contenido revolucionario y que indudablemente, cada una de ellas, y mucho más su globalidad, que ha sido incapaz de elaborar el movimiento, implicaría unas relaciones de producción y, en definitiva, una forma de ciudad y un modelo territorial totalmente diferente al actual.

Este movimiento surge asimismo con la crisis ideológica de los años 60 (Movimiento Estudiantil Americano: Berkeley, Columbia, Provos, Mayo del 68, Movimiento Hippy, Comunas) y, en algunos de sus aspectos tendrían relación con determinados contenidos del movimiento anarquista: consideración del individuo, lucha contra el poder... En realidad, es toda una contracultura la que se empieza a crear en oposición a los «valores» del sistema. A modo de apunte se avanzan aquí algunos de los ejes en torno al cual se han orientado las luchas de este movimiento:

— Ataque a la economía industrial de libre empresa, que está basada en el crecimiento constante y destructor de recursos naturales (crecimiento continuo, fundamento de la economía capitalista). Denuncia de la producción del despilfarro y contaminadora. En definitiva, ataque al industrialismo.

— Valoración de lo natural.
— Ataque a la gran ciudad como forma urbana alienadora del hombre.

— Crítica al consumismo.
— Crítica a las tecnologías sofisticadas (automóvil, aviones supersónicos, superpuertos...).

— Defensa de la liberación individual: nuevas relaciones afectivo-sexuales y de formas de relación antiautoritarias (nuevas formas de vida no basadas en la pareja tradicional).

— Crítica a la alienación del trabajo actual y a la sectorialización de la vida cotidiana.

En realidad, aunque de una forma muy dispersa, lo que se pone en cuestión son todos los valores en los que está basada la sociedad capitalista, aunque indudablemente con gran debilidad teórica y sin una perspectiva globalizadora. Pero esto implica necesariamente una concepción diferente de lo urbano y del modelo territorial, pues, como hemos apuntado anteriormente, lo urbano o el modelo territorial no es sino la expresión sobre el espacio de unas relaciones de producción determinadas, y en este enfoque ecologista-vivencial (por llamarlo de alguna forma) se avanzan las características de un modo de producción diferente al actual, y que nosotros creemos que muchas de

(3) Ver Jean Lojkine, «Le Marxisme. L'Etat et la Question Urbaine», Ed. François Maspero, 1977.

COMPARACION DE LAS DOS ALTERNATIVAS

MODELO ACTUAL (TECNOLOGIA DURA)	MODELO FUTURO: MODELO AUTONOMICO (TECNOLOGIA BLANDA)
<ul style="list-style-type: none"> — Modelo territorial basado en la concentración-desertización (concentración población y empleo en las grandes áreas metropolitanas). — Alta división del trabajo y especialización. — Alto consumo energético (necesidad de utilización de fuentes energéticas no recuperables y contaminantes). — Especialización espacial (dependencia de recursos externos). — Poca consideración ecológica. — Producción en grandes unidades. <ul style="list-style-type: none"> — Industria: grandes fábricas. — Agricultura: monocultivos. — Técnicas basadas en alto consumo energético y poca durabilidad de los productos. — Tecnología compleja. — Producción basada en el crecimiento y despilfarro. — Actividades de Terciario y Comercio. <ul style="list-style-type: none"> — Grandes Centros Direccionales. — Grandes Centros Comerciales. — Altas necesidades de transporte. <ul style="list-style-type: none"> — Gran número de viajes mecanizados. — Mayor longitud media de viaje. — Potenciación vehículo privado y medios de transporte que requieren grandes inversiones y alto consumo energético. — Autopistas. — Superpuertos. — Aviones supersónicos. — Poder centralizado y jerarquizado y basado en la democracia delegada o en la ausencia de la misma. — Formas de relación y consumo basadas en la familia. <ul style="list-style-type: none"> — Gran consumo de espacio. — Incrementa necesidades de desplazamientos. — Incrementa consumo per cápita. — Incrementa consumo energético. — Relaciones jerarquizadas y autoritarias. — Parcelación de la vida cotidiana trabajo-ocio-transporte. 	<ul style="list-style-type: none"> — Modelo territorial basado en la dispersión de la población y empleo, aunque aglomerados en unidades de un cierto tamaño (descentralización). — Baja división del trabajo y especialización. — Bajo consumo energético (posibilidad de utilización de energía solar y eólica). — Autosuficiencia y baja especialización (dependencia de recursos locales). — Alta consideración ecológica. — Producción en pequeñas unidades. <ul style="list-style-type: none"> — Industria: fábricas de tamaño medio y pequeño. — Agricultura: cultivo diversificado. — Técnicas basadas en bajo consumo energético y alta durabilidad de los productos. — Tecnología sencilla y accesible. — Producción basada en el equilibrio y aprovechamiento de los recursos. — Actividades de Terciario y Comercio. <ul style="list-style-type: none"> — Necesidades de terciario más reducidas. — Potenciación de canales directos de comercialización. — Bajas necesidades de transporte. <ul style="list-style-type: none"> — Menor número de viajes mecanizados. — Menor longitud media de viaje. — Potenciación medios de transporte de bajo consumo energético y que requieran baja inversión. <ul style="list-style-type: none"> — Transporte peatonal. — Bicicleta. — Transporte colectivo. — Poder descentralizado y autoorganizado, basado en la democracia directa. — Formas de relación y consumo basada en sistemas comunitarios. <ul style="list-style-type: none"> — Mejor aprovechamiento del espacio. — Economías de escala. — Disminuye necesidad de desplazamientos. — Mejor aprovechamiento energético. — Formas de relaciones personales no jerarquizadas y antiautoritarias. — Globalización de la vida cotidiana, supresión de fronteras entre trabajo-ocio, etc.



ellas serían las de la sociedad sin clases, aunque indudablemente y como ya hemos señalado antes, en este enfoque se encuentran de una forma muy dispersa y no estructurada. Este planteamiento, pues, ha sido hasta ahora incapaz de dar una alternativa globalizada y a nivel de lo urbano o territorial no ha sabido esbozar, de una forma estructurada, cuáles serían las características a nivel del espacio de la alternativa que se proponía.

Es interesante apuntar cómo también se empieza a llegar a conclusiones similares partiendo de otros frentes:

- Movimiento obrero: autonomía de la clase, autogestión, superación de la división del trabajo.
- Enseñanza: nuevas formas de enseñanza, lucha contra el autoritarismo.
- Sanidad: tesis de Ivan Illich.

Pero todo esto hasta ahora no ha sido posible globalizarlo, y lo que es más, saber qué es lo que implicaba esta alternativa a nivel del espacio.

6. NECESIDAD DE UNA ALTERNATIVA: EL MODELO AUTONÓMICO DE DESARROLLO

Queda, pues, por dar un paso importante, y creemos que se está iniciando actualmente; éste consistiría en elaborar una teoría crítica urbanística desde una perspectiva marxista revolucionaria y en desarrollar a su vez una propuesta alternativa de desarrollo urbano y de modelo territorial. La primera posibilitaría conocer y desvelar los mecanismos de lucha de clases y explotación a nivel del espacio, y la segunda permitiría, a su vez, el establecer una meta por la que luchar, debiendo ser la expresión globalizadora a nivel espacial de las alternativas revolucionarias de cada campo específico (ecología, enseñanza, movimiento obrero, nuevas formas de vida...). Creemos que esta línea está surgiendo como una confluencia de las dos anteriormente apuntadas, aunque superándolas en sus planteamientos, si bien se puede afirmar que sólo está en sus inicios y que hasta ahora sólo ha sido esbozada.

En relación con esta alternativa de modelo territorial, o modelo de desarrollo, es conveniente precisar que este modelo requiere para su definición un marco metodológico y conceptual adecuado. En este sentido es necesario apuntar que este modelo territorial correspondería a lo que se ha venido a denominar sociedad sin clases o sociedad comunista, que es algo mucho más amplio que un cambio en la propiedad de los medios de producción (por ejemplo, degeneración de la propiedad colectiva de los medios de producción: URSS, etc., y aparición de una nueva clase: la burocracia, que lleva a cabo la explotación a través del aparato del Estado).

Dicho de una forma resumida, las nuevas formas de producción y consumo que implica la sociedad sin clases requieren unas estructuras organizativas, unas formas de vida determinadas y una tecnología totalmente diferente a la utilizada hoy en día. Y, por consiguiente, la forma de expresión de esta sociedad a nivel territorial será sustancialmente distinta al modelo territorial basado en los presupuestos de la sociedad capitalista.

En relación con la tecnología, las relaciones sociales de producción se reflejan sobre los medios de producción, y expresan, por lo tanto, la tecnología dominante. Esta tecnología cumple un papel político, relacionado con la distribución de poder y el ejercicio del control social. La tecnología actual sostiene y promociona los intereses de la clase dominante. La tecnología actual tiene de acentuar y a reforzar la división en clases y la desigualdad en vez de tender a eliminarla, potenciando las relaciones autoritarias y jerárquicas de la sociedad capitalista.

La democracia directa deberá de ser uno de los presupuestos básicos de la nueva sociedad, y esto no es sólo una cuestión política o de poder (que indudablemente requerirá profundos cambios políticos para su consecución), sino que su posibilidad de creación dependerá de unas estructuras productivas y de consumo determinadas, de unas formas de vida específicas, de un habitat adecuado, de unas relaciones sociales determinadas y de una tecnología dominable, que haga el sistema comprensible para todos, y que no destruya el medio. Y todo esto con la actual tecnología es prácticamente imposible.

La nueva sociedad y, por consiguiente, la tecnología alternativa, estaría basada en un sentido de cooperación, en vez de en la competencia y en la dominación, entre el hombre y la naturaleza. Por lo que será necesario encontrar fuentes alternativas de energía: solar y eólica, alternativas técnicas de construcción, de agricultura y de organización social, que sean compatibles con esta nueva postura ante el medio ambiente.

El modelo territorial y urbano que todo esto implicaría sería totalmente diferente al existente actualmente, basado en la concentración, especialización y dependencia (como consecuencia de la concentración del capital y del poder existente en la sociedad actual), sino que sería multicéntrico y autónomo, debería promover la máxima autosuficiencia de cada núcleo, debería confundir campo y ciudad, e intentaría eliminar la barrera entre trabajo y ocio. Asimismo sería compatible con el crecimiento cero, o con un sistema de cambio lento, e igualmente permitiría la máxima capacidad de autogobierno y autoorganización.

A esto, pues, le llamamos «modelo autonómico de desarrollo», del que se describen sus rasgos más generales en el cuadro que se incluye, contrastándolo con las características del modelo actual; este modelo trata de hacer de la autonomía un principio funcional de la sociedad.

BIBLIOGRAFIA

- CASTELLS, Manuel: «La cuestión urbana». Siglo XXI, 1973.
- Colectivo de Estudios para la Autonomía Obrera: «Por la organización autónoma de los trabajadores». ZERÓ ZYX, 1977.
- DICKSON, David: «Alternative Technology and the Politics of Technical Change». Fontana Books, 1973.
- LIPIETZ, Alain: «Le Capital et son espace». Ed. François Maspero, 1977.
- LOJKINE, Jean: «Le Marxisme, l'Etat et la Question Urbaine». Ed. François Maspero, 1977.
- SCHUMAHER: «Lo pequeño es bello». Editorial Blume, 1978.



EL SECTOR TERCIARIO EN LOS CENTROS HISTORICOS

Algunas notas sobre descentralización terciaria

por Joaquín Clusa Oriach

0. INTRODUCCION

0.1. El tema que se va a desarrollar trata de ((economía urbana)), y concretamente de la localización de un sector económico, que en muchas áreas urbanas representa alrededor de la mitad del empleo y que es el sector terciario, en relación con los «centros» (de momento sin otro calificativo), y con otras eventuales localizaciones alternativas.

0.2. El sector terciario no ha sido utilizado como «variable instrumental» ni en la planificación territorial española (regional o urbana), ni en la gestión urbana. A su vez el «centro» como sub-espacio urbano ha tenido a lo máximo un tratamiento de preservación ((edificios de interés)) y ha sido tratado con instrumental de «usos residenciales». Entre los factores que explican esta situación deberá citarse: gran parte del terciario se localiza en «tipología residencial», una gestión urbanística que se limita a dar ((licencias de obras)), una competencia muy fuerte entre grupos sociales y económicos que recomendaba a los grupos políticos dominantes dejar el «centro» al funcionamiento del mercado privado en mayor medida que otras partes de la ciudad. el hecho que desde una perspectiva «higienista» el terciario no produce «molestias» a las actividades residenciales, las dificultades de gestión que originaría un control de usos terciarios, y fundamentalmente que la única ((variable instrumental)) que ofrece la legislación

urbanística sea el «uso del suelo» y no el «uso del techo construido»). todo ello en el contexto de no intervención en las consecuencias del mecanismo de mercado para regular la ciudad, que beneficia a los grupos de mayor poder económico, materializado en la legislación urbanística precedente. Intentar; poner de relieve la importancia económica del sector terciario y la necesidad de considerar las consecuencias y el papel inductor de su localización, especialmente en las áreas centrales de la ciudad, que requieren mayor atención. al menos académica, de la que se le ha venido dando.

0... Sin embargo, este tratamiento escaso ha empezado a modificarse. Entre los Planes Sectoriales que la COPLACO de Madrid ha confeccionado, figura el «Plan Especial del Gran Equipamiento Comercial Metropolitano». En el Plan Director del Área Metropolitana de Barcelona confeccionado entre 1963 y 1966 y «no aprobado» en 1968, se introducía el concepto o la zonificación de «Centro Direccional» como «lugar metropolitano» de localización de parte del sector terciario con funciones de «reequilibrio interno» y de alternativa al área central barcelonesa. Este concepto subsistió en el «Plan General Metropolitano de Barcelona» (aprobado definitivamente en 1976) con el Centro Direccional de Cerdanyola - S. Cugat (de más de 600 Ha.), el Centro de Comunicaciones del Prat del Llobregat (329 Ha.) y dos Centros Directacionales en el término municipal de Barcelona (S. Andrés - Meridiana, 19 Ha. y Litoral - Provenzana).

22 Ha.), aparte del de St. Joan Despí. Intentaré analizar con algún detalle las experiencias anteriores poniendo de relieve, especialmente en el caso del Centro Direccional de Cerdanyola - S. Cugat (con actividades ya localizadas, como es la Universidad Autónoma de Barcelona, y con importantes problemas de funcionamiento), y la necesidad adicional de estudiar los impactos previsibles, los eventuales requerimientos desde el Sector Público para alcanzar los fines propuestos, las posibilidades alternativas de localización, e introducir el tema de la descentralización del terciario.

0.4. Existen también experiencias internacionales sobre la localización del terciario en relación a los centros, sobre la descentralización del mismo y sobre los centros direccionales. Es interesante citar de las conclusiones de un ejercicio sobre el Centro Direccional de Cerdanyola - S. Cugat.

«Estamos al término de nuestro recorrido, a lo largo del cual hemos procurado recoger la mayor cantidad posible de informaciones y sugerencias capaces de ayudarnos a formar una posible sistematización del concepto de Centro Direccional, de su identidad y naturaleza, del tipo de intervención que representa, de sus valores y características, de sus requisitos de su razón de ser y de su finalidad, de la misión que se le confía, de su configuración espacial... Ello nos ha permitido descubrir desde el primer momento y comprobarlo después cumplidamente, la existencia de una fundamental ambigüedad que sumerge el tema en la imprecisión, y que impide alcanzar con vigor aquella sistematización, al quedar necesariamente indefinido el propio objeto de investigación». (Terán et alter, 1975, pág. 335).

Parte de las conclusiones que pueden obtenerse de la experiencia internacional en relación a la localización del terciario y a su descentralización, poseen la misma ambigüedad que aquellas que se refieren a los centros direccionales. Sin embargo, la investigación académica, teórica y práctica, debe incidir en aquellos aspectos que presentan mayor problemática; en especial se presentará el «argumento» y las «conclusiones» de un reciente informe inglés (el *Hardman Report*, 1973) con respecto a la posibilidad de re-localizar fuera de Londres más de 30.000 (empleo de una ciudad de 80-100.000 hab.) funcionarios del Gobierno. Se pretende poner de relieve, también, no únicamente las consecuencias urbanas de la localización del terciario, sino los posibles impactos de eventuales «destinos» alternativos.

0.5. El enfoque de los «Centros Direccionales» como variable instrumental de la planificación urbana-metropolitana, ponen de relieve el interés por las «soluciones alternativas completas», «grandes» (las casi 700 Ha. del Centro Direccional de Cerdanyola - S. Cugat), o por las «alternativas óptimas», olvidando en muchos casos los aspectos de gestión y los «costes de funcionamiento» (diferentes en concepto y en su distribución temporal). Esta metodología, que inicia el ejercicio de planificación por el estudio de las «variables del sistema urbano» (industria, residencia, infraestructura), o por planteamientos que, en el caso de los «centros históricos», serían del tipo «qué hay que

localizar en los centros históricos», «cuál es la alternativa a los centros urbanos actuales) «qué localizar en un centro direccional», se contrapone (aunque en algunos casos debe ser complementaria) al enfoque por «problemas» o por «situaciones urbanas insatisfactorias», definidos por, y con repercusiones diferentes para, los diferentes grupos sociales. Se trataría de avanzar tanto en el conocimiento de la realidad como en las propuestas de intervención (que afectarán desigualmente también a los diferentes, grupos sociales o de usuarios) a partir de problemas puntuales.

0.6. La sesión tratará de una problemática urbana con sesgo «económico» que es la formación del autor. Conocidas (ver L. U. B. «sobre la enseñanza del urbanismo», 1976) las dificultades de la enseñanza específica del «urbanismo» en sus formulaciones de postgrado, «como formación de un currículum por agregación de las incipientes contribuciones sobre lo urbano de las disciplinas tradicionales» y «la necesidad de adecuación de los instrumentos metodológicos del planeamiento a la naturaleza de los problemas y a las capacidades efectivas de intervención», se trataría de reforzar el estudio de los problemas urbanos profundizando desde la óptica de cada disciplina tradicional (cantes de formalizar una nueva disciplina» (L. U. B., 1976). Pero cada situación urbana, como es el caso de los centros históricos, puede ser analizada desde diferentes ópticas que es necesario presentar.

0.7. La exposición constará de seis partes. En la primera se estudiará el «centro» como el espacio urbano de máxima competencia para seguir con dos análisis del sector terciario, desde ópticas distintas, uno de contenido básicamente económico y aespacial y otro desde la vertiente espacial y urbana. Seguidamente se presentan algunas experiencias internacionales de centros direccionales y descentralización terciaria, y previo a la discusión sobre la utilización del terciario como instrumento para incidir en las desigualdades territoriales (cap. 6) se hace una breve referencia a la problemática, causas y efectos de dichas desigualdades. La discusión posterior podría centrarse sobre la contrastación de algunas hipótesis al caso de Pamplona y la relación de la presente aportación con otras ya presentadas desde otros «sesgos profesionales».

1. EL CENTRO COMO ESPACIO URBANO DE MAXIMA COMPETENCIA ENTRE USOS Y OPERADORES

1.01. La bibliografía económica trata el centro como el lugar de máxima concentración de actividades comerciales, de servicios, y de ahí la utilización del término anglosajón de C.B.D. (*Central Business District*, distrito central de negocios). Para no entrar en problemas de definición de «centro histórico», adoptaré la *hipótesis* que gran parte de las actividades terciarias que ocupan el «centro» (en sentido económico) están junto a, o dentro del centro histórico, y que las argumentaciones sirven en ambos casos.

1.02. Una expresión clara del enfoque económico de signo anglosajón y sin poner de relieve la utilización del centro por parte de los diferentes



grupos sociales, la constituye los criterios de delimitación del centro (ver Gibbs 1964). A continuación se detallan dichos criterios y los diferentes indicadores cuantitativos:

- Techo construido en usos no residenciales; quedarían incluidas en el CBD aquellas manzanas donde más de una cuarta proporción del techo construido fuera de comercio y servicios.
- Índices de venta al por menor; se construirá un índice en base a dividir las ventas totales de los comercios de una manzana por los metros lineales de fachada y considerar como CBD aquellas manzanas que superaran un determinado valor.
- Empleo en el sector terciario; dividiendo la ciudad en cuadrículas e incluir aquellas que fueran superiores a un cuarto valor de densidad de empleo terciario.
- Flujos de tráfico y peatones; el centro al poseer la máxima concentración de empleos absorbe y genera intensidades de tráfico (privado y público) y peatonales.
- Precios del suelo; las actividades centrales pueden pagar los precios más elevados de suelo. El método transforma los precios del suelo de diferentes puntos de la ciudad en porcentajes respecto al valor más alto e incluye como CBD el espacio delimitado por precios del suelo más elevados.
- Distancia entre dos comercios consecutivos; definiendo los límites CBD dentro de un espacio donde la distancia entre dos comercios o actividades de servicios no supere un cierto valor.
- Tipos de establecimientos; se basa en que ciertos tipos de establecimientos o servicios profesionales, personales o públicos (los de menor frecuencia, orden superior) tiendan a estar concentrados cerca del CBD.

Se trata de definiciones o delimitaciones del centro a partir de su «contenido», a las que habría que añadir aquellos criterios que se basan en opiniones subjetivas de los ciudadanos (Lynch 1960 y 1972), a aquellas que enfatizan sobre su función «simbólica» o «lúdica» (Castells 1969).

1.03. La explicación económica del por qué de la concentración de las actividades terciarias, se basa principalmente en cuatro tipos de necesidades privadas:

- a) La de ciertas actividades de estar en el centro geográfico de su mercado para hacer máximas sus ventas de bienes o servicios (servicios personales especializados, grandes almacenes comerciales...).
- b) Contactos personales y relaciones de compra-venta entre actividades de servicios, necesidades de comunicación y de relaciones económicas («económicas externas») (fotocopiadoras, encuadernación...).
- c) Razones de prestigio (centrales de empresas, Administración pública...).
- d) Para competir mejor con actividades terciarias del mismo tipo (los grandes almacenes, filiales... se localizan muy cerca unos de otros) (1).

(1) Esta explicación corresponde al óptimo privado de localización en un mercado lineal de dos vendedores,

1.04. Ante la realidad de la concentración de gran parte del sector terciario (sin entrar por ahora en su composición) en un sólo espacio urbano (con una dinámica que no parece reversible a corto plazo), una lógica de mercado expresada por los requerimientos privados, pretendo plantearme los siguientes interrogantes:

1." ¿Qué consecuencias sociales genera esta concentración del sector terciario en el espacio sobre el resto de la aglomeración urbana-metropolitana?

2." Si, sin alterar substancialmente la lógica económica privada, ¿es posible disminuir la presión de localización terciaria en el centro planteando ubicaciones alternativas, al menos para una cierta parte del sector y con algunas acciones adicionales del sector público? y

3." ¿Qué consecuencias o qué impactos se producirán en aquellas localizaciones alternativas?

Insistiendo que al hablar de «consecuencias» o «impactos» se quiere significar con respecto a diferentes grupos sociales o de usuarios (que no necesariamente serán las mismas).

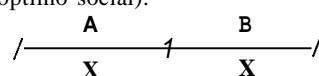
Algunas respuestas a aquellos interrogantes intentarán darse a lo largo de la exposición.

1.05. El hecho de que en el centro terciario se produzcan los precios del suelo y de repercusión más elevados de una aglomeración urbana-metropolitana significa que se trata de un espacio altamente competitivo. Y de hecho el centro es el lugar urbano de máxima competencia entre usos y funciones. De una parte de aquellos usos o funciones que tratan de mantenerse en él (2):

- residencia de baja calidad con alquileres congelados en muchos casos
- residencia de alta calidad
- hoteles y pensiones de nivel bajo
- edificios de interés histórico - artístico - cultural
- sedes de instituciones o entidades sociales de todo tipo
- industrias antiguas

Y de otra, aquellos usos o funciones que presionan para localizarse en él:

conocido también como el «mercado de Hotelling». En forma simplificada y con unos ciertos supuestos adiciones (mismo producto, movilidad, coste, mismo precio...) trata de demostrar cuál será la localización que adoptarán dos vendedores (p. ej. de helados) en un mercado donde la demanda es uniforme linealmente (p. ej. una playa con bañistas). Para que los desplazamientos de los bañistas fueran mínimos, los vendedores deberían localizarse (óptimo social):



Pero según la óptica de los vendedores, se localizan / A B /, por ser el único punto donde cualquier movimiento de un vendedor se traduce en una pérdida de mercado potencial.

(2) En muchos casos, porque piensa obtenerse la máxima rentabilidad vendiendo mañana y reteniendo hoy. ■

- las ampliaciones de los usos o actividades actuales
- hoteles de *standing* medio y alto
- actividades recreativas para el tiempo libre (cines, discotecas y espectáculos en general)
- Administración pública
- grandes almacenes comerciales
- comercios especializados
- residencia poco permanente (apartamentos)
- aparcamientos
- centrales de industrias, bancos, compañías de seguros...
- servicios profesionales especializados
- residencia de alto *standing*.

1.06. Asimismo el centro es el lugar de *máxima competencia entre agentes u operadores urbanos*. Se trata de hecho de los operadores sociales que están detrás en tanto promotores arrendatarios o usuarios de los usos anteriores, tanto de los que pretenden mantenerse como de los que intentan localizarse con la adición, en este caso, del *usuario*. Estos usuarios podrían sistematizarse en «usuarios individuales de comercios y servicios», «usuarios-empresas de servicios localizados», ((trabajadores terciarios de renta alta, media y baja) y «arrendatarios-propietarios de residencia de poco *standing*», además de los promotores de suelo, edificación, la propiedad del capital de las actividades económicas localizadas en el centro y la Administración como representante de diferentes grupos de intereses sociales en cada momento. A pesar de que Castells (1969) indica que «el lugar que ocupa el centro mismo de la planificación urbana es el mejor índice que permite caracterizar la ideología, la teoría y la práctica que la gobiernan», y que puede aceptarse como principio general, no es menos cierto que los valores de «uso» y de «cambio» pueden diferir sustancialmente entre los diferentes operadores, aun en el caso de tratarse de gestores del capital (caso de un promotor inmobiliario y los inversores en un gran almacén comercial).

1.07. Un ejemplo de esta competencia entre usos y operadores puede ser la transformación del *barrio de Pozas* de Madrid (triángulo delimitado por las calles Princesa, Alberto Aguilera y Serrano Jover) y hoy sede de un Corte Inglés, con grandes aparcamientos junto a la construcción pública y privada de un paso subterráneo en la calle Princesa:

«Cuando el primitivo barrio de Pozas hizo su aparición en el conjunto de la estructura urbana de Madrid, se ajustó sobre el terreno que, por entonces, era propiedad de un solo individuo. A lo largo del tiempo... dicha única propiedad se fue dividiendo hasta que en los pasados años 60 se constituyó la llamada «Inmobiliaria Pozas» (un apéndice de «Inmobiliaria Metropolitana»). Dicha inmobiliaria nació con el fin primordial de ir adquiriendo en propiedad cada una de las casas que componían el antiguo barrio. Tras esta operación de compra se puso en marcha el segundo mecanismo necesario al proceso de renovación, conseguir la declaración de ruina de las citadas viviendas. De aquí a la inclusión de dichas viviendas en el registro de solares sólo hay un paso, desentrán-

dose de esta forma en la concentración de la propiedad dividida en una sola finca.

Conseguida la concentración de la propiedad por «Inmobiliaria Pozas», ésta vende a «Inmobiliaria Metropolitana») el citado solar, quien pone en marcha el proyecto arquitectónico que aparece hoy día, y que recibe el nombre de «triángulo Princesa».

(Alvarez Mora, pág. 59.)

1.08. Las necesidades económicas de la concentración especial expresadas más arriba (1.03) deben traducirse en *ventajas económicas*, como serían en unos «costes de funcionamiento» de las actividades privadas, más bajos que los que resultarían de una localización no concentrada, en unas facilidades de comunicación de difícil evaluación, en unos costes de acceso por parte de los compradores más bajos que en otras localizaciones, y en economías de escala en lugares de venta y de gran tamaño (grandes almacenes p. ej.).

1.09. Algunos de los *costes económicos y sociales* podrían ser los siguientes:

— La competencia genera precios del suelo cada vez más altos. ¿Los precios del suelo en otras partes de las ciudades no toman unas ciertas proporciones con respecto a los precios actuales?

— El elevado coste de los arrendamientos y de la compra de techo en los centros repercute en los precios de los bienes y servicios que allí se venden.

— El coste de construcción por unidad de superficie debe ser más alto en el centro, especialmente en aquellos casos donde se ha requerido una remodelación.

— Los costes de acceso y de aparcamiento de vehículos privados, debidos en parte a los elevados costes de dichos aparcamientos.

— La congestión de tráfico privado (pérdidas en tiempo, gasolina y desgaste del vehículo).

— Coste (monetario y en tiempo) de los desplazamientos diarios al trabajo, especialmente de aquellos trabajadores de menor cualificación y renta que por su poca solvencia con respecto a la compra o alquiler de la vivienda, deberán residir lejos del centro (con menores posibilidades de empleos en localizaciones alternativas en el caso de la industria) (3).

— Coste social de tener un espacio completamente vacío de noche en algunas partes del centro.

Dejo al lector la evaluación de los anteriores beneficios y costes, la contrastación de las ventajas y desventajas entre diferentes grupos sociales y de usuarios.

1.10. Un problema importante al análisis urbano será adicionalmente qué tipo de actividades necesitan necesariamente una localización central (hoteles para turismo, actividades especializadas), y qué parte del empleo podría estar en otras localizaciones sin verse muy afectado en sus presupuestos de economía de mercado.

(3) En algunos centros (caso de Londres) este hecho ha originado un gran número de vacantes en determinados empleos (conductores de autobuses, fontaneros...), que ha obligado a dar pluses especiales.

2. EL TERCIARIO COMO SECTOR ECONOMICO

2.01. Desde el punto de vista económico el terciario se define como aquel sector que *no transforma materia* sino que ofrece servicios a los otros sectores productivos, agricultura, industria, y a la población. El grado de empleo terciario o la pro-

porción de producto nacional proveniente de éste ha sido utilizado como indicador del grado de desarrollo económico, aunque ciertamente países subdesarrollados presentarán también proporciones importantes en empleos terciarios, especialmente servicios personales. La tabla siguiente ofrece algunas cifras a este respecto:

Porcentajes (%) respecto a población activa			
1950	Sector primario	Industria (incl. const.)	Sector terciario
U.S.A.	13	36	51
Suecia	20	41	39
Francia	25	36	39
Italia	30	35	35
Portugal	48	25	29
España sin Cataluña	50	26	24
Cataluña	19	50	30

Fuente: Jutglar 1966, pág. 401.

Cataluña 1960	16	52	32
Cataluña 1970	8	54	38
Fuente: Sáez 1974, pág. 63.			
Provincia Barcelona 1967	5	56	39
Provincia Madrid 1967	4	40	56
Provincia Vizcaya 1967	11	55	34
España 1967	32	34	34

Fuente: Banco de Bilbao, 1969.

2.02. Junto al crecimiento del sector terciario al aumentar el nivel de renta, debe constatarse el fenómeno que el *valor añadido* por empleo en el sector terciario es superior al del sector industrial

y éste al del sector agrícola. Compárense las cifras referidas a 1967 de la proporción de la población activa en cada sector con los porcentajes sobre la producción neta total.

1967	Primario	Industria	Terciario
Provincia Barcelona	3	47	50
Provincia Madrid	2	31	67
Provincia Vizcaya	5	52	43
España	16	35	49

Fuente: Banco de Bilbao, 1969.

Se trata, por lo tanto, de que el nivel de beneficios y el nivel de sueldos es superior en el sector terciario que en cualquier otro sector, cuya causa

será difícilmente explicable por factores de oferta y demanda.

Valor añadido por empleo (en Ptas. corrientes) 1973	Primario	Industria	Terciario
Provincia Barcelona	143.000	304.000	460.000
Provincia Madrid	157.000	281.000	396.000
Provincia Vizcaya	168.000	371.000	398.000
Navarra	211.000	282.000	394.000
España	128.000	291.000	360.000

Fuente: Banco de Bilbao, 1975

2.03. Por otra parte, la dinámica de crecimiento del empleo en el sector terciario es mayor que en cualquier otro, así como el crecimiento de los ingresos brutos (especialmente salarios y beneficios) por empleo. De nuevo la tabla siguiente es indicativa en este respecto para poner de relieve cómo los ritmos de crecimiento del empleo en el

sector terciario son al menos *dobles* que los del sector industrial.

El volumen de empleo terciario, así como su dinámica, exigen una mayor atención a su localización que la dedicada hasta ahora en la planificación territorial.

Nos movemos con volúmenes importantes de empleo terciario, al menos en las áreas más desarrolladas, y que una parte de los mismos ganarán directa o indirectamente (empresas multiplantas) sobre el «centro urbano». Algunos estudios ponen de relieve que hacia el año 2000 el 75 % de la población activa francesa trabajará en el

sector terciario y cuaternario (servicios a servicios; investigación, informática...) frente a un 20 % en la industria y un 5 % en los sectores primarios (citado por Teran et alter, pág. 279, aunque señalando que las predicciones fueron realizadas antes de la crisis de la energía y de la ecología).

	N.º de empleos-personal asalariado		Increm. abs. 1967-73	% 1973 s/ 1967
	1967	1973		
Provincia Barcelona S. terciario	476.000	680.000	204.000	43 %
Industrial	805.000	979.000	174.000	22 %
Provincia Madrid S. terciario	641.000	920.000	279.000	44 %
Industrial	516.000	626.000	110.000	21 %
Navarra S. terciario	41.000	61.000	20.000	49 %
Industrial	72.000	81.000	9.000	13 %
España S. terciario	3.293.000	5.207.000	1.914.000	58 %
Industrial	3.859.000	4.848.000	989.000	26 %

Fuente: Banco de Bilbao, 1975 y 1969.

2.04. A los efectos que interesa en esta exposición es necesario cualificar la composición (initialmente desde el punto de vista económico) interna para analizar posteriormente sus características locacionales específicas. Algunas agrupaciones del sector en subsectores son las de la tabla siguiente:

Banco Bilbao	Censo empleo-Barna 1964	Tablas Input/Output País Vasco. Banco Bilbao 75
Transportes y Comunicaciones	Composición al por mayor	Composición al por mayor y menor
Comercio	Composición al por menor	Hostelería y similares
Ahorro, banca y seguros	Transportes	Transportes aéreo y marítimo
Propiedad de viviendas	Comunicaciones	Transportes terrestres
Admón. Pública y Defensa	Admón. Pública	Servicios auxiliares del transporte
Enseñanza y Sanidad	Banca y establec. financieros	Comunicaciones
Hostelería y similares	Seguros	Banca y Seguros
Servicios diversos	Servicios médicos y sanitarios	Servicios prestados a las empresas
	Enseñanza	Propiedad de viviendas
	Hostelería, bares...	Enseñanza e investigación
	Espectáculos	Servicios sanitarios
	Servicios jurídicos y comerciales	Administración Pública
	Almacenes, garajes	Otros servicios personales
	Servicios varios	

Deben mencionarse también servicios que adquieren cada vez más importancia económica y no citados explícitamente como: informática, formación profesional, investigación, publicidad...

2.05. Para terminar esta descripción global del sector terciario desde una óptica específicamente económica, hay que decir que este sector posee una elevada proporción de personal cualificado (técnicos, directores...), aunque con un cierto nivel de proletariado (conserjes, servicios personales...), una proporción de personal femenino que en algunos casos supera el 50 % del empleo y una distribución de tamaños de establecimiento muy dispar dentro de cada subsector.

3. LA LOCALIZACION DEL TERCIARIO, TERCIARIO Y CENTRO

3.01. El análisis económico divide la actividad de producción de bienes y servicios a partir del «producto final» (textil, metalúrgico, transporte...). Desde el punto de vista del análisis urba-

no, la agrupación de actividades terciarias debe utilizar otros criterios: tipología del edificio, posibilidad de localizarse y adaptar techo residencial, ámbito de mercado o de servicio (entorno inmediato de población, regional...), periodicidad de contactos con los clientes (cotidiana, numerosa sin contactos...), periodicidad de la demanda del producto (cotidiana, periódica, anómala...), características socio-profesionales del empleo (altamente especializado, sin especialidad determinada...).

3.02. Un ejemplo de divergencias entre una clasificación económica y una urbanística sería el caso de las ((oficinas centrales)) de empresas industriales, que poseen gran parte de los servicios administrativos y comerciales fuera de la planta de transformación. En este sentido se detectó en 1969 que «el 45 % de las empresas industriales de la provincia de Barcelona, mayores de 50 empleos, poseen más de un centro de trabajo...» y que en todos los casos en uno de los centros de trabajo está la oficina central (dirección, administra-



ción...). De ello «se deduce la existencia en el municipio de Barcelona de 38.000 empleos terciarios, inadecuadamente clasificados como industriales, y que representan el 4 % del empleo de Barcelona, el 8 % del empleo industrial y cerca del 10 % del empleo terciario» (Clusa, 1973, pág. 87).

3.03. Para el comercio, las divisiones económicas por sectores distinguen a lo máximo entre «comercio al por mayor» y «comercio al por menor». En cambio, las ordenanzas de edificación del Ayuntamiento de Madrid distinguen entre (COPLACO, 1975, pág. 13):

- mercados de abastos;
- edificios con más del 60 % del techo dedicado a comercio;
- edificios comerciales exclusivos con altura máxima de dos plantas;
- locales comerciales en primer sótano, semisótano y primera planta;
- locales comerciales en pasajes.

y la tipología adoptada por el Plan Especial del Gran Equipamiento Comercial (COPLACO, 1975, página 14) es:

a) Comercio Minorista:

- En superficies ($\leq 400 \text{ m}^2$): en régimen tradicional y en régimen de autoservicio.
- Grandes superficies ($> 400 \text{ m}^2$): en régimen tradicional y en régimen de autoservicio.

— Agrupaciones de establecimientos comerciales: galerías comerciales, centros comerciales y mercados de abastos.

b) Comercio Mayorista: Mercados Centrales y Cash & Carry.

3.04. Existen razones económicas y privadas (ver supra 1.03) que justifican la localización agrupada (formando «centro»), aunque sin consideración de los eventuales costes sociales. Una elevada proporción de empleo terciario se localiza en el mayor centro terciario de las aglomeraciones urbano-metropolitanas. Estudios franceses (citado por Terán et al., 1975, pág. 292) ponen de relieve que los centros de algunas ciudades (4) entre 100 y 500.000 habitantes tenían las siguientes proporciones del empleo urbano total:

Industria	18 %
Transportes	12 %
Comercio	33 %
Hoteles, espectáculos y bares ...	32 %
Servicios	36 %

En los estudios del Plan de Remodelación del Centro de Sabadell (190.000 habitantes) se observó que el 51 % del empleo comercial de la ciudad y el 76 % del empleo de servicios (incluyendo las centrales de plantas industriales), se localizaba en un centro amplio de 130 Ha. Pensemos en cuanto orden de magnitudes que gran parte de los 150.000 funcionarios de la Administración Central en Madrid están localizados en el centro, o que en los distritos centrales de Londres existen alrededor de 1.500.000 puestos de trabajo (Dunning et al., 1970, pág. 59). En muchos centros las densidades de empleo acostumbran a superar los 200 empleos por Ha. de suelo como me-

dia, con puntas elevadas en determinados lugares (5).

3.05. Pero las concentraciones de empleo terciario no son únicas en una ciudad o área metropolitana, sino que aparecen concentraciones en varios puntos, aunque diferentes en tamaño, tipo de actividades. La teoría del lugar central (Berry and Pred, 1968, pág. 15), ofrece la siguiente explicación:

— «la centralidad es la consecuencia de la función como centro de producción de bienes y servicios: a mayor centralidad, orden más alto;

— los lugares de orden bajo proveen solamente número de bienes y servicios, poseen más establecimientos, tipos de negocios y población; una mayor área tributaria posibilita volúmenes de negocios más elevados y una mayor producción de bienes y servicios;

— los lugares de orden bajo proveen solamente de bienes de orden bajo. Los bienes y servicios se clasifican en órdenes según la *frecuencia de su demanda*; a mayor frecuencia, orden más bajo;

— los lugares centrales entran en una jerarquía que comprende un número limitado de centros. Los centros de cada orden poseen todas las funciones de orden más bajo, menos un conjunto de funciones centrales que se localiza en el centro regional».

Utilizando la explicación teórica anterior es posible plantearse qué parte del empleo localizado en un centro sirve a un mercado urbano-metropolitano. Con un supuesto restrictivo (que la proporción de empleo terciario sobre población residente en los municipios no metropolitanos era de servicio local) se determinó (Clusa, 1973, pág. 90) que alrededor de 202.000 empleos terciarios localizados en el municipio de Barcelona constituyan el terciario central en tres sentidos: por el nivel superior de renta de los residentes, porque al aumentar el tamaño de población aumenta la proporción de empleo terciario (introducción de nuevas funciones o diferentes umbrales de mercado) y por el carácter exportador a toda la región económica de Barcelona.

3.06. Desde el punto de vista de consecuencias de transporte basta considerar que algunos estudios ponen de relieve que en oficinas se genera «por cada 10 m² de techo, 0,5 viajes/día al trabajo y de 7 a 30 viajes/día por compras» (Terán et al., 1973, pág. 91), con el 50 % de dichos viajes generados en las horas-punta; solo suponiendo que una tercera parte de dichos viajes se realizan en automóvil, se necesitarían para cada 10 m² de

(5) Benielli, 1969. establece para oficinas una media de 10 m² de techo por empleo. Las instalaciones centrales del Ayuntamiento de Barcelona tienen una densidad media de 1.000 empleos por Ha. de suelo (a partir de cifras del Gabinete Técnico de Programación 1977, página 32). En el Centro Direccional de Cerdanyola-San Cugat se prevén unos 45.000 empleos localizados, que representan 73 empleos/Ha. en toda la aglomeración y de unos 120 empleos/Ha. en las áreas de actividades, excluida la Universidad (Terán et al. 1973, págs. 60 y siguientes).

(4) Sin entrar aquí en los criterios de delimitación de dichos centros.

oficinas aproximadamente 0,6 aparcamientos y 0,2 aparcamientos para cada 10 m² comerciales (6).

Se trata, por tanto, de un conjunto de actividades que tienen amplios contactos entre sí (en muchos casos formando «clusters» o grupos de actividades ligadas, ver Dunning, 1960, págs. 105-111) y con los usuarios, y la necesidad de dichos contactos constituye una de las razones de su localización concentrada.

3.07. Para el tema principal de la exposición interesa determinar qué parte de estas actividades hoy centralizadas no necesitarían desde la óptica de mercado privado una localización central, y, por tanto, podrían colaborar a disminuir la presión actual (cuyas consecuencias y costes sociales parece extenderse al resto del sistema). Previo al análisis de la experiencia internacional (cap. 4) cabe citar:

- Actividades que no necesitan contacto directo con el usuario;
- Actividades con pocos contactos cotidianos con otras actividades centrales.
- Actividades estandarizadas en cuanto a proceso, jerarquía y toma de decisión.
- Actividades de ámbito metropolitano y regional.
- Actividades que puedan sustituir contactos personales por contactos vía red de telecomunicación.
- Actividades de alta dirección.

4. EL TERCARIO EN LA PLANIFICACION TERRITORIAL. DOS EJEMPLOS DE ALTERNATIVAS A LOS CENTROS ACTUALES

4.01. «Una cierta innovación en relación a los objetivos de las calificaciones urbanas, lo constituye la creación de estas zonas de Centro Direccional. Esta innovación reside en la propuesta de un programa de utilización urbana del suelo de carácter concreto y específico... con un programa fijo y predeterminado...» «Los usos previstos en tales centros no tienen hoy cabida en el Área Central. Ni urbanísticamente de forma conveniente, ni cuantitativamente de forma suficiente, hay bastante cantidad de techo previsto, con la proximidad requerida... Tal es el caso del techo para usos comerciales y de oficinas y el de los servicios de transporte y comunicación... Los primeros han generado procesos de reconversión del techo residencial a techo activo en el Área Central de Barcelona, con graves problemas no sólo de des poblamiento, sino de mala utilización de esta Área con graves desequilibrios ambientales derivados de la progresiva desaparición de servicios complementarios a la residencia de un continuo crecimiento de tráfico» (Memoria del Plan Comarcal de Barcelona, 1974, cap. I, pág. 124).

«En el epígrafe de Centros Direccionales se incluyen tres centros de actividad en subáreas infradotadas. Se trata de promocionar nuevas polaridades, como alternativas del Área Central Barcelonesa» (Memoria ..., op. cit., pág. 125).

(6) Los trabajos de previsión de techo en los centros terciarios de Metra (1965) y Allpass (1970) dan como estándares una demanda de aparcamientos en el centro de unos 0,6 m² por nuevo habitante en la ciudad.

«Los Centros direccionales pretenden a través de los usos especiales previstos en ellos, modificar las actuales relaciones e interacciones urbanas. Por esta razón exigen una gestión compleja ... (publica) ... que asegure la atracción para ciertos usos y fuerce la relocalización coordinada de actividades...» (Memoria ..., op. cit., pág. 125).

4.02. Con respecto al Centro Direccional de Cerdanyola-S. Cugat: «Este centro constituirá por su situación, dimensión y características una respuesta a la necesidad de eficiencia que los procesos de distribución y creación de información demandan en la época actual... De este modo, el nuevo centro podrá cumplir la función de complementariedad que reclama el Área Central de Barcelona» (Memoria..., op. cit., pág. 130). Sin computar las reservas de suelo para autopistas metropolitanas y la prolongación de los túneles del Tibidabo, la superficie total del suelo (674 Ha.) (art. 102 de las Ordenanzas del Plan General Metropolitano 1976) se distribuye así (7):

- Área de grandes almacenes y oficinas (con un máximo del 40 % de techo residencial), 142 hectáreas.
- Área de exposiciones y terminales de transporte, 55 Ha.
- Parques comarcales, 160 Ha.
- Zona universitaria. 270 Ha.
- Equipamientos generales, parque y residencia. 47 Ha.

4.03. En principio, gran parte de la argumentación precedente es muy semejante a la desarrollada en capítulos anteriores (o viceversa). Hay que hacer notar, sin embargo, que la decisión acerca del tamaño y localización del Centro Direccional no se apoya en ningún estudio previo, que el concurso de diseño urbano convocado en 1969 y desarrollado en estudios posteriores por los ganadores del concurso (Terán et alt.) tenía ya *predeterminado* (8) el dimensionamiento de los diferentes usos. La única localización importante existente en este momento en el Centro Direccional es la Universidad Autónoma, con cerca de 20.000 alumnos, y el hecho de que ya esté en funcionamiento permite apuntar ya algunas conclusiones concretas junto a otras más generales:

1." La argumentación del Plan General Metropolitano tomaba en consideración solamente las actividades localizadas y los problemas del área central de Barcelona, sin mención de los «impactos» en destino o entorno urbano inmediato. Esta característica es común en los estudios posteriores (Terán et alt., 1973 y 1975). Al aumentar el tamaño de una operación urbanística se aumenta el grado de incertidumbre sobre los impactos.

2." La elección del punto S. Cugat-Cerdanyola no es resultado de un estudio de alternativas valorando los impactos en «origen» (área central de Barcelona) y en «destinos» alternativos (9), así

(7) Se incluyen en cada zona las superficies correspondientes a la red viaria básica interna.

(8) Las bases del concurso daban un margen del 5 % (!) (ver Terán et alt., 1973, pág. 60).

(9) Está situado en el límite del área objeto del planeamiento comarcal. Evidentemente, un estudio de alternativas deberá tomar en consideración localizaciones exteriores al ámbito del Plan, el marco regional.



como en relación a los grupos de usuarios afectados de distinto nivel de renta.

3." Previsiblemente la residencia en el Centro Direccional será para demanda de alta capacidad económica y media, con lo cual determinados grupos de trabajadores terciarios deberán buscar residencia en otros lugares.

4." La localización de la Universidad, aislada de los núcleos urbanos de S. Cugat y Cerdanyola (con unos 60.000 residentes), provoca que no exista de hecho ninguna relación con dichos municipios (10). Se trata de un apéndice de Barcelona, pero con costes de viaje de dos horas en tren y una hora en vehículo privado y dificultades para el acceso desde la estación de ferrocarril. Como actuaciones públicas complementarias a la construcción de la Universidad cabe pensar en residencias y viviendas para estudiantes, personal no docente y profesorado precisamente en los núcleos residenciales próximos.

5." La localización aislada de aquellos núcleos urbanos enfrente a la de actuaciones integradas en los cascos actuales de dichos núcleos (no se habla en los proyectos que las actividades terciarias a localizar sean complementarias entre sí) posibilitaría costes de urbanización más bajos y la posibilidad de colaborar en la mejora de la calidad ambiental de dichos núcleos. El planteamiento es de «nueva ciudad» a 15 Km. del centro metropolitano (y esto es el título del planteamiento inicial; ver Terán et alt., 1973).

6." En estudio de impactos deberá contemplar cómo aumentarían las posibilidades de empleo en dichos núcleos, disminuiría el nivel actual de comutación a Barcelona y aumentaría el nivel de renta (11) de los residentes (por mayores oportunidades, inducción de actividades complementarias y menores costes de desplazamiento al trabajo).

4.04. La utilización de los Centros Direccionales en la planificación metropolitana fue introducida en el Esquema Director del Área Metropolitana de Barcelona (1964-68) y tiene una cierta tradición (más de propuesta que de realización) en Francia, Italia y Estados Unidos, exportadores iniciales de la idea. El interesante trabajo de Terán et alt. (1973) lo analiza con detalle y concluye en la ((fundamental ambigüedad) del tema.

4.05. Con soluciones menos «completas» y en propuestas de «menor entidad cuantitativa», Inglaterra posee una amplia tradición en estudios y gestión para disminuir la presión del terciario en el centro de Londres, así como de un movimiento continuado de descentralización. Así se ha estimado que entre 1963 y 1969 unos 150.000 empleos terciarios dejaron el área central de Londres y de ellos un 40% a distancias superiores a 40 Km. (Hall, 1972, págs. 389 y 390). Desde 1963 existe un organismo especial (*Location of Offices Bureau*) encargado de promocionar la descentralización de oficinas, así como legislación que establece centrales en Londres y ventajas monetarias

(10) Algunos profesores que inicialmente fueron a residir a S. Cugat se han relocalizado posteriormente a Barcelona.

(11) Ver en este sentido el trabajo de Yannopoulos, 1973, sobre los impactos económicos en un área urbana concreta de la descentralización de oficinas de Londres.

para relocalizarse en determinadas áreas (la legislación puede consultarse con detalle en Cowan, 1969, págs. 130-151).

4.06. Recientemente (Hardman Report 1973), el Gobierno inglés recibió las conclusiones de una «Comisión de encuesta» acerca de «una aproximación comprensiva de las pérdidas y ganancias de una dispersión en gran escala del empleo público en Londres».

Las conclusiones apuntan a que de los 50 organismos públicos estudiados con 86.000 personas trabajando en ellos, 31.400 *puestos de trabajo* pueden ser descentralizados de Londres sin pérdidas sustanciales de eficacia productiva y con beneficios sociales en el área de origen y en las de destino, lo que representa cerca del 40% del empleo estudiado.

4.07. Sin pretender detallar el contenido del informe (12) es importante indicar que la parte de estudios comprende los siguientes temas:

1." Posible disminución de la eficacia productiva al modificar la estructura de las comunicaciones (especialmente de los contactos personales).

2." Los beneficios previsibles (especialmente económicos) en localizaciones alternativas (localizaciones grandes o dispersas y en áreas distintas).

3." Los beneficios económicos de la descentralización (disminución de alquileres, menores costes de empleo, usos alternativos de los edificios vacantes...).

4." Los aspectos humanos de la descentralización (necesidades de viviendas, incentivos o compensaciones a ofrecer...).

5." Necesidades que se generan de telecomunicaciones y teleproceso.

4.08. Este informe pone de relieve cómo la descentralización de parte del empleo terciario (en este caso de oficinas públicas) es posible y factible, y en cualquier caso abre un enfoque metodológico para ser aplicado en otros lugares y situaciones.

5. LAS DESIGUALDADES TERRITORIALES

5.01. Se pueden encontrar diversos tipos de diferencias dentro del territorio. Estas diferencias en la medida que representan ventajas e inconvenientes para las personas que viven y trabajan en las diferentes partes del territorio se reconocen como problemas sociales. Es en este sentido que se puede hablar de desequilibrios o desigualdades de unas partes del territorio *con respecto* a otras.

5.02. Estas diferencias relativas se pueden detectar a nivel estatal cuando la unidad de análisis son las provincias o regiones, a nivel regional cuando se analizan comarcas, a nivel metropolitano, cuando la base de estudio es el municipio, o a nivel urbano, a partir de los diferentes barrios.

(12) Son muy interesantes las ponencias a la Conferencia del *Regional Science Association* de 1973 en Londres sobre *Office Employment Centralization: regional perspectives*, y en especial el estudio del caso concreto de descentralización de 1.400 empleos de las oficinas centrales del Banco Barclays.

5.03. Como diferencias más importantes conviene destacar las diferencias de rentas medias por persona, la concentración de actividades económicas —industriales y terciarias—, las dotaciones de servicios públicos, la inversión pública, la base fiscal, la dotación de profesionales y técnicos, la captación y distribución del crédito y del ahorro, las industrias contaminantes o la distribución del poder político y económico. Se trata de factores que en la mayoría de los casos y en su distribución territorial desigual perjudican a las áreas más atrasadas (utilizando como indicador de la división la renta media por persona) en cualquiera de los ámbitos considerados. Aunque debe notarse que existen también inconvenientes importantes en las áreas avanzadas (áreas metropolitanas en relación a la región, o el centro dentro de un área metropolitana) como son los elevados precios del suelo y de la vivienda, el coste psíquico y monetario del viaje al trabajo, los déficits de viviendas o las necesidades ambientales (13).

5.04. Cabe señalar que muchas de las diferencias o desequilibrios citados son en realidad diferencias entre *medias aritméticas territoriales* (por ejemplo, la renta por persona). Y que en estos casos las diferencias realmente significativas son las que nacen entre personas, clases o grupos sociales. Que la renta media de una comarca varíe no nos dice nada, en principio, con respecto a cómo resulta afectada la distribución de la renta entre personas. Una medida económica concreta (por ejemplo, un «pacto social») puede hacer más ricos a los ricos de las comarcas pobres y más pobres a los pobres de las comarcas ricas. Es importante señalar este aspecto porque muchas de las desigualdades interpersonales son determinantes de las desigualdades territoriales y que políticamente son a veces más aceptables medidas de política regional para disminuir diferencias de renta que políticas directas de distribución interpersonal de la renta.

5.05. Las desigualdades territoriales producen consecuencias y costes sociales importantes: la concentración de población y fuerza de trabajo en unas pocas áreas, la emigración como respuesta forzada, el drenaje del ahorro generado en áreas menos desarrolladas o un intercambio entre productos industriales y agrícolas desventajoso, debido al mecanismo de los precios, que es discriminatorio con respecto a los productos agrícolas. Es posible pensar en procesos de desarrollo y aumento real de la renta con menor concentración y menores costes sociales.

5.06. Desde la perspectiva adoptada en esta exposición interesa poner de relieve las *causas* de los desequilibrios o diferencias territoriales. Las diferencias de rentas medias por persona (las diferencias interpersonales, estrictas, nacen del funcionamiento del mercado) en distintas partes del territorio se deben al hecho, en primer lugar, de que los salarios medios pagados en los diferentes sectores económicos son distintos (mayores en la industria que en la agricultura, y mayores en el tercia-

rio que en la industria), y a que al no estar dichas actividades distribuidas territorialmente de forma uniforme, la renta media resulta más baja en las áreas predominantemente agrícolas, y menor en áreas industriales que en las áreas de mayor concentración terciaria. Asimismo, según sea la distribución territorial de la residencia de los grupos sociales de mayor renta, se producirán también diferencias territoriales. Al nivel metropolitano, el mercado de la vivienda segregará a los grupos sociales de menor renta hacia localizaciones periféricas y de calidad ambiental más baja.

5.07. La causa de la discriminación que sufren los precios agrícolas difícilmente puede encontrarse en la explicación tradicional de las leyes de la oferta y la demanda, ya que se trata de productos de primera necesidad, no duraderos y con limitaciones de oferta en el tiempo, y la explicación debe buscarse más en el control de las redes comerciales y en la poca importancia política dada a la agricultura (14).

5.08. La causa de la concentración de actividades económicas (ver supra cap. 3 para el caso del terciario) habrá que buscarla en ventajas y requerimientos económicos reales (proximidad a otras empresas, servicios especializados y en especial a la residencia de la fuerza de trabajo especializada), pero también, y ello explicaría el crecimiento económico concentrado en unos pocos lugares, el hecho que entre las alternativas extremas de «llevar el trabajo a los trabajadores o los trabajadores al trabajo», el sector privado y decisor de la localización ha preferido el primero por haber sido más barato.

5.09. Los escasos intentos de política regional (inter- y no intra- con la excepción del caso navarro) han utilizado como «variable instrumental» la localización industrial para los polos de desarrollo. Algunas cuestiones que interesarían al tema presente serían:

— ¿Podría utilizarse parte del sector terciario, y especialmente del terciario central, para la política de reequilibrio territorial, aumentando las oportunidades de trabajo en áreas atrasadas?

— Al nivel intrametropolitano, ¿podría utilizarse la localización terciaria para disminuir costes sociales generados por el centro y aumentar las oportunidades territoriales de empleo?

— En ambos casos, ¿qué requerimientos o exigencias se le plantearían a la gestión urbana-metropolitana-regional?

6. LA LOCALIZACION DEL TERCIARIO COMO INSTRUMENTO DE POLITICA TERRITORIAL. ALGUNAS CONCLUSIONES

6.01. En el anuncio de la página siguiente se indica la posibilidad de ahorrar (=disminución de costes privados de las empresas) hasta £ 1000 por trabajador y año, en el caso de mover una oficina del centro de Londres, y debido a los precios más bajos de los alquileres e impuestos locales y menores costes de personal («por disminución

(13) Para exposiciones más completas del tema se puede consultar Clusa 1977. a) y b).

(14) Leira (1973) ha indicado que la política de los industriales ha sido preferida a reformas de las estructuras agrarias por su mayor aceptabilidad política.



El sector terciario en los centros históricos

del absentismo») (15) y salarios más bajos; se cita la cifra de 1.300 oficinas trasladadas. Difícilmente la experiencia inglesa es aplicable directamente a España; una urbanización menos concentrada, distancias menores entre centros urbanos, mayor preparación profesional media, mejores servicios terciarios y cuaternarios, mayor agilidad administrativa pública, mejores servicios de comunicaciones y correos, menos necesidad de solucionar problemas con presencia personal, son factores diferenciales entre uno y otro lugar. Pero nótense que al mismo tiempo constituyen «requerimientos privados» a cualquier localización del terciario menos ligado al usuario directo.

6.02. Las conclusiones de esta exposición deberán ser necesariamente metodológicas y de exposición de dudas y «propuestas razonables». Y no podía ser menos en una situación donde el conocimiento de la realidad social y territorial es muy reducido; y ello precisamente contrasta con la puesta en marcha de decisiones como la del Centro Direccional de S. Cugat - Cerdanyola. Se ha pretendido plantear unos temas de estudio en el supuesto de que una parte del sistema urbano (al menos en las áreas metropolitanas mayores) presenta «aspectos problemáticos» con costes sociales que parecen transmitirse al resto de la aglomeración, colaborando a la inflación (16) o que repercuten especialmente a los grupos sociales de menor renta que son usuarios del centro (residentes, trabajadores, compradores). Las conclusiones son sólo hipótesis de trabajo a verificar por medio de la investigación empírica. Se ha intentado poner de relieve la dificultad (por desconocimiento de muchas de las posibles consecuencias o por falta de determinados elementos de gestión pública que aumentarían los posibles beneficios) de aplicar soluciones «completas» y «grandes», y la necesidad de considerar medidas menos ambiciosas, pero con un conocimiento claro de los ((beneficios incrementales» que se producen en «origen» y en «destino» debido a la relocalización de una parte del terciario central.

6.03. Frente a los desequilibrios inter-regionales, ya se ha indicado en el capítulo anterior, la política llamada de desarrollo regional ha utilizado como instrumento la localización industrial y los incentivos a la nueva inversión en determinados puntos o polos. La experiencia internacional, especialmente en Francia e Inglaterra indica (ver Clusa 1977 a., pág. 112) que dicha política puede ser complementada con éxito mediante medidas complementarias de descentralización del terciario o con la imposición de controles e impuestos a la localización y terciaria en los grandes centros metropolitanos. Dar incentivos en «destino» significa «compensar desventajas locacionales», y establecer

(15) Algunas empresas industriales trasladadas en la provincia de Barcelona han indicado que uno de los factores para elegir una nueva localización, es la menor conflictividad social, lo cual significa un movimiento sindical más débil y una menor capacidad de negociación (ver Vidal Villa; Clusa. 1975).

(16) El hecho de que las ciudades de mayor tamaño son generadoras de inflación ha sido puesto de relieve ya por la literatura teórica (ver Brown 1972, pág. 323), porque se van generando excesos de demanda de empleo en lugares donde ya hay una demanda fuerte.

limitaciones en «origen» pretende «hacer pagar costes generados por las empresas». De hecho ambas medidas no son excluyentes. A nivel intrametropolitano e intra-regional no ha habido políticas territoriales específicas, pero una política de descentralización industrial y del terciario (en este último caso con localizaciones integradas en núcleos urbanos) puede aumentar las oportunidades de empleo, disminuir el grado de commutación residencia-trabajo, incidir en parte sobre la renta y ahuyentar o crear actividades inducidas.

6.04. Los elementos del enfoque metodológico que se propone, con algunas hipótesis de valoración ya avanzadas a lo largo de la exposición, han sido esencialmente las siguientes (17):

- Costes sociales y privados de la tendencia a la terciarización progresiva de los centros históricos y, por tanto, de aumento de la competencia entre usos, actores-operadores y funciones, y efectos previsibles al resto de la aglomeración.
- Beneficios sociales y privados de disminuir las presiones de localización en los centros.
- Tipos de actividades terciarias que podrían prescindir de las ventajas de la localización concentrada.
- Ventajas e inconvenientes-distorsiones que podrían tener las actividades descentralizables, desde el punto de vista del cálculo económico.
- Distorsiones y desventajas que pueden tener los trabajadores-empleados en el caso de relocalización del lugar de trabajo.
- Tipo de localización (centros direccionales, puntuales...) con mayores ventajas en «destino».
- Impactos sociales y territoriales que pueden generar las actividades descentralizadas en «destino».
- Demandas o requerimientos a la gestión pública para hacer más efectiva una política de descentralización terciaria.

6.05. El último de los aspectos anteriores ha sido el menos desarrollado en la exposición. Las experiencias consultadas indican la necesidad de tener suelo preparado, oferta suficiente de viviendas y en especial un sistema eficaz de comunicaciones (18)(correos, teléfono, e incluso telecomunicaciones y teleproceso), y algunos incentivos especiales como posibilidades de formación profesional o subvenciones. Desde el punto de vista privado parece fundamental la posibilidad de estandarizar procesos productivos, toma de algunas decisiones o contactos personales.

6.06. La exposición ha pretendido abrir un camino de investigación y análisis desde la perspectiva del economista urbano (y por tanto parcial), pero que parece ofrecer perspectivas interesantes a la planificación y gestión territoriales.

BIBLIOGRAFIA

- Alpass, F. (1969). «Changes in the structure of urban centers». *Journal of American Institute of Planners*.
- Alvarez Mora, A. (1976). «Aportaciones al análisis de los programas de renovación urbana», *Ciudad y Territorio*. 4/76.

(17) Parte de la problemática que sigue con respecto a la descentralización industrial en ámbito metropolitano de Madrid puede consultarse en METRA 1973 (vol. de Conclusiones).

(18) Ver en este aspecto las ponencias y conclusiones de las mesas redondas organizadas por FUNDESCO (Madrid, 1975).

- Ayuntamiento de Sabadell (1973), «Plan de Remodelación del Centro de Sabadell», documentos internos.
- Banco de Bilbao (1971 y 1975). «Renta Nacional de España», Madrid.
- Benielli, J. (1971). «Práctica de la simplificación del trabajo. II. La Oficina», Ed. Sagitario, Barcelona.
- Berry, B. & Pred, A. (1969), «Central-Place Studies: a bibliography», Regional Studies Ass., Philadelphia.
- Brown, A. J. (1972). «The framework of regional economics in the United Kingdom», Cambridge University Press, Londres.
- Brutschi, G. (1965). «Etude préalable à la restructuration d'un centre urbain», en Revista METRA, volumen 1.
- Castell, M. (1969), «El centro urbano. Proyecto de investigación sociológica», en «Problemas de investigación en sociología urbana», Siglo Veintiuno Editores, Madrid.
- Clusa, J. (1973), «Localización industrial en la Comarca de Catalunya», Consorcio de Información y Documentación de Catalunya, Barcelona.
- Clusa, J. (1977 a), «Localización industrial y política de desarrollo». *Información Comercial Española*, números 526-527.
- Clusa, J. (1977 b), «Algunes de les causes dels desequilibris territorials a Catalunya», *Taula de Canvi*, número 6.
- Comisión de Urbanismo de Barcelona (1966), «Censo de establecimientos y empleo de la provincia de Barcelona».
- Comisión de Urbanismo de Barcelona (1974), «Plan Comarcal de Barcelona. Memoria». Cap. I.
- COPLACO (1975), «Plan Especial del Gran Equipamiento Comercial Metropolitano de Madrid».
- Corporación Metropolitana de Barcelona (1976), «Ordenanzas del Plan General Metropolitano».
- Cowan, P. et alt. (1969), «The office: a facet of urban growth», Heinemann Educational Books, Londres.
- Dunning, J. H., et alt. (1971), «An economic study of the city of London», Allen & Unwin, Londres.
- FUNDESCO (1975). «Mesas redondas sobre Telecomunicaciones. Telecomunicaciones, teleinformática y ordenación territorial».
- Gabinete Técnico de Programación-Ayuntamiento de Barcelona (1977), «Estudio del aprovechamiento espacial del edificio Novísimo», documento interno.
- Gibbs, J. (ed.) (1961). «Urban Research Methods», MIT Press, N. Y.
- Hall, R. K (1972), «The movement of offices of Central London», *Regional Studies*, vol. 6, núm. 4.
- Hardman Report (1973), «The dispersal of government work from London», Cmnd. 5322. HMSO, Londres.
- Jutglar, A. (1969), «Els burgesos catalans», Ed. Norfeu, Barcelona.
- Laboratorio de Urbanismo de Barcelona (1976). «La enseñanza del Urbanismo. III. Resumen y conclusiones», Publicaciones de la ETSAB, Barcelona.
- Leira, E. (1973), «Growth Poles in Spain» (mimeo), University of California.
- METRA-SEIS (1973), «Recomendaciones para una estrategia de localización industrial en la región Centro», COPLACO, Madrid.
- Regional Science Association (1973). «Papers of the Conference on office employment decentralisation», Londres.
- Sáez, A. (1974), «La actividad económica de los catalanes en Sardá, I. et alt. (1974), «La economía de Catalunya, hoy», Banco de Bilbao, Madrid.
- Terán, F. et alt. (1973), «Una nueva ciudad», IEAL, Madrid.
- Terán, F. et alt. (1975), «Problemática general de los centros direccionales. En busca de una base conceptual para el planeamiento de un centro direccional en el Área Metropolitana de Barcelona», Documento interno para la CMB, Barna.
- Vidal Villa, J. M. y Clusa, J. (1975). «Motivaciones y mecanismo de plantas industriales en el Área Metropolitana de Barcelona», IPUR, Barcelona.
- Yannopoulos, G. (1973), «Local income effects of office relocation», *Regional Studies*, 7.

EL ESTUDIO DE LA GEOGRAFIA URBANA

Harold Carter

PEDIDOS DE ESTAS PUBLICACIONES

Directamente:

Instituto de Estudios de Administración Local.

Joaquín García Morato, 7.
Madrid • 10
(España).

INSTITUTO DE ESTUDIOS DE ADMINISTRACIÓN LOCAL

LA ORGANIZACION DEL ESPACIO

Jean Labasse



Planeamiento

Problemas del planeamiento físico de la universidad **UNA EXPERIENCIA VENEZOLANA: LA UNIVERSIDAD “SIMÓN BOLÍVAR”**

por Ignacio Zubizarreta

A lo largo de este trabajo vamos a tratar de plantearnos algunos de los problemas que surgen en el planeamiento físico de las nuevas universidades, y para ello veremos que es básico el definir previamente un concepto de Universidad o, más sencillamente, el tipo de Universidad que se desea desde un punto de vista organizativo:

- A) Por Facultades.
- B) Por Departamentos.
- C) Por agrupaciones de Escuelas de intereses académicos similares (Nueva tendencia surgida en Inglaterra).

Este estudio tiene su origen en una reflexión previa a la creación de la Universidad «Simón Bolívar», en Caracas (Venezuela), que trataba de plantearse como una experiencia nueva, alejada de la organización tradicional de los centros educativos superiores y buscando el resolver los problemas existentes en estos de intercomunicación entre Facultades y Departamentos, a través de un planeamiento físico racional y de un análisis, lo más completo posible, de la complejidad del medio en que se iba a asentar.

Como inicio del trabajo se escribió a 27 universidades diferentes pidiendo información y documentación gráfica, estudios, proyectos, programas, etc. Entre estas universidades hay varias europeas: inglesas, alemanas, holandesas, así como algunas canadienses y americanas. También se pidió información al *Educational Facilities Laboratories* (Fund. Ford) y a *Architectural Association* de Londres. Con esto se consiguió material de más de 15 universidades, y así se estuvo a disposición de iniciar el diálogo con el elemento académico de la Universidad «Simón Bolívar». Rector, directivos, profesores,

personal administrativo, alumnos, etc., para conocer de qué tipo de Universidad se trataba, a la vez que se les proporcionaba la oportunidad a los responsables del funcionamiento académico de la institución, de poner en claro sus ideas sobre lo que ellos querían para su comunidad académica y qué ideas tenían para que esos deseos pudieran tomar una forma física satisfactoria.

Esto es especialmente importante en el caso de la Universidad «Simón Bolívar» por varias razones:

a) La «Simón Bolívar» no es una Universidad más en Venezuela, sino la Universidad experimental de Venezuela, que trata de crear una nueva filosofía educativa en el campo de la educación superior. Así parece que lo quieren los directivos de la misma. Por su parte, el Ejecutivo parece estar dispuesto a llevar adelante la experiencia.

b) La fundación de la Universidad se hace en un momento crítico de la educación superior en Venezuela. Sus participantes —en este caso me incluyo yo también— no pueden permitirse el lujo del fracaso, ya que son muchos los ojos que están mirando a los resultados de la experiencia educativa que se lleva a cabo en la Universidad «Simón Bolívar». Unos con buenos deseos, pero también es cierto que hay otros, y no creo que sean pocos, que estén esperando el menor resbalón para caer encima de la institución.

Por lo tanto, antes de ni siquiera pensar en el diseño de ninguna de sus partes, no sólo era necesario el tener por lo menos una concepción de la estructura, como elemento funcional, de la entidad, sino también ideas bastante claras de:

— Filosofía y objetivos de la Universidad y su relación con los planes nacionales.

a) Si son posibles los programas educativos, incluyendo las actividades de la comunidad universitaria como un todo-profesores y estudiantes, etc.

b) Filosofía y objetivos de la entidad y su relación con la comunidad.

c) Necesidades espaciales.

d) Características de las relaciones espaciales.

e) Consideraciones del medio ambiente.

f) Información general.

Por otra parte, además de por las dos características mencionadas anteriormente, la Universidad «Simón Bolívar» es única, porque su funcionamiento no es por facultades, como es el caso del resto de las Universidades en Venezuela.

Solamente este hecho ya de por si significa una experiencia totalmente nueva en el país, pues hasta ahora bastaba solamente conocer a fondo el programa de una facultad para diseñar la misma, ya que la relación de esta facultad con el resto de la Universidad se puede decir que no sólo era insignificante, sino hasta cierto punto inexistente.

Hasta ahora no sólo la Universidad venezolana es autónoma en el más amplio sentido de la palabra, sino que dentro de esa total autonomía existen repúblicas independientes sólo ligadas entre sí por meros preceptos legales, pero que en el sentido práctico no tienen ningún valor.

Se habla mucho de comunidad universitaria, pero en la Universidad Central de Venezuela, por ejemplo, un estudiante de Ciencias no tiene la menor idea de lo que es un estudiante de Arquitectura, y eso que los edificios son vecinos. De la misma manera, un estudiante de Ingeniería no tiene noción de lo que es un estudiante de Arquitectura, a pesar de ser profesiones afines. Esto ya llega al colmo cuando nos damos cuenta los mundos tan diferentes en que vive el estudiante de Medicina y el de Ingeniería, por ejemplo, en la Universidad Central de Venezuela, porque además las distancias que separan a las edificaciones son tan grandes que es hasta perfectamente posible que el estudiante de Ingeniería no sepa dónde está la Facultad de Medicina y viceversa. Lo mismo es cierto con respecto al profesorado. En síntesis, lo único en común que tiene la tan nombrada ((Comunidad Universitaria» en la Universidad Central de Venezuela es el nombre Profesores y Maestros.

Esto varía totalmente en universidades que funcionan bajo el sistema de departamentos. En este caso, la interrelación es básica para el funcionamiento de la Universidad, pues si es cierto que la cantidad de escuelas, departamentos, institutos, etc., es quizás mayor que en el caso de la Universidad por facultades, éstos se agrupan en una estructura total, mucho más simple que no pasará de 3 ó 4 grandes departamentos que entre sí se sirven los unos a los otros con programas, profesores, cursos, etc.

En materia de planeamiento físico esto es de una importancia total. En la actual Universidad venezolana —me refiero a la Universidad Central de Venezuela, la Universidad de los Andes, la Universidad del Zulia y la de Carabobo— la necesidad del catnps es totalmente inexistente, ya que, como lo he expresado anteriormente, cada una de sus facultades funciona totalmente independiente, sin ninguna relación con el resto de las facultades. Así, pues, una facultad pudiera estar en Petare, la otra en Catia, la otra en el Valle, la otra en la Vega, y así sucesivamente sin que ello signifique ningún

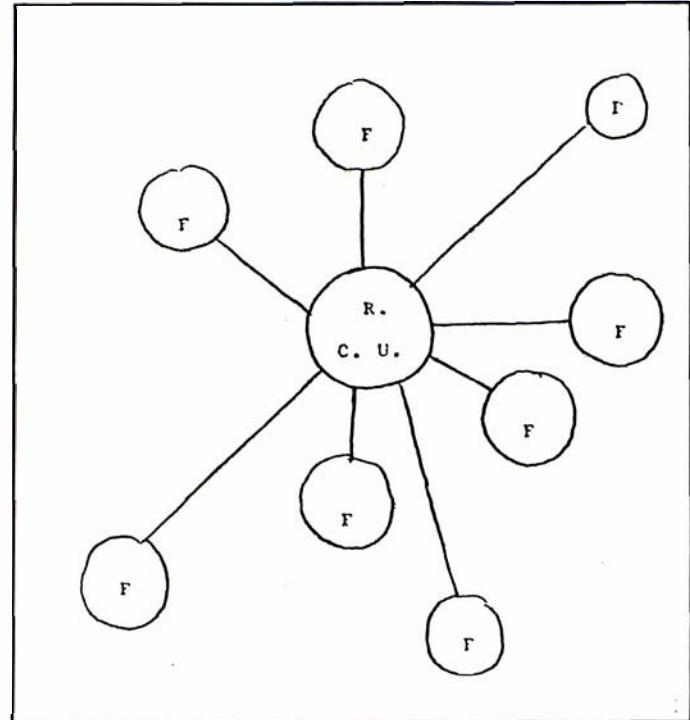


Figura 1

Esquema de organización de una Universidad por facultades:

F = Facultades.

R = Rectorado.

C.U = Consejo Universitario

problema para el funcionamiento, ni de las facultades particularmente, ni de la Universidad como un todo. Podría decirse que este tipo de organización sería anti-económica por cuanto algunas de las instalaciones habría que repetirlas: por ejemplo, las deportivas, o el aula magna, etc. Pero yo creo que ni eso es problema, pues de nuevo en la Universidad Central de Venezuela, los estadios se usan para deporte profesional —los estudiantes no usan la facilidad—. El aula magna tiene un uso extremadamente reducido.

Todo esto, en una Universidad departamentalizada cambia radicalmente. En este caso, aunque los departamentos pudieran ser bastante independientes entre sí, existe una gran relación entre los departamentos y las escuelas.

En una Universidad organizada por facultades, la única relación existente entre ellas es a través del organismo central Rectorado, con toda su organización de secretarías, administración, etc., y el Consejo Universitario, responsable de la política a seguir.

La facultad es autosuficiente. Está dividida en escuelas, departamentos, institutos. Aunque teóricamente se supone que esta organización sería hasta cierto punto la ideal, basada en que los departamentos produzcan los programas y el profesorado necesario para cumplir los programas académicos necesarios a las escuelas, en la práctica la tendencia en que esto tampoco llega a ser verdad, encontrándose que este esquema a su vez sigue complicándose por cuanto alrededor de cada escuela aparecen los departamentos necesarios para dar cumplimiento al programa académico. De esta manera, el esquema de una facultad que se muestra en la figura 2 desaparece y aparece uno nuevo, dividido en un número aún mayor de compartimientos.

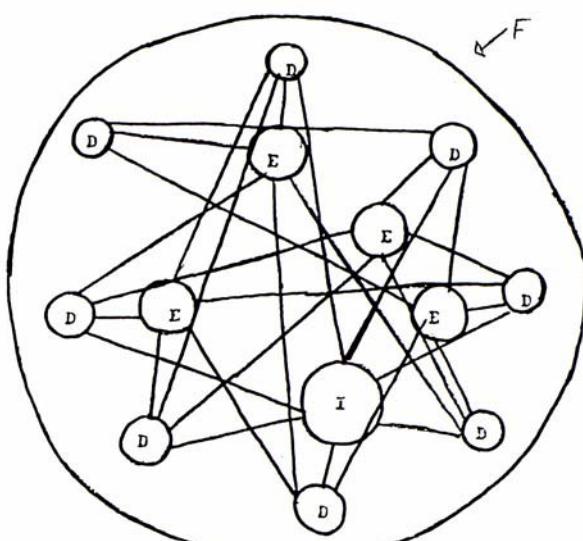


Figura 2
Esquema organizativo de una Facultad en una Universidad organizada por facultades (teórico):
D=Departamentos.
E=Escuelas.
I=Instituto.
F=Facultad.

De nuevo nos encontramos con una organización muy similar a la que se muestra en la figura 1 de la Universidad como un todo.

Las escuelas se van formando, y su funcionamiento es independiente del resto de la facultad. Estas a su vez van formando los departamentos necesarios para su funcionamiento.

De esta manera, dentro de una misma facultad nos encontramos con una facultad dividida en repúblicas independientes, en algunos casos virreinatos cuyo Único contacto es a través del decano (virrey), quien, en compañía del Consejo de Facultad, NO LE QUEDA OTRO REMEDIO que aprobar todo lo que le pongan por delante, ya que la complejidad y el desorden del sistema hacen imposible la supervisión del mismo.

Como en el caso ya visto, de la Universidad organizada por facultades, los problemas de esta facultad son muy similares. El costo es brutalmente alto, ya que aparecen una serie de escuelas y departamentos (todos ellos, como va se ha dicho, muy independientes), que en gran parte de los casos cumplen labores similares y repetitivas. La duplicidad de servicios es grandísima.

En cuanto a diseño se refiere, nuevamente nos encontramos que la ubicación de estas escuelas e institutos podría estar a muchos kilómetros de distancia sin que por ello, ni académica ni administrativamente, surgieran problemas cuya solución haría difícil el funcionamiento de las escuelas e institutos.

Este pequeño análisis anterior quizá no hubiera sido necesario hacerlo por cuanto creo que es excesivamente conocido por todo aquel, no ya que se dedique a la educación, sino por el que no tenga más que un simple interés por la misma. Pero, como uno de los problemas actuales en la educación venezolana, y entendiendo cla-

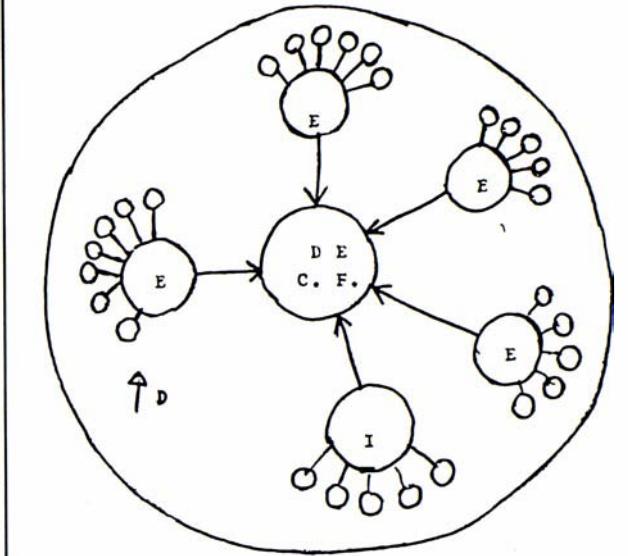


Figura 3
Esquema organizativo de una Facultad en una Universidad organizada por facultades (real):
D=Departamentos.
E=Escuelas.
I=Instituto.
D.E=Decano.
C.F=Consejo de Facultad.

ramente que tal cosa como unidad física no es necesaria para que esa Universidad funcione, creo que parte de los problemas de la misma podrían resolverse descentralizándola.

En primer lugar habría que hacer un pequeño estudio de qué facultades podrían quedarse y cuáles tendrían que mudar. Luego, buscar los terrenos y construir las nuevas facultades. No importa, como digo, la ubicación, ya que las relaciones son inesistentes.

Políticamente, aunque tendría algunos críticos que siempre dirían que se quiere destruir la Universidad dividiéndola, se utilizarían las mismas armas que esos críticos han esgrimido siempre al decir que una Universidad construida para 8.000 estudiantes aloja actualmente a más de 30.000. Se trata de reducir la capacidad al número exacto de estudiantes para los cuales existen facilidades físicas.

Económicamente creo que para la nación sería buen negocio el gastar en nuevas edificaciones alrededor de 360.000.000 de bolívares, más 80.000.000 de bolívares en terrenos = 440.000.000 de bolívares en crear plazas para unos 20.000 estudiantes, que serían los que habría que desplazar de la actual Universidad Central de Venezuela. Téngase en cuenta que esta cantidad representa sólo algo más que el presupuesto de dos años de la actual Universidad Central de Venezuela. Más que esa cantidad ya ha sido gastada, si se toma en cuenta el tiempo de inactividad de la Universidad Central de Venezuela. (Datos de 1971, fecha en que se planteaba el problema).

Este camino puede que pareciera un poco temerario por cuanto se podría considerar reaccionario. Para convertirlo en un programa de vanguardia y al mismo tiempo obtener los resultados apetecidos, o sea, los de re-

ducir el número de estudiantes de la Universidad Central de Venezuela, no quedaría más remedio que hacer un buen estudio de las necesidades universitarias en Venezuela y escoger muy bien los puntos de ubicación de las mismas.

Estas universidades no deberían de tener, como máximo, un alumnado mayor de los 8.000 ó 10.000 alumnos para que tanto académica como administrativamente puedan funcionar no sólo eficientemente, sino humanamente. Entonces quizás se podría comenzar a hablar nuevamente de Comunidad Universitaria.

Si se acepta esta idea, la primera labor sería revisar urgentemente todos los programas de las actuales universidades y limitar su crecimiento a las cifras anteriormente dichas. Paralelamente habría que ir creando las nuevas universidades necesarias en lugares mucho más cercanos al cliente. El estudiante.

Si éste es el caso, en Caracas, me refiero a la gran Caracas, además de la «Simón Bolívar», habría que crear por lo menos una universidad más, quizás dos —una, por ejemplo, en el área del Este-Petare, otra en el Oeste-Catia—, que con la del Sur «Simón Bolívar» formarían un sistema de educación superior con una escala mucho más correcta y naturalmente mucho mejor distribuido geográficamente.

La concepción de la Universidad «Simón Bolívar» será la de una Universidad que funcionará por departamentos. En el aspecto de diseño físico esto es muy importante, ya que en este caso la interrelación entre los departamentos y las escuelas es realmente muy intensa y básicamente el problema de ubicación de las edificaciones y las distancias entre las mismas será el que en principio defina los lineamientos generales de diseño a seguir.

En este caso, como se puede ver, un reducido número de departamentos (Ciencias, Humanidades, etc.), produce los programas necesarios para apoyar la acción académica precisa en cada una de las escuelas o institutos.

Esto, traducido al planeamiento físico crea inmediatamente una limitación de tiempo y distancia.

El alumno de una disciplina deberá ir rotando, trasladándose de departamento en departamento para tomar las materias correspondientes a su curso. La duración de una clase (específicamente teórica) es de 50 minutos y el tiempo que tiene el alumno para trasladarse de clase a clase es, por lo tanto, de 10 minutos, y el traslado, naturalmente, se hace a pie. Este hecho solamen-

te ya crea una limitación de distancia, que es de aproximadamente unos 600 metros el diámetro de ubicación entre edificaciones.

El próximo problema que se tendrá que investigar ampliamente o por lo menos reconocerlo en el momento de producir recomendaciones es el de la realidad de que en una universidad en formación se hace casi imposible, por no decir totalmente imposible, tener una noción exacta, ya no sólo de un programa total de áreas proyectado para un lapso definido a largo plazo, sino inclusive aún será difícil el obtenerlo a corto plazo por las continuas variantes que muy seguramente sufrirán no sólo los programas académicos, sino inclusive la educación en general que puede hacer obsoletos en muy corto plazo orientaciones y programas que hoy pueden parecer correctos y estables.

Una realidad muy concreta es, sin embargo, el hecho de que la Universidad necesita edificaciones, y las ne-

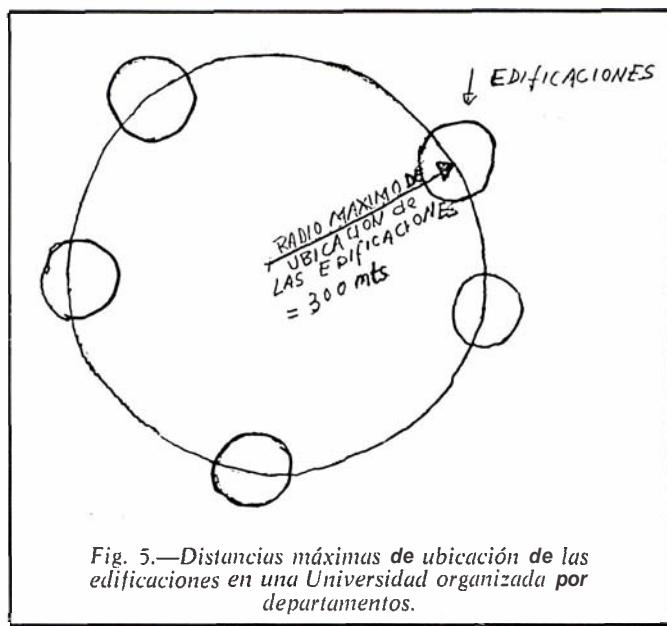


Fig. 5.—Distancias máximas de ubicación de las edificaciones en una Universidad organizada por departamentos.

cesita inmediatamente. También que continuamente irá necesitando más áreas para la enseñanza, y que esta necesidad de áreas no será en forma independiente una de las otras, sino en forma de continuas adiciones a las ya existentes. Con el tiempo, y en la educación este tiempo es muy corto, muchas de las áreas proyectadas para una función definida, la misma variará, y estas áreas tendrán que utilizarse para otros tipos de funciones muy diferentes, y en algunos casos inclusive hasta anacrónicas a las de los usos anteriores.

La limitación de distancias, así como el reconocimiento de un crecimiento previsto, pero no conocido, nos lleva de nuevo a la adaptación de esquemas físicos definidos que pueden naturalmente desarrollarse de diferentes maneras.

En la práctica este tipo de esquema se podrá desarrollar de muchas y diferentes maneras. Existen ejemplos, tanto en U.S.A. como en Europa, de Universidades desarrolladas bajo estos conceptos. En Venezuela, la única que se acerca a esto sería la Universidad de Carabobo (el nuevo proyecto), porque la de los Andes (la hechicera), aun cuando las edificaciones están concentradas, con un carácter altamente urbano, está diseñada en base a edificaciones individuales, terminadas y, por lo tanto, bastante rígidas, que harán muy difícil el crecimiento sin destruir la concepción espacial.

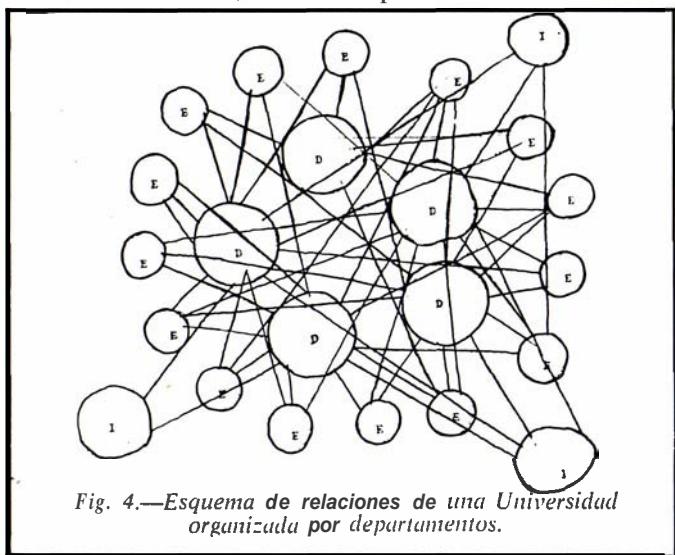


Fig. 4.—Esquema de relaciones de una Universidad organizada por departamentos.



Fig. 6.—Esquema físico teórico de una Universidad organizada por departamentos.

El esquema adoptado en la Universidad de Essex, Inglaterra, siguiendo estos principios, tiene la siguiente forma:

El concepto de la Universidad de Essex es muy sencillo. A lo largo de una gran avenida peatonal se unen edificaciones en forma de claustro. He dicho edificaciones, pero realmente se podría decir que el concepto general es el de una gran edificación a la que se le han perforado claustros. Así, dentro del gran concepto universidad, como una sola unidad, los claustros van dándole carácter a los grandes departamentos que aparecen como subunidades dentro del gran total.

der unidad. Al mismo tiempo se puede observar que será fácil obtener las relaciones necesarias entre los departamentos y las escuelas, las escuelas entre sí, y los departamentos entre sí.

Todo el conjunto está engarzado por la vía peatonal, en la que aparecen los elementos no estrictamente necesarios para la vida académica, sino que servirán para humanizar esta vida. Aquí aparecen tiendas, restaurantes, librerías, auditorios, etc. Dice el arquitecto: «yo quisiera ver luces de neón en este sitio; hasta quisiera que existiera cierta cantidad de vulgaridad controlada, con tiendas, cafés, administrados tanto privadamente como por la universidad). El carácter de las plazas a lo largo de la vía peatonal variará, en fin, al igual que en una ciudad. Aparece un centro de actividades que es el que completa la fisonomía de la comunidad, dándole una personalidad muy definida.

Los interrogantes que ahora se nos plantean, es claro que no pueden ser resueltos si en principio no existe una idea clara de qué tipo de universidad es la que se quiere hacer, y esto dependerá de que tanto los **estamentos universitarios** —dirección académica y administrativa— como el arquitecto y planificador definan qué es lo que en realidad se quiere para darle a la Universidad «Simón Bolívar), no el nuevo **campus** de la Universidad, sino el **campus** de la *Universidad Nueva*. Por esta razón vamos a continuar refiriéndonos a las nuevas tendencias en el diseño del **campus** universitario.

En la Universidad Libre de Berlín, este concepto de concentración de edificios, así como la continua interrelación de los espacios, es la característica principal del diseño, de forma que el extenderlos en consideraciones sobre lo mismo no creo que merecería la pena.

En este caso, nos limitaremos a extractar algunos de los principios seguidos por los planificadores:

1. Idea de Universidad: La necesidad para la creación de información general y específica y el intercambio de la misma.

2. La Universidad se compone de individuos y de grupos de individuos trabajando individual o colectivamente en diferentes disciplinas. Cuando los individuos trabajan en conjunto, ellos adquieren nuevas características y desarrollan nuevas necesidades.

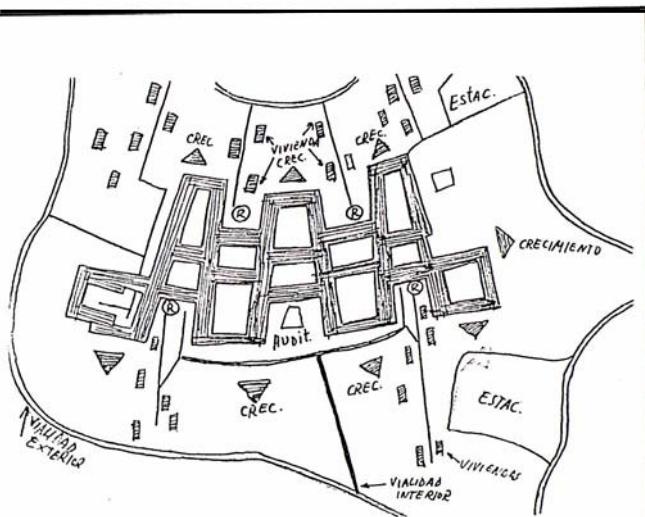
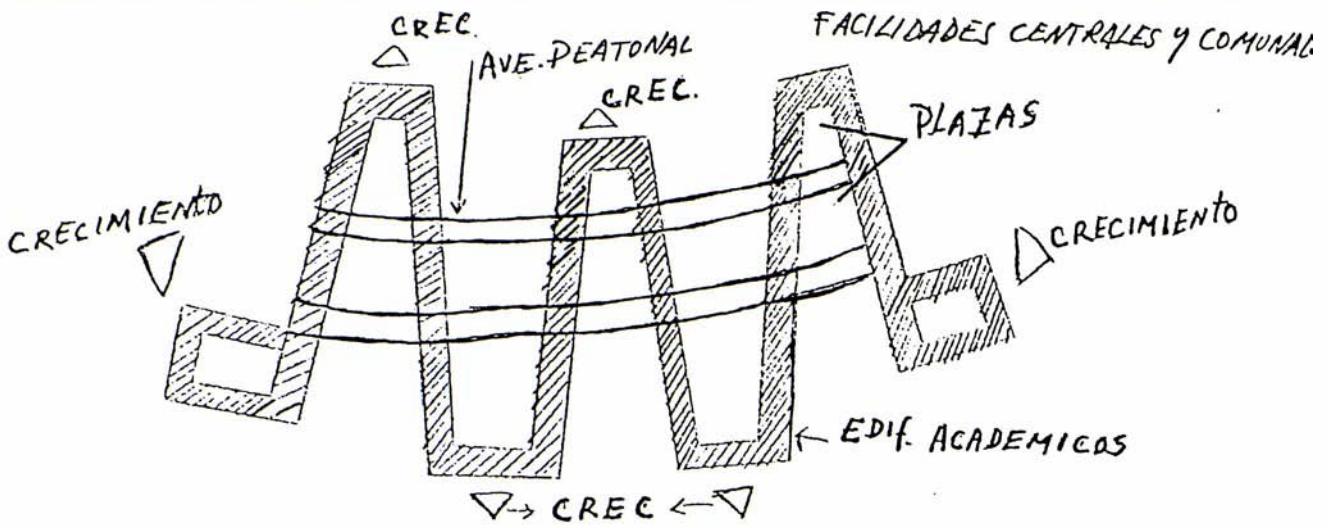


Fig. 7.—Universidad de Essex. Plano esquemático.

Debido a que las edificaciones se van desarrollando como una cinta, se obtiene una secuencia no sólo espacial, sino una gran relación entre los departamentos, eliminando con ello las posibilidades de aislamiento y autosuficiencia de lo que ya hemos dicho anteriormente en el caso de las universidades organizadas por facultades.

En este esquema, pues, se puede ver que se ha abandonado totalmente la idea de «el edificio educacional continuo» el cual puede crecer casi continuamente sin per-



3. Hasta el presente la Universidad como tal no existe: los edificios contribuyen al aislamiento de disciplinas específicas.

4. Pero la remoción de barreras construidas existentes y la mezcla de las disciplinas no es suficiente.

El grupo no tiene significado cuando no hay sitio para el individuo.

5. La relación entre el grupo y el individuo debe ser considerada. Se deben de proveer áreas de actividad y áreas de tranquilidad. Si sólo existe el grupo, al final no existe, ya que no está el individuo.

6. La expresión externa de las diferentes funciones (¿son estas diferencias tan o más importantes que las similaridades?) y la nostalgia por la creación de formas representativas en disciplinas especializadas.

7. Se trata, por lo tanto, de buscar un sistema en que exista el mínimo de organización necesaria para que la asociación de disciplinas se produzca. La naturaleza específica de diferentes funciones se acomodan dentro de un entramado general que expresa Universidad.

8. En edificios de múltiples niveles las disciplinas tienden a segregarse. La relación de una a otra planta es débil, casi fortuita. Se podría decir que inexistente.

9. En una organización espacial horizontal aparecen mayores posibilidades de que se forme una comunidad y que el intercambio -especialmente de ideas— se produzca entre sus miembros sin que, sin embargo, sea necesario sacrificar la tranquilidad de ninguno de ellos.

10. Será por lo tanto necesario un sistema estructural organizativo mínimo en donde el individuo y el grupo puedan determinar relaciones deseables.

Podría seguir mencionando ejemplos de algunas otras nuevas universidades europeas en las que si la expresión externa tiene algunas variaciones, la realidad es que los principios de organización, si no los mismos, son muy similares. Las Universidades de Sussex, York, East Anglia, Essex, Kent, Warwick, Lancaster, Bath, Suney, Longh Borongh, Bradford, son magníficos ejemplos a estudiar no ya por lo que como arquitectura representan, sino por el hecho de que hasta cierto punto ha sido una experiencia continuada, ya que sólo desde el año 1961 se han fundado, y construido, unas 18 nuevas universidades, entre las cuales las principales, arquitectónicamente desde luego, son las mencionadas.

Al mismo tiempo será bueno referirse un poco no sólo a los proyectos de las nuevas universidades inglesas, sino también a las nuevas ciudades inglesas, Basilden.

Cranley, Cumbernauld, Harlow, Hatfield, Hemel Hempstead, Peterlee, Steveiage, pero sobre todo al proyecto de Hook, ciudad que no ha sido construida, ni se construirá por haberse cambiado los planes de localización de la misma, pero ésta representa la síntesis de las ideas de planeamiento urbano, de toda la experiencia obtenida en las anteriores.

Digo que es necesario estudiar un poco estas nuevas ciudades, ya que sin esta experiencia no hubiera sido posible para los ingleses proponer nuevas ideas de planeamiento para sus universidades. Y hemos llegado a la conclusión de que unas se derivan de las otras, ya que la experiencia de las nuevas ciudades es anterior a la de las nuevas universidades.

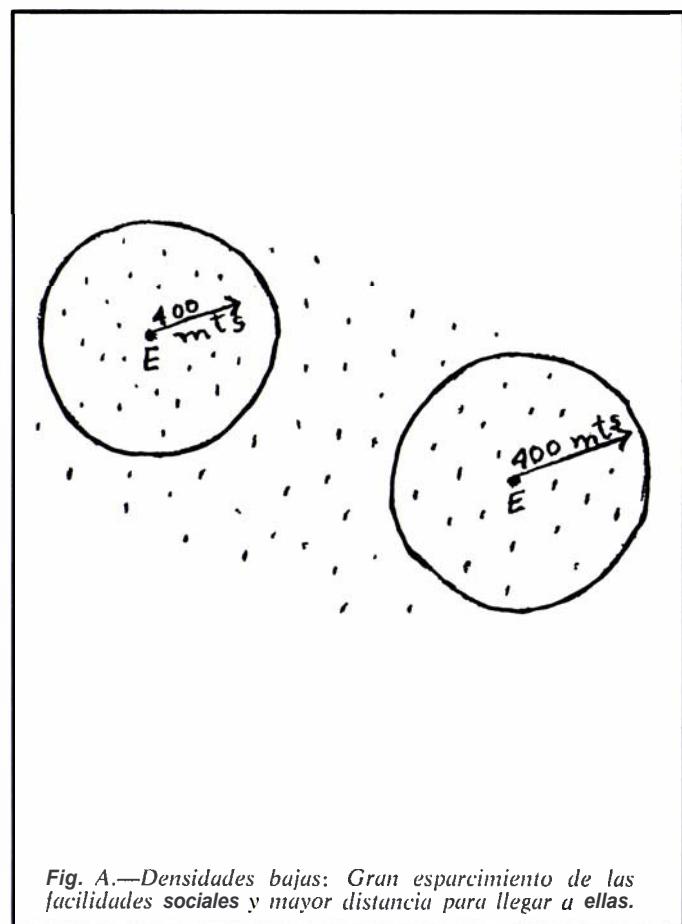


Fig. A.—Densidades bajas: Gran espaciamiento de las facilidades sociales y mayor distancia para llegar a ellas.

Para demostrar esto se podrían extractar docenas de párrafos de diferentes publicaciones sobre las ciudades inglesas, pero sólo un par de ellas y unos cuantos gráficos del libro «Planning New Towns», p.p. 40, 41, servirán para el propósito.

"INTEGRATION OF SCHOOLS, SHOPS, CLUBROOMS, CHURCHES, ETC., IN THE HOUSING"

«Es necesaria la integración de edificios sociales y viviendas por razones sociales y arquitectónicas. Estos edificios son diseñados por diferentes autoridades para funciones distintas como entidades diferentes. Muchos ejemplos de comunidades diseñadas en la post-guerra, viciadas por esta falta de integración, se pueden ver. Lo que es necesario es una coherencia visual y un medio ambiente unificado.

»Con las mayores densidades propuestas, la integración de estos edificios aparece con mayores posibilidades y, más importante aún, la posibilidad de usar algunos de estos edificios para más de una sola finalidad, hasta el presente casi imposible debido a ser éstos administrados por diferentes entidades o autoridades, necesita un estudio y una revisión. Estos edificios podrían ser los vehículos para desarrollar nuevas formas de educación y actividades sociales, en la forma en que Henry Morris encara los *campus* universitarios de Cambridgeshire».

El impacto de estas ideas en algunos patrones sociales se mencionan un poco más adelante en los siguientes comentarios:

"DENSITY, FORM AND SOCIAL PATTERNS"

«El patrón de las relaciones sociales, nunca simple, estático y hasta cierto punto impredecible, puede sin embargo ser influenciado por medio de las densidades

que se propongan. Sin embargo estas densidades no deben aumentarse hasta límites en los que la privacidad del hogar sea invadida. Las densidades que se proponen se pueden obtener, sin pérdida de privacidad, incrementando al mismo tiempo las posibilidades y frecuencia de encuentros sociales, accidentales o intencionales, fuera del hogar, por medio de concentración de movimiento de peatones y edificios sociales. Mayores densidades no imponen necesariamente un mayor grado de sociabilidad a nadie, pero incrementa, por otro lado, la selección de tiendas, escuelas, bares, etc. y naturalmente amistades».

Este incremento de las posibilidades de selección que se produce a través de las mayores densidades y de patrones sociales más complejos se puede ilustrar por medio de diagramas. Si se considera que 400 mts. es una distancia aceptable para que un niño vaya desde su casa a la escuela, las viviendas ubicadas en áreas de muy baja densidad estarán ubicadas a distancias mayores que ese radio de 400 mts. (Fig. A).

Si se incrementa la distancia hasta el punto en que la población necesaria para mantener una escuela primaria está ubicada en áreas situadas dentro del radio de los 400 mts., el problema desaparece. (Fig. B).

A medida en que las densidades siguen incrementándose la libertad de selección sigue aumentando igualmente. (Fig. C).

«La libertad de selección es una extensión del concepto de libertad. Lo que hasta ahora se ha dicho de las escuelas se puede aplicar similarmente, aunque en diferentes escalas de distancia, al total de la gama de elementos de concentración social en las áreas residenciales. El patrón que aparece se hace muy complejo para mostrarlo en forma de diagrama, pero se puede visualizar superponiendo círculos de diferente dimensión (como los

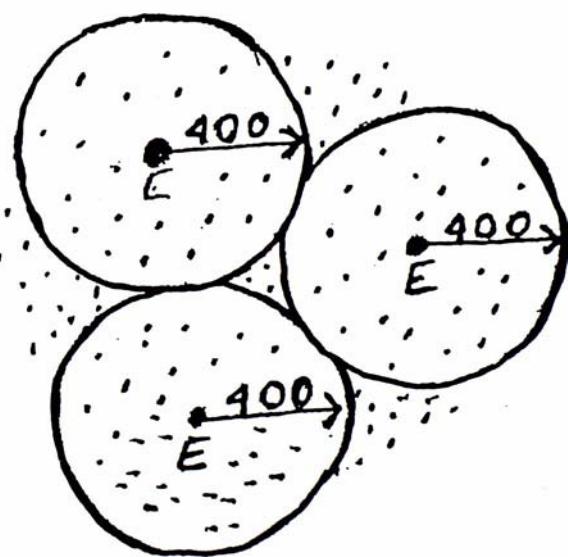


Fig. B.—Densidades medias: las facilidades sociales están ubicadas accesiblemente, pero no lo suficientemente cerca para crear posibilidad de selección.

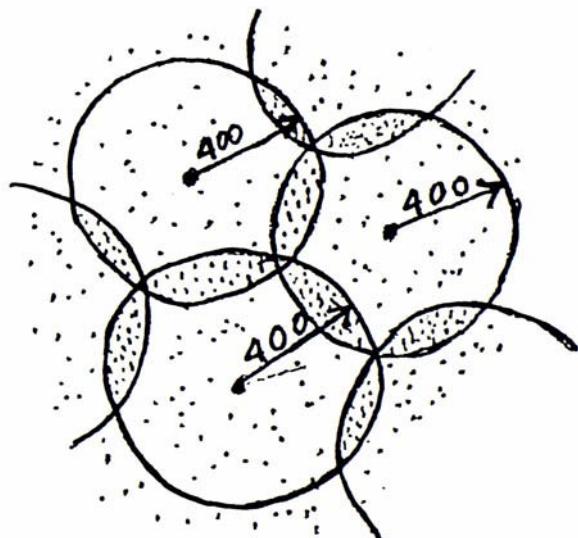


Fig. C.—Mayores densidades: posibilidades de selección entre varias facilidades es mucho mayor a distancias más reducidas.

engranajes de un reloj) centrados alrededor de puntos de contacto de grados variables de interés e importancia a los diferentes tipos de grupos de población».

Transcrito ésto, nos referiremos nuevamente a la figura 4 de este trabajo.

Podríamos seguir refiriéndonos a las coincidencias existentes entre el planeamiento de una universidad y el de una ciudad, pero sería muy largo. Vamos a dar, sin embargo, algún ejemplo de lo que se está haciendo en la materia en los Estados Unidos.

Aunque la universidad americana es departamentalizada, en la mayor parte de los casos este hecho es bastante difícil de constatarlo al observar los *campus* americanos. La idea de concentración no existe. Las distancias entre edificios son generalmente muy grandes. En síntesis, la apariencia de estas universidades es generalmente rural, aunque grandiosa. Son grandes edificios ubicados en medio de grandes áreas de terreno, por lo general muy bien tratadas paisajísticamente, con más característica de parque que de jardines.

Nuevamente en este caso podemos hacer un paralelo entre el planeamiento típico de universidades con el de las ciudades; Raleigh, por ejemplo, tiene una densidad bruta de aproximadamente 5,5 habitantes por acre. Con una población aproximada a los 140.000 habitantes tiene Raleigh, por lo tanto, una extensión de 25.500 acres = a 11.570 hectáreas = 11.570 manzanas. Con esta dimensión podrá una imaginarse, por lo tanto, que la ciudad de Raleigh, así como la gran mayoría de las ciudades de Estados Unidos lejos de ser concentraciones urbanas, son «sistemas viales, muy extendidos provistos de otros subsistemas —cloacas, agua, teléfonos, etc.— en los que se colocan viviendas a los lados». Las universidades americanas son muy similares.

Sin embargo esta práctica está comenzando a ser cuestionada tanto en el campo del planeamiento urbano como en el del diseño de universidades. Como dato demostrativo de este hecho vamos a extractar algunos párrafos de un artículo de Richard P. Dober «Universities in the U.S.A.».

«El problema de tamaño era la pregunta en todas nuestras discusiones.

»Haré un recuento de la imaginativa forma de ataque que está explorando M.I.T., en el desarrollo del programa para su centro de graduados.

»M.I.T. es una Universidad valorizada alrededor de las ciencias. En 1959 la administración de la Universidad fomentó la celebración de un gran debate entre sus Consejos académicos para ver si el rápido crecimiento que se estaba llevando a cabo en la Universidad, 1.900 estudiantes en 1945 a 2.800 en 1959, se continuaba o se paraba en esa cifra.

»Muchos creyeron como cierto que las comunicaciones formales entre el profesorado y el estudiantado se estaban resquebrajando y que la no menor importante comunicación informal estaba desapareciendo. Pero la decisión final fue que el crecimiento de M.I.T. no podía pararse en cualquier número arbitrario. Que no podía servirse a los intereses nacionales poniendo barreras artificiales.

»De manera que M.I.T. decidió probar un programa más lento —quizás 5.000 estudiantes para 1970— pero el problema de la falta de comunicación informal continuaba sin solución. No podemos nosotros resolverlo en los laboratorios, en las aulas, en los salones de seminarios por razones de la programación de los usos de las áreas a la vez que por el equipamiento fijo existente en las

mismas. De esta manera evolucionó la idea de la creación de un centro de graduados.

»El centro consiste en cuatro dormitorios —residencias— de 300 estudiantes graduados cada uno, agrupados en forma de claustro, en edificios de varios niveles, alrededor de un área común. Los estudiantes tendrán sus dormitorios-estudio, agrupándose estos dormitorios en unidades de tres a cinco estudiantes. Veinticinco o treinta estudiantes serán agrupados alrededor de una sala común en el que las artes del arquitecto ayudará a crear el medio ambiente necesario que invite a la gente a pararse y a hablar.

»Dentro de cada dormitorio-residencia habrá un apartamento de aproximadamente unos 400 m² que será la residencia del maestro o investigador, en la cual se alentará la celebración de programas informales especiales o educación extracurricular. Además, habrá otros apartamentos para investigadores visitantes.

»Por medio de una investigación se comprobó que fueron más de 7.000 los hombres distinguidos que visitaron M.I.T. durante el año pasado por períodos de tiempo que variaron entre los 2 días y varios meses. El instituto no era por lo tanto una tranquila reservación, sino un cruce de caminos. La idea es la de crear un sitio en el cual se pueda uno poner en contacto con esas gentes.

»El centro de graduados en sí mismo servirá como centro administrativo, centro de servicio y centro social de la escuela de graduados. Servirá igualmente como centro del estudiante que viaja diariamente de su casa a la universidad, en la que se podrán prever hasta comodidades para que se quede de noche si ello es necesario. También tendrá aulas de seminario para reuniones en los que estén envueltos muchos departamentos de todas las escuelas, en un deseo de crear el medio ambiente necesario para fomentar discusiones. Por ejemplo, si un seminario sobre las relaciones de la religión y las poblaciones inter-estelares daría comienzo a las 3 de la tarde no tendría por qué terminarse a las 4,30. Habrá un bar cercano en el que servirán cerveza y refrescos.

»Si los estudiantes y profesores así lo desean, las reuniones pueden alargarse en la noche. Habrá un restaurante. Si ellos quieren seguir durante toda la noche, habrá sitio donde puedan hacerlo. Por otra parte, si al cabo de 30 minutos de discusión la reunión se da por terminada, ello será en el centro del *campus*, y sus participantes podrán dispersarse rápidamente hacia otras actividades.

»Creemos que este concepto es un prototipo. Será costoso.

»Todos debemos animar para que se produzcan una gran diversidad de ideas como esta. Este es uno de los reales propósitos de la Universidad.

»Los problemas sobreponen nuestra habilidad para resolverlos.

»Debemos animar la invención y la innovación de ambas, la parte académica y la forma física de la Universidad.

Aunque esta sea la forma de pensar de algunos en el campo del planeamiento universitario en Estados Unidos, el hecho es que en la expresión física —los proyectos de los nuevos campus— no se expresan esas ideas. Los arquitectos encargados de desarrollar los nuevos campus parecen que están muy apegados aún a los conceptos anteriores de edificios individuales. Es perfectamente concebible que para ellos ésto sea difícil. Ya hemos dicho cómo es la distribución en las ciudades de Estados Unidos.

Uno de los pocos ejemplos en materia de concentración, y ésto es muy relativo, de edificaciones, es el *campus* de la Universidad de California en Irvin, diseñado por William L. Pereira y asociados. Alrededor de un círculo central crecen radialmente las edificaciones, escuelas, institutos, etc., concentrados en departamentos. La agrupación se hace por medio de edificaciones individuales, no por medio de una secuencia especial sistematizada como en el caso de las universidades inglesas o la Universidad Libre de Berlín, o la Universidad de Carabobo. Así pues, aunque se prevé una cercanía conveniente entre estos edificios, es incuestionable que esa interacción de actividades y personas, de que ya se ha hablado, no se da.

A través de todo lo expuesto se ve claro que la labor a acometer no es responsabilidad exclusiva del arquitecto, pues si bien es cierto que este es al final el que da forma a unos conceptos, los conceptos en sí son responsabilidad básica de los educadores. El éxito de la solución arquitectónica dependerá de la comprensión de las relaciones básicas —académicas, sociales, culturales, etcétera—. La responsabilidad del arquitecto es la de proveer un todo físico el cual responda a las necesidades del educador y facilite el desarrollo total de estas necesidades.

Es necesario, pues, entender como principio básico que el planeamiento arquitectónico y funcional de la Universidad «Simón Bolívar» requerirá el trabajo en equipo tanto del arquitecto como del especialista en educación. La multiplicidad de principios así lo requiere:

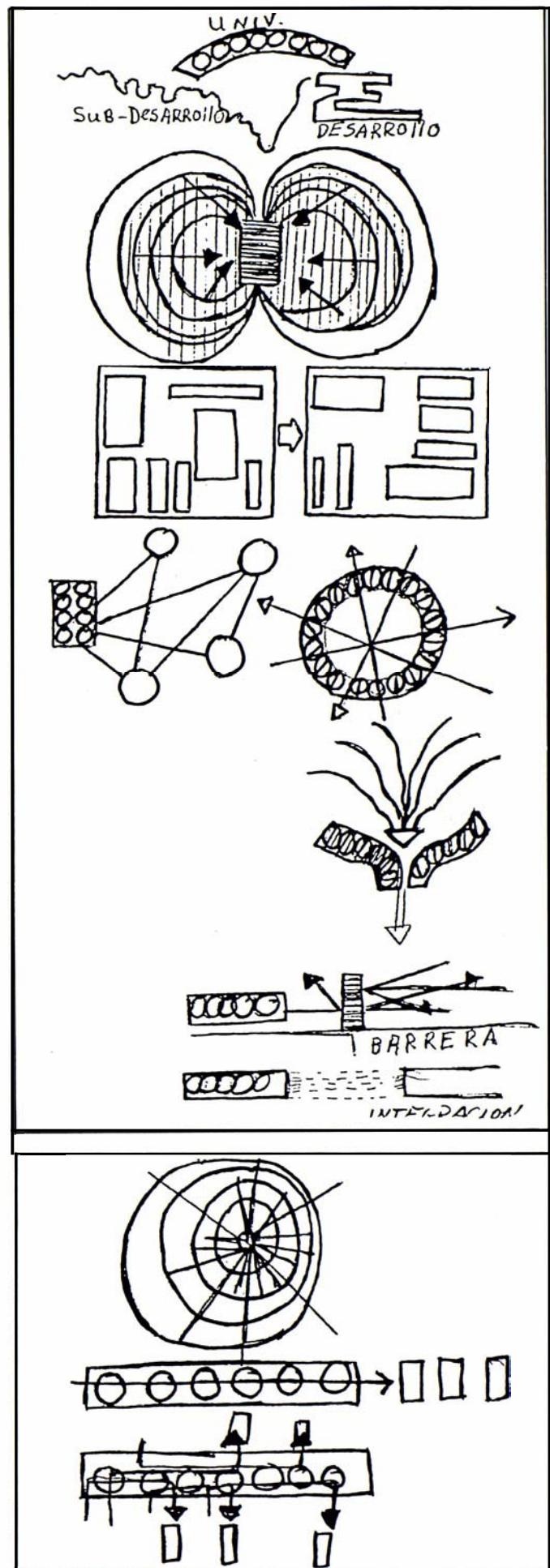
1. La universidad es el puente entre la educación y la comunidad. Entre desarrollo y subdesarrollo.
2. La universidad es para todo el pueblo. Quienes más necesitan de la universidad son los sectores del pueblo más castigados social y económicamente.
3. El programa de necesidades y los requerimientos varían constantemente.
4. La universidad debe complementar servicios existentes, no reemplazarlos.
5. La universidad debe estar gradualmente relacionada con otras instituciones sociales y culturales.
6. La educación no es para el individuo exclusivamente. La universidad debe educar al individuo en relación a las necesidades de la sociedad.
7. No deben existir barreras entre la universidad y la comunidad.
8. La comunidad universitaria debe proporcionar a su población (estudiantes, profesores) todas las oportunidades posibles de experimentación (académica, social, recreativa, etc.)
9. El programa no debe ser uno lineal, sino uno en el que múltiples actividades, intereses, etc. estén muy bien relacionados.

El planteamiento de estas relaciones no sólo es importante desde el punto de vista de diseño, sino de programa educacional en sí ya que este programa puede, y debe, irse adaptando más y más a las necesidades de la comunidad, bien sea la gubernativa, industrial, científica, etc.

Serían múltiples los ejemplos que pudieramos dar al respecto pero sólo unos cuantos bastarán como demostración. Así, en *North Carolina State University*:

a) Se puede decir que un grandísimo porcentaje del desarrollo agrícola del Estado de N.C. ha sido producto del trabajo de investigación de la Escuela de Agricultura. Estos trabajos han representado billones de dólares en el desarrollo agrícola del Estado.

b) La Escuela de textiles se puede decir que es el apéndice científico de la industria textil privada, por cierto una de las más grandes en los Estados Unidos.



c) Serían incontables los contratos existentes entre M.I.T. y numerosas agencias:

- Gubernamentales.
- Privadas.
- Gobiernos extranjeros, etc.

Citamos a continuación algunos párrafos de Richard P. Dober «Universities in the U.S.A., University Planning and Design», pág. 120.

«Se ha dicho desde hace 200 años que la revolución industrial ha sido la fuerza económica dominante en el mundo. En los Estados Unidos, y estoy seguro que en otros países industrializados, esta revolución ha sido retada por otra —la revolución del conocimiento—.

»Parece ser que en Estados Unidos se gastaron 136 billones de dólares, el 26% del producto nacional bruto en 1958, en la producción y distribución de todas clases de conocimiento. De esta sorprendente suma, 60 billones se gastaron en educación, 11 billones en investigación y desarrollo, 38 billones para medios de comunicación, 9 billones para maquinarias y equipo de información y 18 billones para servicios de información. El gasto en este artículo intangible (intangible commoditus), en esta industria oculta (hidden industry), está creciendo a un ritmo tres veces mayor con respecto a lo que se gasta en desarrollo físico y otros servicios en los Estados Unidos. De igual manera, el empleo en la producción de conocimiento está creciendo dos veces más rápidamente que en el resto de la fuerza laboral.

»No se ha llegado a entender suficientemente el cambio habido en los Estados Unidos, de una economía basada en la producción a otra basada en la ciencia o las ideas.

»La educación genera ahora 1/5 del crecimiento nacional. Hace únicamente 65 años sólo el 7 % de los llamados gerentes de empresa, el principal personal profesional, tenía una experiencia técnica. Ahora el 36 % de los mismos son entrenados técnicamente. Estos son los que toman decisiones. Además, la empresa privada gasta 17 billones de dólares al año en programas de mejoramiento profesional de su personal, o sea la tercera parte de lo que se gasta en la nación el-total del programa escolar, tanto público como privado.

»Más de la cuarta parte de la nación está envuelta en educación —51 millones de estudiantes y 2 millones de maestros—. En efecto, alguien ha sugerido últimamente que en los años recientes los Estados Unidos ha cambiado de ser una sociedad basada en recursos naturales a una basada en recursos humanos y, sin lugar a ninguna duda, en muchas de nuestras mentes este recurso —el recurso de la fuerza del intelecto— se ha convertido en una de las principales riquezas nacionales).

Queda, pues, claro cómo a través de la educación se cambian sociedades y naciones completas. Esto no sólo hace pensar en el efecto que la educación tiene sobre la sociedad, sino lo compleja y variable que esa educación se hace. Un ejemplo de esto último se puede ver en N.C.S.U. en donde la Escuela de Agricultura y Ciencias de la Vida (Agriculture and Life Sciences) ofrece 33 especialidades diferentes, desde agronomía, agricultura, economía agrícola, ciencia animal..., hasta sociología rural, ciencia de los suelos, biología de animales salvajes, zoología. De estas 33 especialidades, se ofrecen grados superiores en 21 casos para el Master y 17 para el doctorado. En la Escuela de Ingeniería se ofrecen 15 especialidades desde Ingeniería Aéreo-Espacial, Ingeniería Cerámica, Ingeniería Química..., hasta Ingeniería Metalúrgica e Ingeniería Nuclear. En 12 casos se ofrecen post-graduado de Master y en 10 se dan grados de Doctor.

Todo esto dará mucho que pensar e indudablemente mucho trabajo a los planificadores de la educación. A los arquitectos nos queda el problema de la creación de sistemas en donde esta gran variabilidad de necesidades se puedan ir cumpliendo en el tiempo, a medida que las mismas vayan apareciendo. A la vez el conjunto del proyecto, no importa la etapa, tiene que aparecer como un total completo. Debe ser un conjunto limitado, en continua expansión, pero sin fronteras.

Aunque lentamente, con buena administración, con programas educativos creativos, con buen profesorado, se puede ir vislumbrando esa interrelación de la Universidad «Simón Bolívar» y la comunidad a través de las agencias de la Administración pública, la industria, las comunidades, etc., mediante la elaboración de buenos programas. Naturalmente esto será lento, ya que hasta el presente se trata de una Universidad que sólo ofrece programas de pre-graduado. A medida que los cursos de post-graduados vayan apareciendo, esta relación universidad-comunidad se irá haciendo mucho más necesaria.

En cuanto a la relación física Universidad «Simón Bolívar»-Comunidad, parece que será un problema a estudiar inmediatamente.

Ubicación.— Si bien se puede considerar que la Universidad «Simón Bolívar» está ubicada dentro de los límites de la Caracas metropolitana, es igualmente cierto que su relación con los centros urbanos es casi inexistente.

Las áreas de población más cercanas al campus universitario son Baruta y el Hatillo, ubicadas estas a 3 y 5 kilómetros del sitio respectivamente.

Este hecho representará en el futuro un factor muy importante en el desarrollo de la Universidad por varias razones:

1. Si se considera a la Universidad como parte de la comunidad es incuestionable que aquélla tenga influencia sobre ésta y viceversa.

2. Hoy por hoy se puede decir que el campus de la Universidad «Simón Bolívar» es una especie de isla, relativamente alejada, en lo que a contexto urbano se refiere, de los centros de población.

Además de los expresados existe otra gran cantidad de conceptos que habrá que tener muy claros para que haya un entendimiento entre la Universidad (estudiantes, profesores, autoridades, etc.) y el arquitecto, si se quiere desde luego no sólo diseñar los edificios más hermosos que nuestra capacidad imaginativa pueda hacer, sino por el contrario, que el resultado final tenga el valor deseado no sólo por la comunidad universitaria, sino por la comunidad en general.

Volviendo un poco atrás, a la figura 4, en la que se presenta el esquema de relaciones de una Universidad organizada por departamentos, podemos ver que si en realidad se muestran las relaciones internas de la Universidad en sí, no aparecen en absoluto las relaciones de esta con la comunidad.

El esquema final, por lo tanto, debería incluir estas relaciones.

3. La única forma de acceso a la Universidad es por medio de un sistema de transporte: automóviles, autobuses.

4. Dada la escasa densidad de población de la zona, estos medios de transporte son escasos.

5. Se puede concluir, por lo tanto, que en la actualidad la mayor parte de la población universitaria llega al campus por medio de un vehículo, y que este generalmente es el propio, creando una afluencia de tráfico grande,

que aunque en los momentos actuales no sea problema, debido al poco alumbrado, en el futuro éste será muy grande.

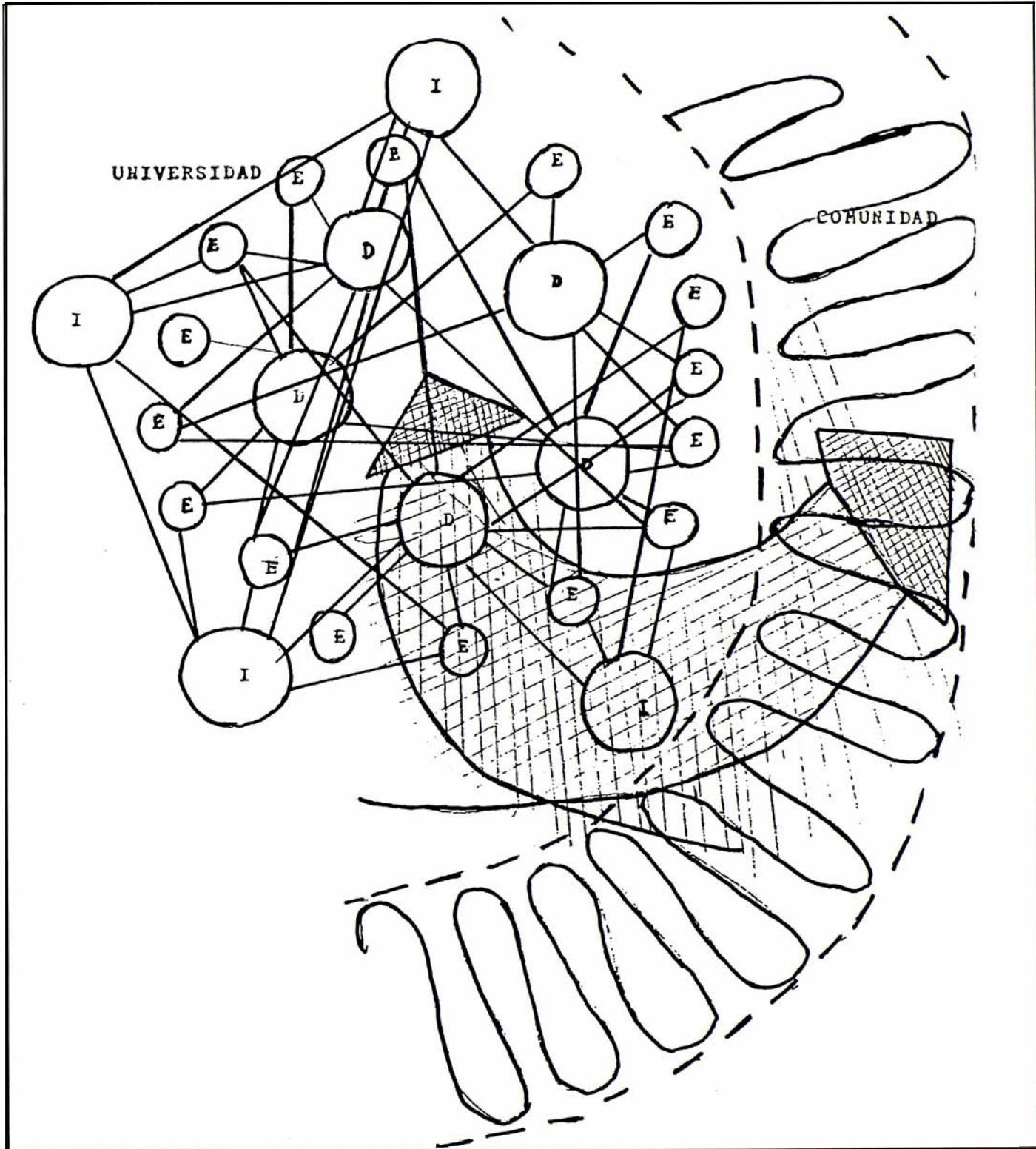
Por otra parte, si se quiere que la Universidad «Simón Bolívar» se convierta realmente en una comunidad universitaria, en las actuales circunstancias esto será muy difícil, por cuanto la vida dentro de la Universidad será muy efímera. Sólo vivirá la Universidad durante las horas de clase.

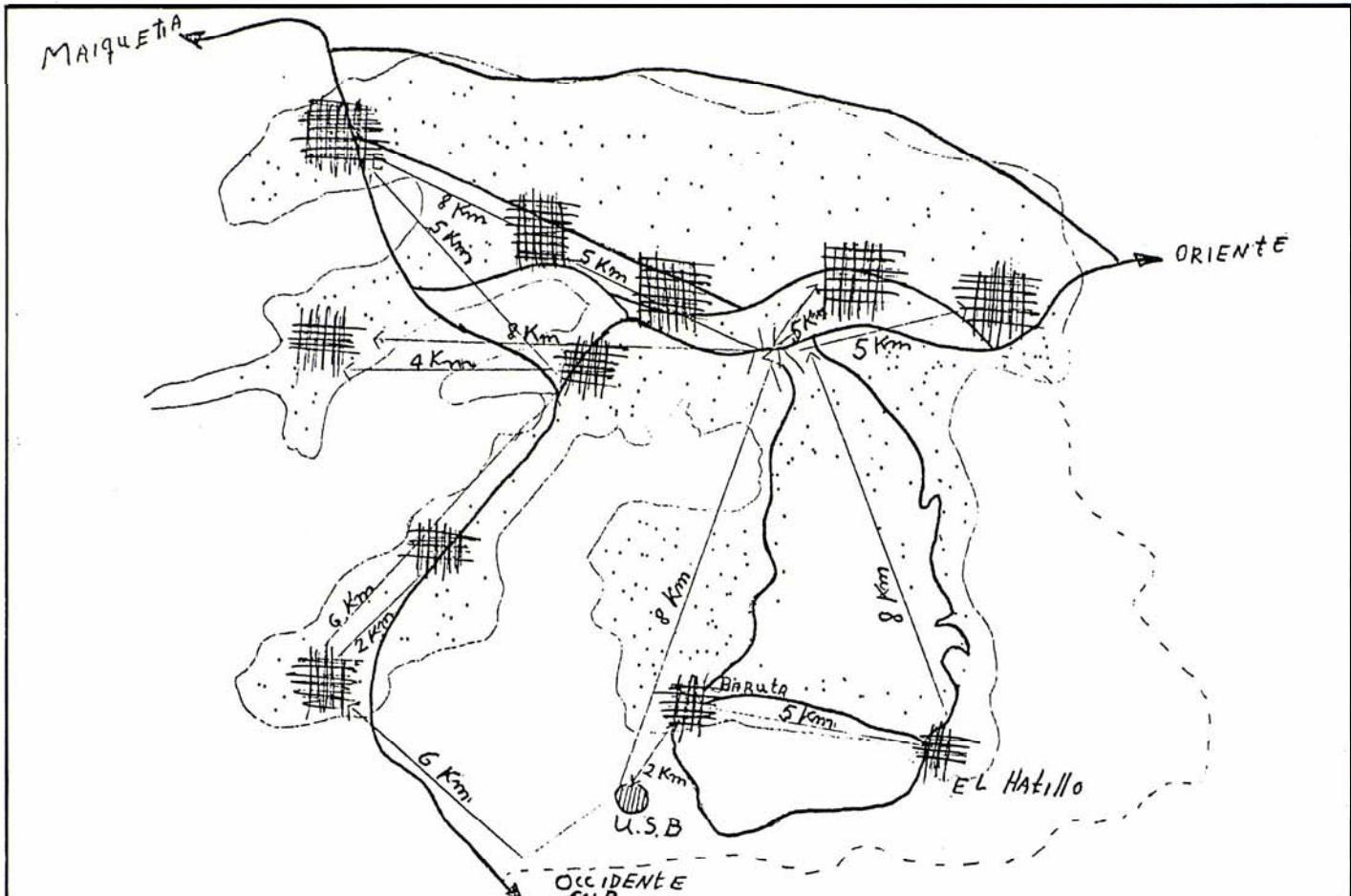
A pesar de ello, y únicamente para dar los servicios mínimos imprescindibles, habrá que crear en la misma un número de comodidades indispensables, cafeterías res-

taurantes, tiendas, etc.. muy costosos y cuyo uso será relativo.

No sólo el uso de los servicios será relativo. Por otra parte la variedad de los mismos no podrá ser suficiente limitando a los usuarios las posibilidades de elección.

En síntesis, si tanto alumnos, como profesores, como el resto del personal vive muy alejado del ámbito universitario, la creación de esa comunidad universitaria tan deseada será imposible. El resultado final será el de un área llena de edificaciones y de servicios pero sin vida. Especialmente a partir de las **6** de la tarde todos los días, sábados y domingos.





Ubicación de la Universidad «Simón Bolívar» y su relación con los centros de ubicaciónt de la población.

Ante esta realidad no serán sólo las cafeterías y los restaurantes los despoblados. De igual manera se puede prever que las bibliotecas tendrán un uso relativo. Los auditorios servirán de poco. No se pueden hacer experiencias de laboratorio a tiempo fijo pues hay experimentos que requieren la presencia del experimentador por tiempo indefinido.

Nos encontramos, pues, con el problema de que tanto los alumnos como profesores tendrán, por obligación, que abandonar el recinto universitario tan pronto como hayan acabado sus tareas. La distancia entre el recinto y sus hogares es muy grande.

Por otra parte, el mismo hecho de la ubicación de la Universidad «**Simón Bolívar**», aislada del centro urbano, alejada de centros de comunicación, puede ser hasta cierto punto beneficioso para la misma, pues puede ser motivo para romper patrones muy establecidos en el profesorado universitario.

Es muy posible que el profesor casualista no esté interesado en enseñar en esta Universidad, ya que está a desmano. Será imposible para éste dar una clase a las 7 de la mañana y comenzar con sus quehaceres particulares a partir de las 8. Tener una clase a las 5 de la tarde cuando a la misma hora tiene que abandonar su oficina particular, o su trabajo en un Ministerio, será igualmente imposible.

Creo, por lo tanto, que en el caso de la Universidad «**Simón Bolívar**» y básicamente por la razón de distancia, la mayor parte del profesorado trabajará a tiempo completo. De ser esto así, significa un gran beneficio para la Universidad «**Simón Bolívar**» y un avance en la educación universitaria venezolana.

El ideal naturalmente sería el hacer de la Universidad «**Simón Bolívar**» una comunidad, un verdadero pueblo. El pueblo moderno que ha recogido el gran cambio social-económico de las últimas décadas en las que el imperio de la revolución industrial ha sido suplantado por el de la revolución del conocimiento. La industria básica de este pueblo, por lo tanto, sería la Universidad, en todo el sentido de la palabra. La Universidad dinámica que deriva sus programas de las necesidades de la comunidad (la sociedad) a través de sus escuelas y sus institutos, para volcar sus experiencias y sus hallazgos de nuevo a esa sociedad a la cual la Universidad es deudora y debe pagar en forma de educación para sus miembros, para todos sus miembros.

Este pueblo, como todos los pueblos, reuniría alrededor de la industria que le da vida —la industria del conocimiento— el resto de los elementos indispensables para crear una estructura social con personalidad propia. Viviendas de diferentes tipos, para estudiantes, profesores, empleados, personal del servicio. Comercios variados, calles, parques, áreas de recreación, etc., etc.

varados, jardines, parques, áreas de recreación, etc., etc. De nuevo podemos preguntarnos: ¿Pero cómo se hace esto? Sabemos que la experiencia previa en otras universidades nacionales, principalmente en la Universidad Central de Venezuela, ha sido un fracaso en lo que se refiere a vivienda universitaria. Sin embargo, el fracaso de esta experiencia, más que en sí mismo, está basado en el fracaso total de la Universidad Central y es por ello que no se debe abandonar esta posibilidad de crear un organismo viviente que viva las 24 horas al día, durante los 365 días del año, en contraposición a las actuales universidades que escasamente viven poco más de 8

horas al día durante escasamente 40 semanas al año (semanas de 5 días). No hay que ir muy lejos para observar lo que esto significa. Comparemos por ejemplo el centro de Caracas, el cual poco a poco se ha venido ocupando como centro administrativo y abandonando como lugar de vivienda. En este centro se puede ver cómo de una gran intensidad de vida durante las horas de trabajo se pasa a la muerte durante las noches, sábados y domingos. Por el contrario, el área de Sabana Grande, vive y vive muy intensamente durante todas las horas del día, muchas de la noche, sábados y domingos. Aquí, al igual que en el centro hay una gran densidad de comercio —quizás más de oficinas—, probablemente comparable, pero también hay una gran densidad de vivienda. Hay gente. En la Universidad se necesita gente, igualmente.

Aun reconociendo la necesidad de crear un organismo vivo, es posible que nos encontremos con la imposibilidad de hacer todo esto dentro de los terrenos designados para la Universidad.

Entonces será necesario salirnos un poco del límite de los terrenos actuales y proponer soluciones al desarrollo de las áreas colindantes. Principalmente las que conectan más directamente con el pueblo de Baruta, pues indudablemente, la ubicación de la Universidad «Simón Bolívar» en el sector influirá mucho en el desarrollo de esas áreas y este desarrollo puede ser «beneficioso» si se estudia y prevé, o «perjudicial» si se abandona.

La estructura social necesaria alrededor de la industria del conocimiento, la Universidad «Simón Bolívar», puede ser creada alrededor de esta, con:

- a) viviendas para sus profesores, estudiantes, empleados, etc.
- b) una buena infraestructura de servicios:
 - 1. escuelas
 - 2. comercio
 - 3. centros comunales
 - 4. centro administrativo
 - 5. etc...
- c) áreas de recreación, deportes, etc.
- d) buenos contactos viales:
 - 1. automotriz
 - 2. peatonal
 - 3. otros
- e) otros

Quiero decir con esto, que es indudable que alrededor del polo de atracción que representará la Universidad «Simón Bolívar», se creará la necesidad de un desarrollo urbano totalmente diferente al que estará previsto para la zona adyacente colindante y próxima. Es necesario, pues, que se prevean con tiempo la aparición de estas necesidades y se propongan soluciones a las mismas. De no hacerlo así creemos que ni siquiera será posible el pensar en una nueva Universidad, y no nos referimos a sus edificios, sino al espíritu mismo de la nueva Universidad.

A lo largo de las reflexiones expuestas en este escrito, creemos que puede irse vislumbrando uno de los posibles enfoques que hagan comprensible el problema del diseño de una nueva Universidad, y que resumiendo un poco consiste básicamente en:

- I. Definir muy bien el tipo de Universidad que se desea.
 - a) Por facultades.
 - b) Por departamentos.
 - c) Por agrupación de escuelas de intereses académicos similares (una nueva tendencia de

agrupación en Inglaterra, de la que ni siquiera he mencionado nada).

II. Su relación con la comunidad:

- a) En el campo académico.
- b) En el científico.
- c) Físicamente.

III. Definir el plan de desarrollo.

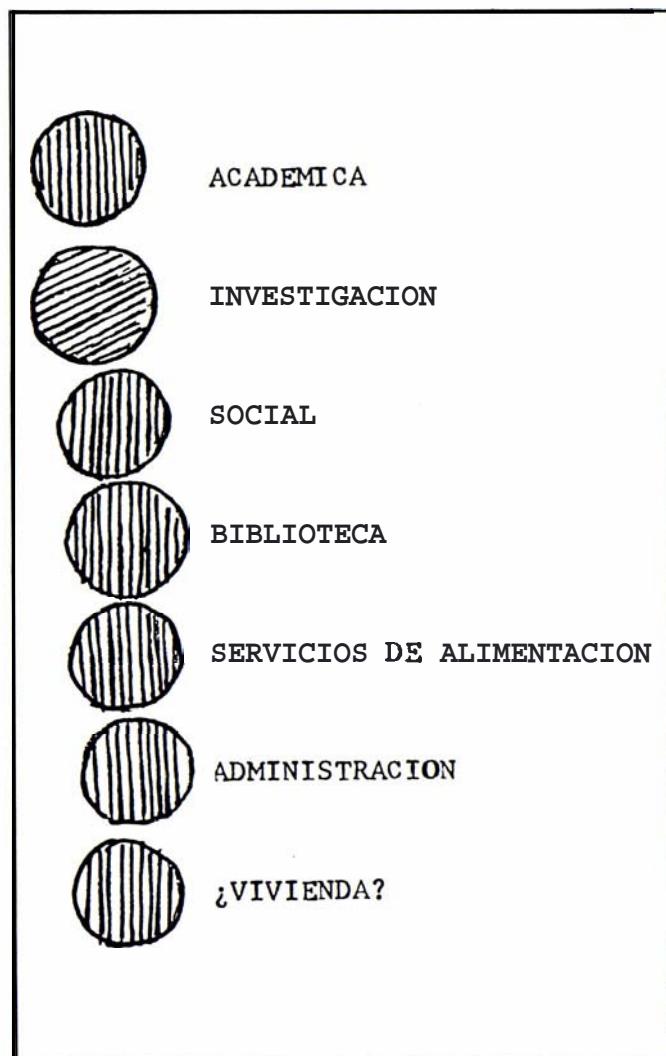
IV. Posibilidades del plan y política a seguir.

Es seguro que mucho de ésto ya estará definido y claro, otras cosas tendrán que ser, si no definidas, por lo menos previstas.

Expuestas estas ideas generales se puede pasar al problema específico del A) «Campus», definiéndolo como un sistema de comunidades, con intereses específicos diferentes, pero con un interés común, directamente relacionados entre sí.

B) A pesar de la variabilidad de necesidades, dado en cada caso a las necesidades específicas, se puede sintetizar que estas comunidades se componen de una combinación de actividades básicas, las cuales se pueden concretar como «el módulo ambiental».

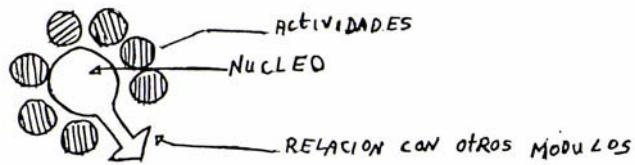
La lista de esas actividades puede ser:



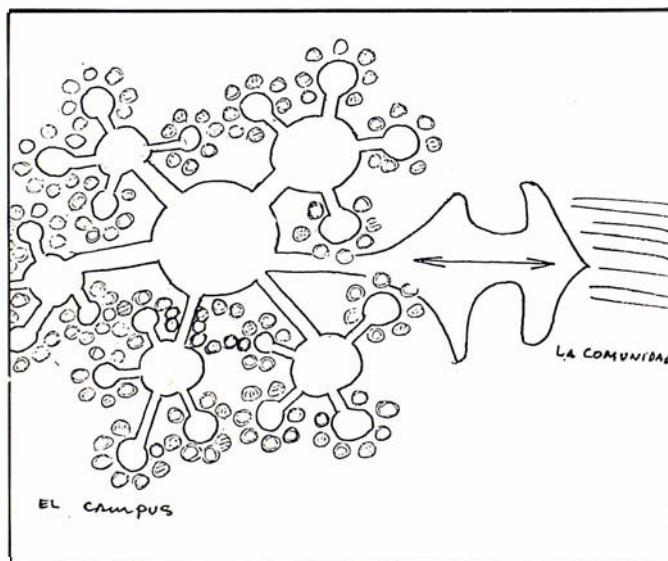
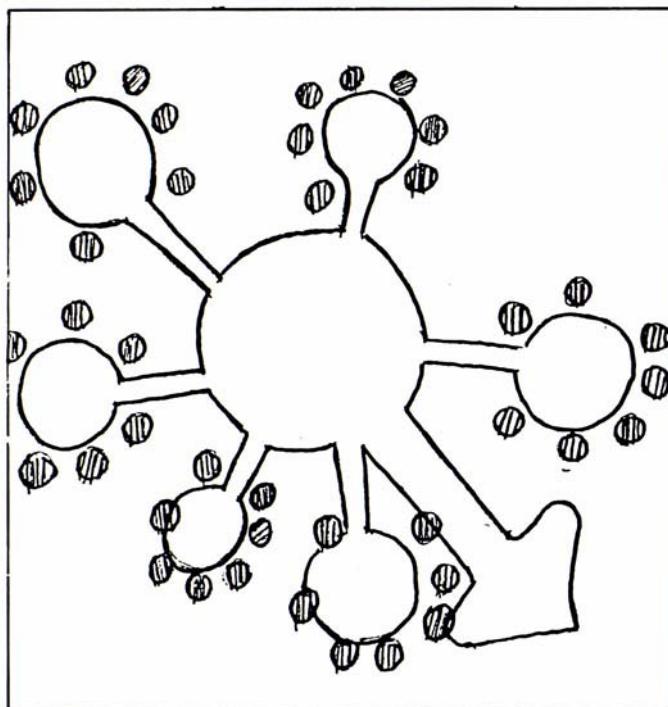
El sentido como hasta ahora se han proyectado las universidades en Venezuela; el sentido de -agrupación de estas actividades básicas ha sido en forma lineal.



La introducción del «módulo ambiental» implica una mezcla continua de estas actividades en cada una de las escalas del planeamiento: la escuela, el departamento, la universidad.



La integración de estos módulos a otros, bien sea por escuelas afines a campos de conocimiento, crean un módulo mayor, que a su vez, en conjunto con otros, crean el *campus* universitario.



Tememos que todo esto parezca muy largo y que parezca mucho el trabajo que hay que hacer. De cualquier manera la realidad es que es bastante lo que habrá que hacer si queremos llegar a la definición de un anteproyecto bastante claro que pueda servir para el desarrollo futuro del proyecto.

Tenemos, pues, que antes de poner la primera raya sobre el papel tendremos que tener ideas claras sobre lo siguiente:

- I. Filosofía de la Universidad «Simón Bolívar».
- II. Estructura académica que se propone.
- III. Relación de la Universidad con la comunidad:
 - a) Académicamente.
 - b) Físicamente.
- IV. Programa mínimo de necesidades por etapas (no es necesario que sea muy exacto).
- V. Prioridades.
- VI. Crecimiento futuro (por etapas y en nivel de estudiantes. Si es por disciplinas mejor).
- VII. Documentación física completa. (Básicamente topografía).

Con esto en la mano se comenzará la labor de diseño de la siguiente forma:

- I. Ubicación de la Universidad y su relación a los centros poblados.
- Proposiciones referentes a:
 - a) Desarrollo urbanístico futuro.
 - b) Comunicaciones: vías, servicios.
 - c) Servicios.
 - d) Transporte.
 - e) etc.
- II. El sitio:
 - a) Clima.
 - b) Precipitación.
 - c) Vientos.
 - d) Topografía y vistas del terreno.
 - e) Vegetación.
 - f) Áreas de drenaje.
 - g) Análisis de pendientes.
 - h) etc.
- III. Proposición esquemática del plan maestro; si es posible más de una solución mostrando diferentes esquemas de organización funcional:
 - a) lineal
 - b) radial
 - c) concentrado
 - d) otro

Nota: Para la adaptación de cualquier plan tendrán especial importancia las características del terreno.

- IV. Estudio arquitectónico de un sistema espacial de crecimiento continuo de acuerdo al plan maestro que se adopte.
- V. Estudio de sistemas constructivos adaptables al sistema espacial propuesto.
- VI. Redacción de un programa guía para la continuación de los trabajos:
 - a) Proyectos.
 - b) Etapas de construcción.
 - c) Análisis esquemático de costos.
 - d) etc.



Información Temática

LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA DEL MARQUES DE SALAMANCA EN MADRID (1862-1875)

por Rafael Mas Hernández

En el presente trabajo se pretende estudiar el importante empeño urbanístico llevado a cabo por José de Salamanca en Madrid un siglo atrás.

La actividad inmobiliaria de Salamanca en el Ensanche madrileño destaca con luz propia por un conjunto de circunstancias. Entre ellas están la temprana fecha del intento urbanizador y su elevada magnitud (en lo espacial, lo monetario y el número de edificaciones). Además, los efectos producidos tampoco fueron desdeñables, dando pie a la conformación de uno de los más afamados barrios burgueses (el de Salamanca) (1) y removiendo en profundidad la estructura de la propiedad territorial del Ensanche.

Es precisamente su propia importancia cuantitativa y cualitativa lo que explica la difícil comparación de la gestión urbana de Salamanca. Esta debe ser considerada, y así la analizamos, como un hecho atípico y aislado dentro de las estrategias que la propiedad inmobiliaria solía llevar a cabo en las ciudades españolas en la segunda mitad del pasado siglo.

Quizás ello sea debido a la misma originalidad de la figura de Salamanca, descollante en múltiples

(1) Tal denominación surge de manera derivada. En los primeros años su promotor le llamaba «barrio —o barriada— de Recoletos». Sólo a partir de 1869 se impone el término de «barrio de Salamanca».

actividades (ferrocarril, bolsa, teatro, prensa, etc.) (2). A efectos de su intervención en la ciudad, es de destacar la elevada cuantía de su fortuna, en buena medida empeñada en la inversión inmobiliaria: en 1866 su activo era de 220 millones de reales, de los que 66 correspondían a terrenos y construcciones en el Ensanche de Madrid y 13 a terrenos en el Ensanche de Barcelona (3). También es notable la pertenencia de Salamanca a la élite social (grande de España, senador vitalicio, etc...) del país; más aún, sus frecuentes viajes al extranjero le mantenían al corriente de las modalidades al uso en la especulación urbana.

Un necesario cotejo con otras promociones de suelo en el Madrid coetáneo servirá de marco al gran esfuerzo inmobiliario de Salamanca, comprensivo de parcelación, urbanización, edificación y múltiples actuaciones financieras correlativas.

(2) La obra de José Antonio Torrente Fortuño: «Salamanca, bolsista romántico». Madrid, Taurus, 1969, 252 páginas, ofrece una más que suficiente semblanza económica y biográfica.

(3) Su pasivo era también muy elevado (177 millones de reales), según consta en el inventario; protocolo número 29.017, páginas 2605-2981, Archivo Histórico de Protocolos de Madrid (AHP). Los terrenos del Ensanche barcelonés (los Campos Elíseos) no pudo acabarlos de pagar Salamanca y revirtieron a su inicial propietario.

1. La promoción inmobiliaria en Madrid en los primeros años del Ensanche

Las modalidades de actuación de la propiedad urbana a principios de la segunda mitad del pasado siglo eran, en Madrid, muy diversas y el mercado, más el del suelo que el de las construcciones, estaba en plena ebullición.

Coincidían distintas iniciativas, paralelas unas y divergentes otras. En el recinto amurallado era numerosa la oferta de suelo, conseguido a partir de los rompimientos llevados a cabo en los especios más laxos (conventos, grandes posesiones, huertas, jardines) que el casco contenía. Las últimas consecuencias de la desamortización eclesiástica se sumaban a la venta de solares en numerosos enclaves de la ciudad (Puerta del Sol, Santa Bárbara, Pozos de la Nieve, Monteleón) (4), por lo general realizadas con una acusada fragmentación individual en los compradores.

Otro significado tenían las parcelaciones que se producían (desde 1861) en el Extrarradio. Eran éstas pequeñas promociones que generaban parcelas reducidas, adquiridas por artesanos y obreros especializados para uso propio. Importantes especialmente, las parcelaciones no admitían, por su menor cuantía, comparación monetaria a los negocios del casco viejo y Ensanche.

(4) La totalidad de los espacios modificados y parcelados se estudia en Eulalia Ruiz Palomeque: «Ordenación y transformaciones urbanas del casco antiguo madrileño durante los siglos XIX y XX». Madrid, Instituto de Estudios Madrileños. 1976. 681 páginas.

En el nuevo espacio delimitado en 1860, el Ensanche, las transmisiones de propiedad iban encaminadas a la apropiación de suelo por parte de la burguesía urbana, con adquisiciones tanto a los iniciales poseedores del suelo rural como a los especuladores que la fabulosa alza de precios atrajo al mercado. A ese esquema general se sobreimpuso la acción del Estado, con ventas importantes de terrenos (parcelación de partes del Retiro y Montaña del Príncipe Pío), germen de futuros barrios (Museo, Argüelles).

De este variado mosaico hemos escogido tres actuaciones para comparar a la de Salamanca; son las llevadas a cabo en las huertas de Loinaz, Brancacho y en el Pósito de Madrid, con ventas de solares iniciadas respectivamente en 1864, 1868 y 1871. Las tres promociones son de diferente superficie (entre 1,8 y 10 Ha.) y localización, con dos de ellas intramuros y sólo una en el Ensanche (Loinaz). Agrupadas en torno al Paseo de Recoletos, quedan al NE de la ciudad vieja, al igual que sucede con toda la especulación del marqués.

En tanto que el Pósito pertenecía al municipio, en Loinaz y Brancacho se había registrado en años inmediatos a los considerados una intensa especulación del suelo, con frecuentes cambios de propietario y fuertes elevaciones del precio. En 1846 la condesa de Godoy vendía Brancacho y en idéntica fecha Andrés Arango (terrateniente madrileño, con intereses en Chamberí) vendía Loinaz. Hasta 1861, cuando el «Crédito Mobiliario Español» compra Brancacho, y 1863, momento en que la «Parent Schaken et Compagnie» adquiere Loinaz, las fincas fueron poseidas por agentes que, en la especulación simple de retener el suelo y revenderlo sin mejora alguna, obtuvieron pingües bene-



Ilustración A.—La edificación de Salamanca (idealizada en el dibujo) aparecía en las páginas de «La Ilustración Española y Americana» (n.º de 16 de abril de 1872).



ficios (5). El precio del suelo se había multiplicado por diez en los quince años transcurridos.

La estrategia empleada en los tres casos fue similar y tenía por objetivo principal los beneficios derivados de la venta individualizada de solares. No parece, sin embargo, que los resultados fueran excesivamente brillantes, ante la concurrencia de una serie de circunstancias adversas.

La más seria dificultad que halló la «Parent Schaken» fue la no urbanización de las calles, con lo que las ventas de solares se detuvieron al poco de comenzar y en 1872 todavía no se había recuperado el tercio de la cuantiosa inversión inicial (5 millones de pesetas). En este último año la «P. Schaken», entidad parisina, estaba en trance de liquidación y sus intereses fueron delegados en el Banco de Castilla. En el inicial fracaso de las ventas debieron influir también el gran tamaño de las parcelas (obligado por la dimensión de las manzanas) y la crisis de 1866-68.

Las ventas de parcelas en la antigua huerta de Brancacho se retrasaron porque el municipio no emprendió la urbanización de la actual calle de Prim hasta 1865. Así, sólo en 1875 consiguió el «Crédito Mobiliario» amortizar con las ventas el importe de su compra en 1861. El precio medio de aquéllas (superior en un 50 % al costo de adquisición) supuso una rentabilidad moderada del capital inicial (el 4 % no acumulativo).

Tampoco en el Pósito se cumplieron las previsiones económicas del municipio. La tasación de los terrenos que hiciera el Ayuntamiento en 1865, a modo de cálculo para el pago a sus acreedores (dió un precio medio de 289 ptas/m²) se demostró muy superior a los precios alcanzados en las ventas (182 ptas/m² en su conjunto).

No hay que pensar en que la carestía de los precios fuera la razón del poco éxito de las ventas reseñadas, pues las cifras relativas en ellas alcanzadas eran bajas en el conjunto de la ciudad. Ante precios medios de venta de 79 ptas/m² en Loinaz, 111 en Brancacho y 182 en el Pósito, los solares de la Puerta del Sol se pagaron, en 1860, entre 432 y 1.561 ptas/m². El solar del n.º 16 de la calle Arenal se cotizaba a 784 y en las calles de Zorrilla y Sordo el precio medio era de 400 ptas/m² (6). La caída de precios a partir del centro urbano era, pues, muy considerable. Más bien se puede pensar que las grandes plusvalías se habían quedado en manos de aquellos que especularon sin proceder a la parcelación y elevaron mucho los precios.

De acuerdo con la organización general de la villa, la distribución espacial de los precios alcanzados en las ventas (figura 1) era muy clara. La cercanía al centro se expresaba en la mayor cotización del suelo inmediato a la calle de Alcalá, y los precios decrecían por el Paseo de Recoletos en sentido Norte. Repárese en que los elementos de detalle eran muy importantes y ello explica que la

(5) Bertodano ganó millón y medio de reales (invertiendo sólo medio millón) en la compraventa de Loinaz entre 1846 y 1848. José Manuel Collado y Parada, importante figura financiera, intervino con beneficio en ambos procesos. AHP, protocolos números 29.090 y 29.281.

(6) Las últimas cifras se han obtenido en diversos páginas del libro citado de Eulalia Ruiz Palomeque.

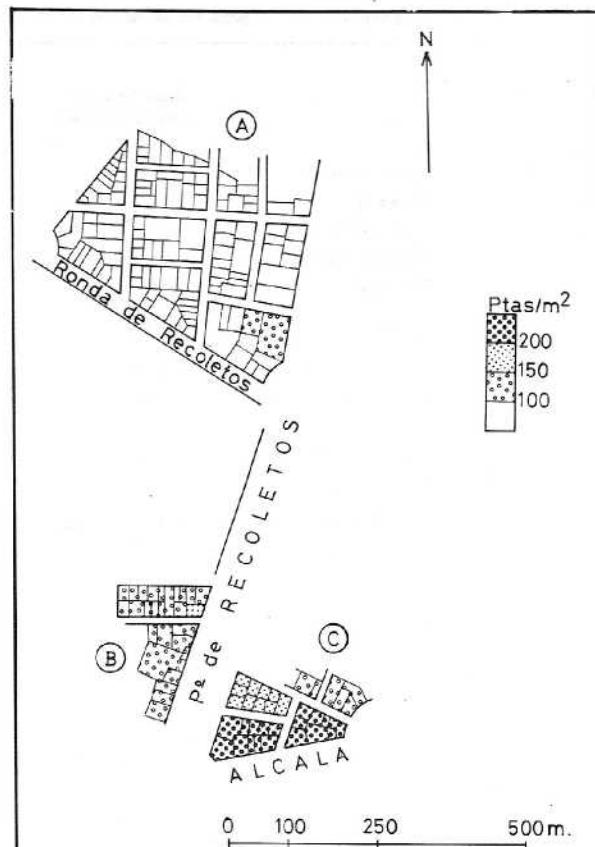


Figura 1.—Localización y precio de venta de los solares en las antiguas huertas de Loinaz y Brancacho y en el Pósito de Madrid (1864-1875). Símbolos: A) Huerta de Loinaz; B) Huerta de Brancacho; C) Pósito de Madrid. En algunos casos el plano parcelario actual se ha representado de un modo esquemático. Fuente=AHP, diversos protocolos.

cotización global de cada una de las manzanas del Pósito no fuera la misma.

A pesar de que el cúmulo de crisis económicas (1866) y acontecimientos políticos (1868, 1.^a República) hicieron poco atractiva la inversión en bienes inmuebles, es posible determinar qué capas de la sociedad acudieron a ella. Analizando los casos estudiados (cuadro 1), es evidente que sólo la burguesía y la clase media alta pueden adquirir suelo en el centro y Ensanche, inclusive en sus áreas de mediana cotización. Dentro de los poseedores del suelo (los propietarios de la ciudad en sentido estricto) destaca la preeminencia del «propietario», término que indica al que vive de sus rentas, tanto rústicas como urbanas o procedentes de bienesmobiliarios; importa también la presencia de la nobleza, siempre en posesión de los bienes de mayor precio. Por contra, el dinero acumulado en actividades laborales apenas puede invertir en compras de suelo; sólo las profesiones más remuneradas (liberales, ejército, comerciantes) lo pueden hacer en el centro y el Ensanche, en tanto que la menestralía ve limitado su ámbito espacial al Extrarradio.

Con el lógico complemento de la casa de renta poseida por un sólo propietario que en el monto de los alquileres encuentra el provecho de su inversión inicial, queda sucintamente expuesto el panorama general de la propiedad urbana en el Madrid de

Cuadro n.º 1. Tipos de compradores de los solares de las huertas de Loinaz, Brancacho y del Pósito (1864-1875)

	Numero de compradores	Numero de compras	%	Superficie adquirida (m ²)	%	Precio (Ptas.)	%
"Propietarios"	18	26	50,98	18.194	50,20	2.097.890	48,06
Nobleza	8	11	21,57	9.797	27,03	1.466.359	33,59
Profesión liberal	4	8	15,69	4.941	13,63	463.333	10,61
"Del comercio"	4	5	9,80	2.145	5,92	281.750	6,45
Militares	1	1	1,96	1.169	3,22	56.511	1,29
TOTAL	35	51	100,—	36.246	100,—	4.365.843	100,—

Fuente: AHP, diversos protocolos.

hace un siglo. En ese marco la actividad de Salamanca iba a romper muchos moldes.

2. Salamanca: inicios fulgurantes y primeras ventas (1862-1869)

La labor desarrollada por Salamanca se puede dividir, de acuerdo a la evolución de sus finanzas, en dos etapas, la primera de las cuales finaliza en 1869 con la venta de todas las construcciones hasta entonces levantadas. En este primer período es cuando se alcanzan las mejores calidades formales (parcelario, vivienda) y se estructura, de un modo irreversible, el «barrio de Salamanca». Un análisis separativo muestra con claridad el punto de partida de la operación inmobiliaria y los resultados alcanzados.

a) Planteamiento inicial y compras de suelo

Con anterioridad al decreto de Ensanche de 1860 poca intervención había tenido Salamanca en la ciudad, limitándose a comprar terrenos para instalar su palacio del Paseo de Recoletos (concluido en 1858) y a adquirir pequeñas propiedades (3 Ha. en Chamberí y 2 Ha. en el Paseo de Recoletos) en el NE de la villa. A finales de 1861 estas eran todas sus posesiones en Madrid.

Es en 1862 cuando Salamanca concibe la posibilidad de abordar el negocio urbanístico; una explicación sucinta de sus orígenes y primer desarrollo es ofrecida en la propia versión del promotor:

«En 1862 y 1863 los negocios sobre terrenos de ensanche estaban muy en favor. El ejemplo de las fortunas realizadas con beneficios sobre esa especulación en América inglesa, en Londres y en otros varios puntos, daban facilidades a esta clase de empresas.

... El Ayuntamiento de Madrid, ...acordó el ensanche de su radio, y yo concebí ampararme de la parte de terreno que en el nuevo ensanche fuese el mejor situado por su orientación y demás condiciones higiénicas para hacer un nuevo Madrid. Contaba con auxiliares en Londres para formar una Sociedad y la tenía convenida. Entonces compré doce millones aproximadamente de pies de terreno detrás de Recoletos y de la Fuente de la Castellana. En Londres fracasó el negocio, porque la cuestión pendiente entre el Gobierno y aquella Bolsa sobre los cupones de la Deuda impidió la cotización y formación de mi Sociedad. Tuve yo, pues, que quedarme por mi cuenta con todos los terrenos.

... yo me encontré con que si yo me paraba de la misma manera que se había parado la impulsión de la propiedad en Madrid, no hubiesen tenido (los terrenos) otro valor que el de fanega de tierra para la agricultura. Con el fin de salvar ese capital que puede decirse constituía mi fortuna y mis esperanzas, me dediqué a la construcción de casas» (7).

Es conveniente matizar esta visión subjetiva de Salamanca. En primer lugar, están las adquisiciones de suelo. Del análisis individualizado de las escrituras de compra (cuadro 2) se imponen algunas reflexiones.

En muy breve lapso de tiempo Salamanca (sin que conste colaboración alguna del capital británico en los protocolos notariales) adquiere una enorme extensión de tierra. Las casi 100 Ha. acumuladas son una superficie muy grande a efectos urbanos, y excesiva desde varias perspectivas. Por un lado, no admite comparación con el tamaño de la coetánea especulación de Loinaz, diez veces menor, pero parece más descabellada si se piensa que los terrenos adquiridos carecían de toda infraestructura que no fuera la red de caminos rurales (figura 2). La única explicación coherente a tal acumulación de suelo consiste en verla a la luz de los ambiciosos planes que la prensa contemporánea señala, indicando que Salamanca trataba de construir 350 edificios, agrupados en manzanas de 8 casas cada una, de tres plantas de altura y con las edificaciones dispuestas en torno a un patio central (8). Sólo para tan gigantesco plan, que incluía 43 manzanas (necesariamente grandes, dado el proyecto de Ensanche aprobado), era viable esa adquisición de suelo, ya que, por falta de viales y edificaciones, no se podía confiar en su venta inmediata en forma de solares edificables.

A pesar de su alejamiento del centro de la ciudad, Salamanca pagó el suelo de acuerdo a una valoración urbana, fijándose el precio de las tierras según su distancia a las dos vías de comunicación existentes, el Paseo de la Castellana y la carretera de Aragón (actual calle de Alcalá). Así se explica la diferencia existente entre las 2,6 ptas/m² pagadas por unos terrenos situados a espaldas del Retiro (precio sensiblemente parecido al que se vendían los solares resultantes de las parcelaciones coetá-

(7) Exposición de Salamanca a sus hijos. José Antonio Torreño Fortuño: op. cit., págs. 206-207.

(8) «La Epoca», 11-julio-1863.



Cuadro n.º 2. Compras de terreno en el Ensanche de Madrid, efectuadas por Salamanca entre 1862 y 1869

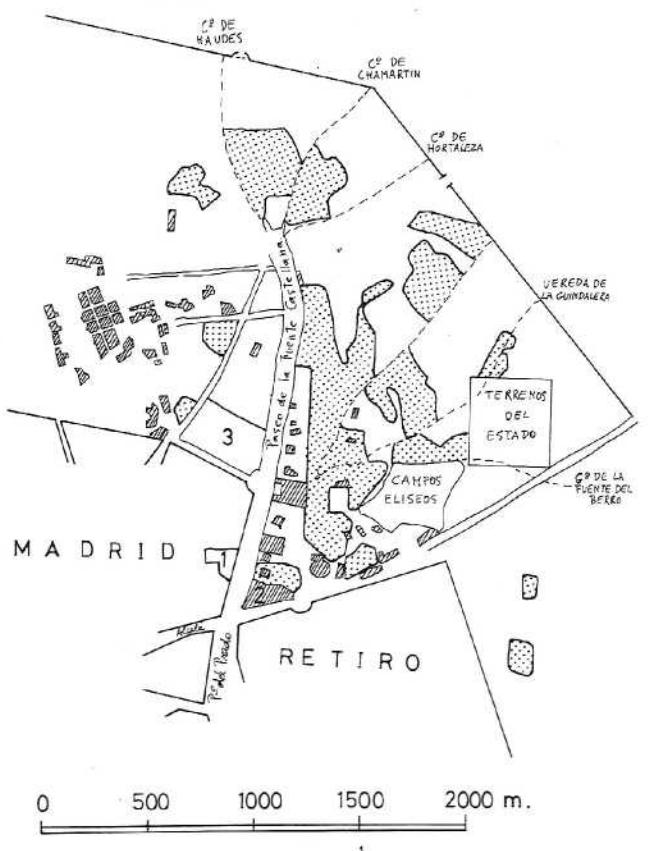
La actividad del Marqués de Salamanca

Principales vendedores	Fecha compra	N.º de parcelas	Superficie (m ²)	Precio (Ptas.)	Ptas/m ²
Riansares	8-1862	1	53.442	1.512.500	31,8
Piernas	11-1862	1	25.652	487.653	19,0
	6-1863	1	18.381	103.587	5,6
	10-1863	1	37.008	238.342	6,4
Maroto	10-1863	3	43.617	1.084.136	24,8
	10-1863	1	8.092	52.116	6,4
	11-1863	1	12.397	250.000	20,1
Mendoza	12-1863	1	26.853	691.772	25,7
	12-1863	1	11.116	150.000	13,4
	4-1864	1	11.083	187.363	16,9
	4-1864	1	13.332	225.396	16,9
	4-1864	1	50.371	323.394	6,4
Erice	4-1864	8	162.025	2.138.220	13,2
	5-1864	1	4.933	31.775	6,4
Stuyck	5-1864	1	66.680	375.791	5,6
Finat	7-1864	3	102.726	2.605.938	25,3
	9-1864	1	21.903	211.611	9,6
	11-1864	1	12.629	162.694	12,8
Rubio	11-1864	1	15.693	505.337	32,2
Barberia	11-1864	1	24.075	620.256	25,7
	3-1865	1	6.762	293.968	43,4
	3-1865	2	10.762	56.331	5,3
Río	5-1865	1	83.519	699.315	8,3
Muguiro	7-1865	1	14.429	1.167.518	80,9
	1-1866	1	8.613	221.890	25,7
	2-1867	3	58.121	152.625	2,6
	11-1868	1	19.440	260.000	10,2
	TOTAL	41	923.414	14.749.528	15,9

Fuente: AHP, diversos protocolos.

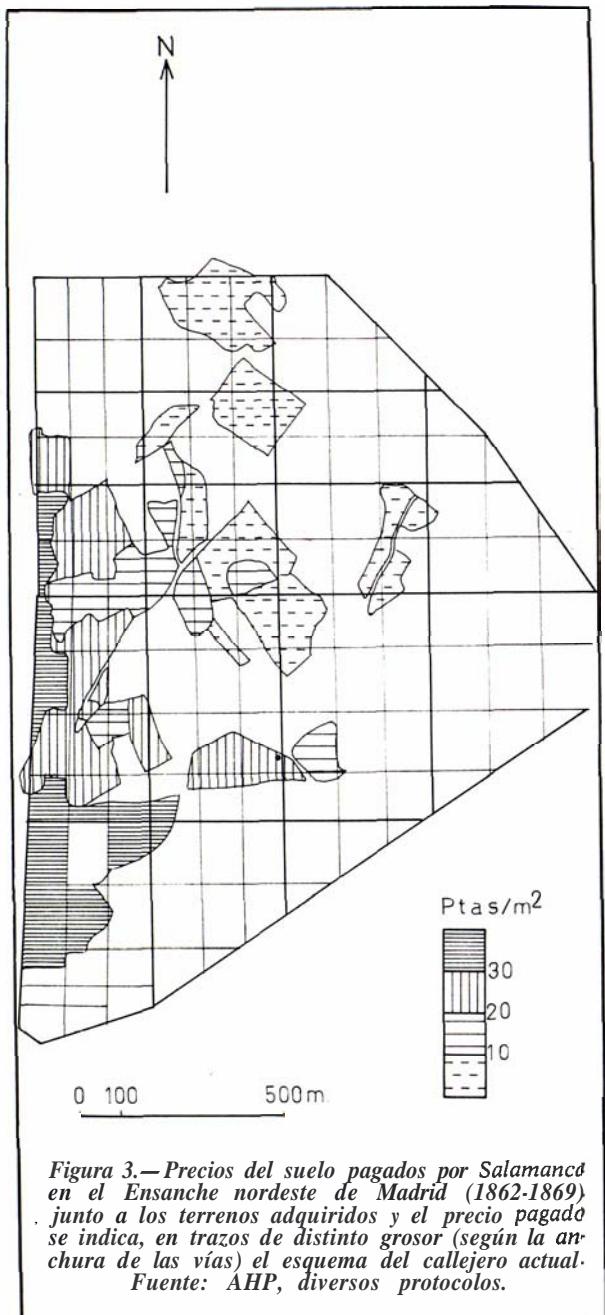
Figura 2.—Localización general de los terrenos adquiridos por José de Salamanca en Madrid (hacia 1874). Símbolos: punteado=terrenos propiedad de J. de Salamanca; rayado en diagonal=edificación existente en 1859; 1=Huerta de Brancacho; 2=Pósito de Madrid; 3=Huerta de Loinaz.

Fuente: AHP, diversos protocolos. Plano del Ensanche de Carlos M. de Castro, fecha 1 de mayo de 1859.



neas del Extrarradio) y las 80 ptas/m² que costó un terreno junto a la Castellana (a precio igual a los pocos solares que vendió la «P. Schaken» en Loinaz). La distribución espacial de los precios pagados por Salamanca (figura 3) pone de relieve un hecho de importancia capital: el marqués no pudo beneficiarse de las plusvalías generadas con el cambio de uso del suelo en el Ensanche (de rural a urbana), sino que, por el contrario, fue él quien las abonó. Salamanca compró una mercancía que había proporcionado ya sustanciosos beneficios y, por tanto, difícil de revalorizar.

Además, las mayores adquisiciones fueron hechas a ricos propietarios urbanos (Erice, Finat, Muguiro) que exigieron elevados precios e, incluso, rehusaron vender determinadas parcelas, reservadas para su particular uso o especulación. Las compras de suelo a la nobleza fueron escasas en número, pero importantes en cuantía, en tanto que se produjo una sola adquisición directa de bienes desamortizados.



En suma, la compra masiva de unas tierras encarceladas por su futuro urbano para el que no tenía todavía infraestructura alguna, supuso un fenomenal desembolso (pronto Salamanca compró los terrenos a plazos y no al contado como hacía al principio). Lo elevado de la inversión' (60 millones de reales) exigía una pronta movilización y puesta en explotación de los bienes adquiridos. Además, la edificación residencial figuraba ya en los iniciales planes del marqués.

b) Las primeras construcciones

La pretensión de levantar 350 edificios no se convirtió en realidad, pero el ritmo constructivo inicial no puede ser considerado lento. En 1864 comienzan las primeras edificaciones (en las manzanas 208 y 209), encargadas a la empresa «Oppermann y Compañía» (9) y llamadas a ser las más representativas del conjunto. Al año siguiente la prensa notifica que Salamanca ha solicitado autorización para 11 casas más (10). A finales de 1868 aquél tenía en construcción 45 edificios de viviendas, cifra que un año después había aumentado a 59, además de 7 hoteles y un edificio destinado a cuadras y cocheras. Un conjunto edificatorio considerable en el Madrid coetáneo, pero muy inferior (no llegaba a ocupar 6 Ha.) a la gran superficie adquirida.

El nuevo caserío se adaptó a las manzanas previstas en el proyecto de Ensanche, pero de un modo altamente selectivo. Aprovechando que el tramo inferior de la calle de Serrano estaba urbanizado y teniendo presente su cercanía al Paseo de la Castellana, dicha vía pasó a ser el eje del naciente barrio. Sólo se completaron dos manzanas (las primeras, n.º 208 y 209) y las restantes casas estaban en los números pares (acera Este) de Serrano, salvo 7 edificios en la calle de Claudio Coello. Un grupo de hoteles (en torno a la calle de la «S», hoy desaparecida) llegaba hasta la Castellana. Era un conjunto, por tanto, estrictamente lineal y estaba delimitado con precisión por dos obstáculos: uno meridional, la plaza de toros pronta al derribo, y otro septentrional, las tapias de una quinta (el antecedente de la actual embajada USA).

Antes de entrar en las consideraciones económicas y financieras, decisivas en la gestión de Salamanca, señalemos los aspectos más relevantes del caserío.

En lo relativo a la edificación plurifamiliar, la organización interna de las dos manzanas primariamente acabadas permite apreciar el alto grado de detalle alcanzado en la valoración del espacio. Con un marco construido homogéneo (4 plantas, parcelas casi cuadradas, patio central de manzana) (11), la estructura interna de los edificios variaba

(9) Al frente de la compañía figuraba Carlos Alfredo Oppermann, contratista de obras parisino. Este, que poseía un horno de cal en el barrio de Pacífico, realizó también obras en Madrid para otros propietarios (conde de Zaldívar, Carlos Quinlanos, etc...). La compañía quebró, como tantas otras, en 1867. AHP, protocolo número 27900, páginas 253-256.

(10) «La Epoca», 2-enero-1865.

(11) El valor urbanístico que les confiere el conservar todavía hoy el jardín en el patio central de manzana fue puesto de relieve por Juan Enrique Balbín: «Dos manzanas del barrio de Salamanca. Madrid). Arquitectura, número 150, 1971, páginas 23-28.



La actividad del Marqués de Salamanca

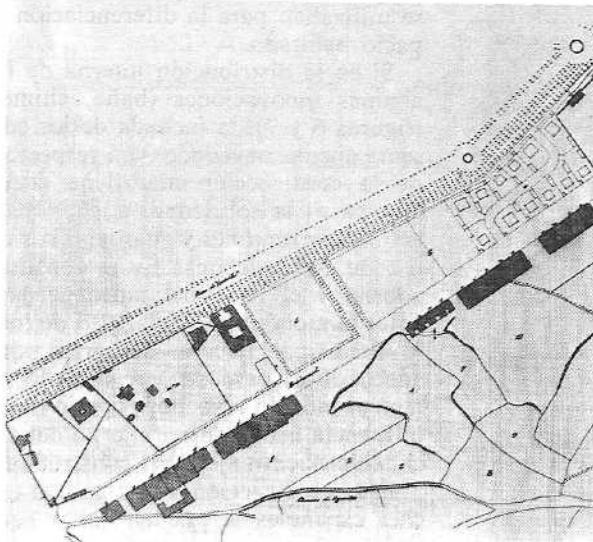


Ilustración B.—Primeros edificios de Salamanca y grupo de hoteles de la calle de la «S», según el plano de Colubí (hacia 1868). AV (Secretaría)

(en 1869, cuando Salamanca los vendió) en extremo. El cambio se operaba en un doble plano, el número diferente de viviendas existentes en cada planta dentro de una común segregación vertical del espacio, y en la ocupación de las plantas bajas por usos residenciales o comerciales.

Los doce edificios de cada una de las manzanas consideradas no tenían la misma distribución de viviendas por planta en los pisos principal, segundo y tercero (figura 4). La diferencia mayor estaba en la planta principal, según que albergara a una o dos viviendas. Un solo principal tenían los edificios con fachada a Serrano, y los situados en las principales esquinas, donde era previsible encontrar inquilinos para las grandes viviendas resultantes (unos 600 m² útiles). Por contra, en Claudio Coello, calle de menor anchura (15 m., ante los 30 metros de Serrano), la planta principal se dividía en dos viviendas para encontrar ocupantes con mayor facilidad. En las plantas superiores la segregación vertical del espacio se imponía a la horizontal, siendo comunes a toda la manzana las dos viviendas en la segunda y las cuatro en la tercera (salvo en las esquinas, con sólo tres cuartos por no tener vistas al patio de manzana).

Idéntica alternancia existía en la dotación comercial o el uso residencial de las plantas bajas (figura 5). Los comercios se instalan en los edificios de principal único, buscando la mayor anchura de las calles (Serrano, Goya), y los edificios de Claudio Coello tienen 3 viviendas en la planta baja. Ese tratamiento del espacio no era pueril, pues el alquiler medio de los comercios (que tenían sus correspondientes habitaciones vivideras interiores) duplicaba al de las viviendas en los bajos. A este respecto destacan de nuevo las esquinas, donde caben hasta cuatro comercios dado su carácter de encrucijada y su doble tramo de fachada.

Con todo, ese aquilatamiento de luces, vistas, anchos y entradas tiene lugar dentro de una determinada arquitectura.

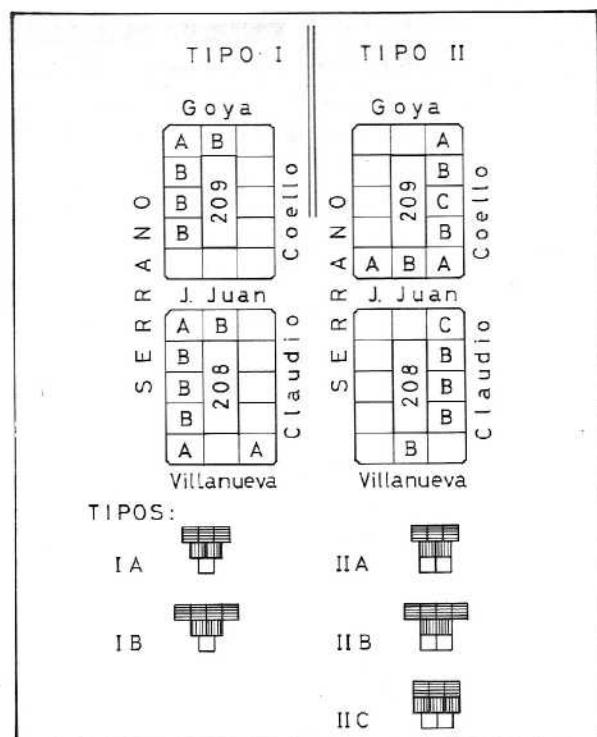
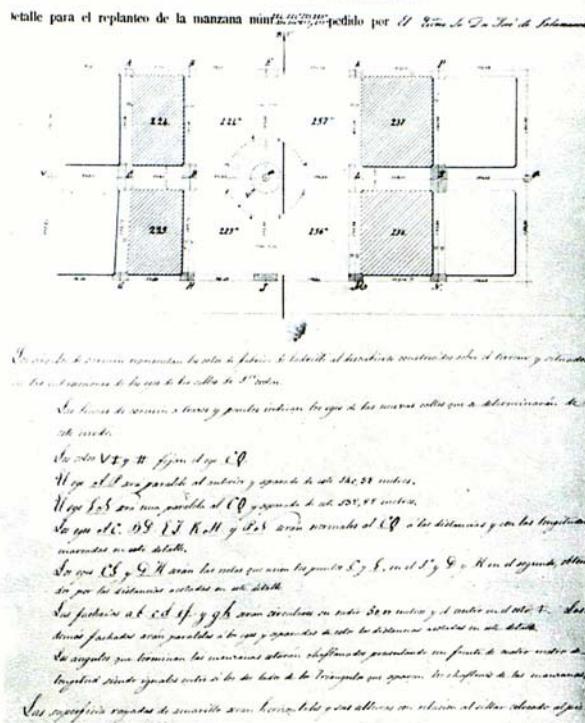


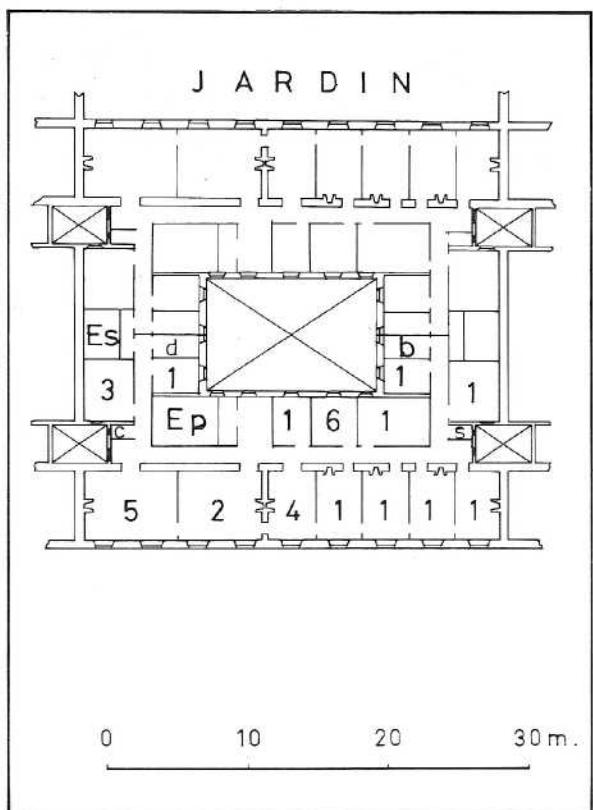
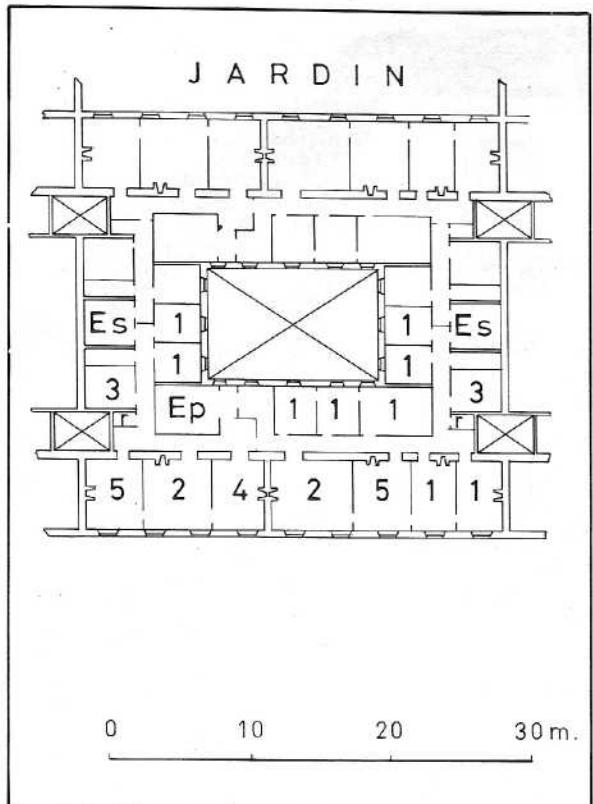
Figura 4.—La organización espacial de Salamanca. Tipos de edificios en orden al número y disposición de las viviendas (1869). En el entramado parcelario de cada manzana, en cuyo patio central consta el número de orden, se indica el tipo de cada edificio. En el esquema inferior cada cuadrado corresponde a una vivienda. Las del piso principal se dejan en blanco, las del 2.^a están rayadas verticalmente y las del 3.^a lo están con trazos horizontales. Esquema ideal, sin escala. Fuente: AHP, protocolo n.º 27.777.

PLANTA BAJA			
Nº de tiendas	Nº de viviendas		
Goya		Goya	
4 2 4		4	3
2		2	3
2	209	209	3
2			3
4			3
Serrano		Serrano	
Coello	J. Juan	J. Juan	Coello
4		4	3
2		2	3
2	208	208	4
2			3
4	2	1	2
Claudio		Claudio	
Villanueva		Villanueva	

Figura 5.—La organización espacial de Salamanca. Alternancia tiendas-viviendas en la planta baja (1869). El croquis no está a escala. Fuente: AHP, protocolo n.º 27.777.

ENSANCHE DE MADRID.





Figuras 6 y 7.—Plantas del piso principal (2 habitaciones) y piso tercero (4 habitaciones) de la casa n.º 6 de la calle de Jorge Juan (1864). Símbolos: 1=Dormitorio; 2=Sala; 3=Cocina; 4=Despacho; 5=Comedor; 6=Costura y plancha; d=despacho; b=baño; s=retrete de señores; c=retrete de criados; Ep=escalera principal; Es=escalera de servicio; r=retrete. Contratista de obras: Carlos Alfredo Oppermann. Fuente: *Gran Madrid*, año 4, 1949, página 35.

co adecuado, no había llevado adelante obra de infraestructura alguna. El propio promotor, con premura para la puesta en explotación de un capital tan considerable, tuvo que proponer la contrata de diversas obras al Ayuntamiento en 1868:

«Sólo una cosa tengo que solicitar de V.E., alumbrado y servicio de las calles que están pobladas de casas terminadas y que no puedo librar al alquiler público por carecer de alumbrado, de aceras, y lo que es peor, por que los desmontes de las tierras en las calles no están hechos, y esas masas de tierra impiden la entrada material a las casas que tienen absolutamente cerrado el paso... Pero considerando yo la necesidad en que me encuentro de facilitar y terminar esas obras he calculado que, dedicando y abandonando varios solares de mi propiedad para verter esas tierras, podré ejecutar y soportar los gastos materiales de esa importante obra» (15).

A parte de las relaciones con el municipio, que nunca entrañarían problema para Salamanca (que ya había conseguido cobrar 1,1 millones de ptas. por suelo destinado a calles), el tema decisivo para la edificación era la falta de liquidez. No faltan los datos para corroborar tal circunstancia. Ya el inventario de julio de 1866 muestra que el activo del marqués está compuesto de bienes de difícil movilización, siendo ésta necesaria para hacer frente a las exigencias de un pasivo muy elevado (cuadro 3). Según informe de su tenedor de libros, en enero de 1868 la situación no había cambiado, a pesar de haberse disminuido (con referencia al inventario de 1866) el pasivo, sin gravar el activo, en 21,9 millones de reales (16). De acuerdo a idéntica fuente, en agosto de 1869 Salamanca ya no puede hacer frente a unos pagos convenidos, pues «si bien el activo excedía al pasivo, los créditos de que éste se componen son en su mayor parte exigibles inmediatamente, mientras que los talones del activo, consistentes en fincas, en obligaciones de ferrocarriles y en créditos contra particulares, son de imposible realización en los presentes momentos, al menos en la suma necesaria» (17).

Paralelamente a esta progresiva falta de liquidez, Salamanca, forzado a construir por las contratas y por la fuerte inversión realizada, utilizó varias fórmulas para obtener dinero. De finales de 1864 data una emisión de obligaciones hipotecarias (por valor de 32 millones de reales) a cuenta de los terrenos de Ensanche y las edificaciones realizadas (18), y todo parece indicar que con tal método obtuvo el dinero suficiente para proseguir la construcción. En abril de 1868 formalizó el marqués una complicada operación financiera con la Hacienda pública y la «Sociedad Española de Crédito Comercial» (SECC), también en apuros. El punto principal era que Salamanca hipotecaba sus fincas urbanas a Hacienda (por un valor de 75 millones de reales), con lo que la SECC podía retirar igual suma que

(15) Instancia fechada el 7-julio-1868. La contrata se hizo en 375.000 pesetas (para el desmonte de varias calles y por cien mil pesetas menos que el cálculo de Castro). AHP, protocolo número 27.973, páginas 3678-3680.

(16) AHP, protocolo número 27.772.

(17) AHP, protocolo número 27.777.

(18) J. A. Torrente Fortuño: op. cit., pág. 194.



Primeras construcciones de Salamanca. Villanueva, 7, esquina a Claudio Coello.



Detalle de las primeras casas de Salamanca. Goya, 8, esquina a Claudio Coello

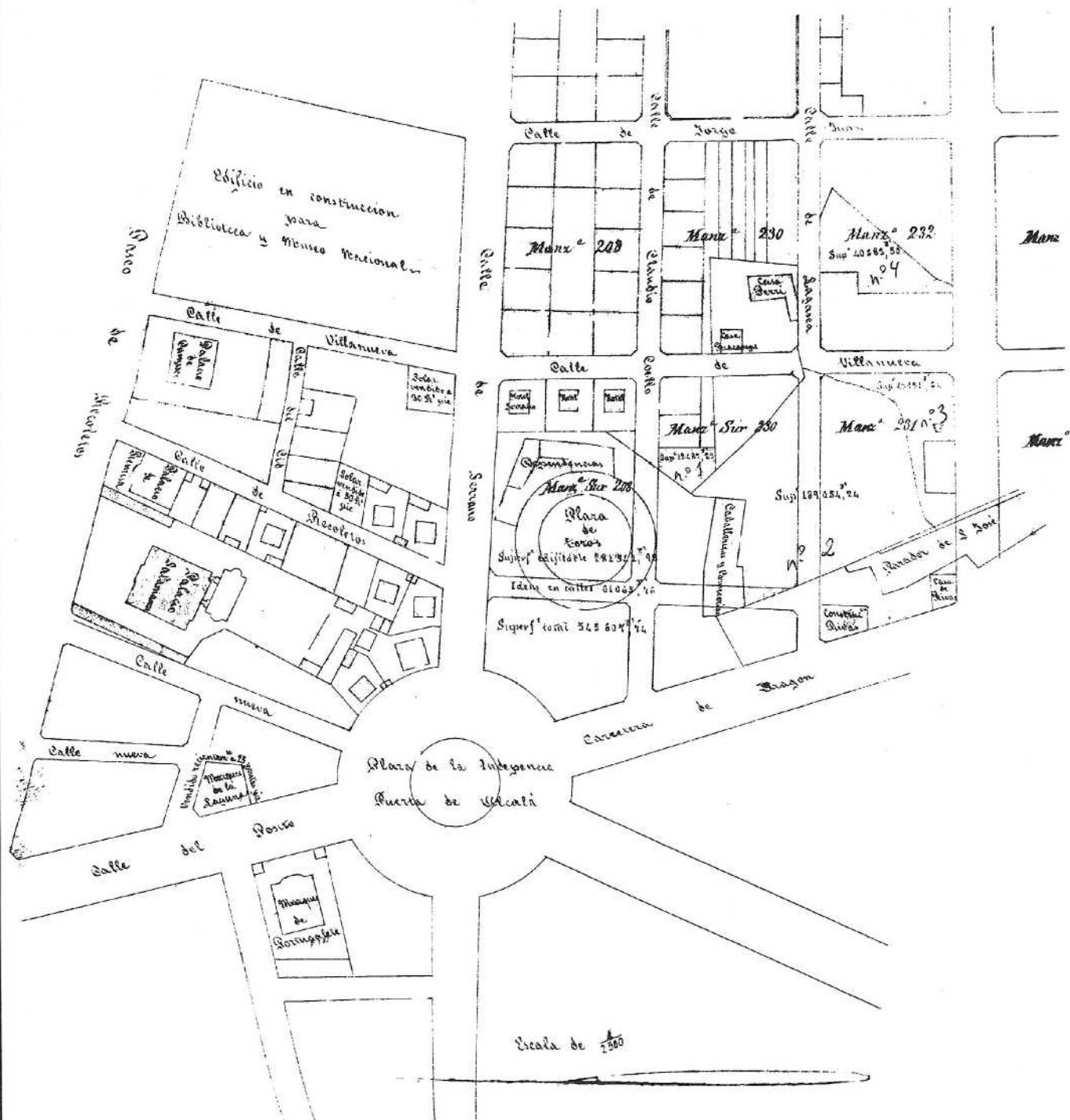


Detalle de las primeras casas de Salamanca. Claudio Coello, 33.



Diferencia externa de las plantas superiores en la edificación tardía de Salamanca. Claudio Coello, 41.

Ilustración D.—Plano levantado con motivo de las ventas de suelo a la Compañía de la plaza de Toros. Autor: Luis Ruiz Alvarez, 30-X-1872.
AHP. protocolo n.º 31.191.



Cuadro n.º 3. Clase y cuantía de los bienes del marqués de Salamanca en 1866

clase	Cuantía (reales)	%
ACTIVO:		
Metálico	2.121.784	0,96
Objetos de plata	263.292	0,11
Bronces y antigüedades	578.000	0,26
Valores y efectos públicos	50.259.683	22,89
Créditos	39.129.805	17,82
Galerías de cuadros	7.158.708	3,26
Coches y semovientes	600.000	0,27
Muebles	1.400.000	0,63
Ropas	300.000	0,13
Fincas urbanas en Madrid	11.250.000	5,12
Terrenos y construcciones en el Ensanche de Madrid	66.540.013	30,30
Terrenos en el Ensanche de Barcelona	13.233.967	6,02
Fincas urbanas en Aranjuez	1.000.000	0,45
Fincas urbanas en Málaga	150.000	0,06
Fincas urbanas en Extremadura	216.000	0,09
Fincas rústicas en Extremadura	7.000.000	3,18
Fincas rústicas en Albacete	6.000.000	2,73
Fincas en la provincia de Madrid	9.200.000	4,19
Fincas en la provincia de Málaga	1.200.000	0,54
Fincas en Francia	1.400.000	0,63
Fincas en Portugal	600.000	0,27
Total del activo	219.547.300,05	
PASIVO:		
Deudas hipotecarias y escriturarias y créditos contra la testamentaria	177.091.139,64	

Fuente: AHP, protocolo n.º 29.917

tenía depositada como garantía del contrato de recaudación de contribuciones de varias provincias de España; a cambio, la SECC entregaba a Salamanca 50 millones de reales en títulos y le pagaba las últimas obras efectuadas en la barriada hasta el resto de la suma. Además, el marqués entregaba 50 millones de reales en obligaciones hipotecarias de su barrio a la SECC y Si ésta podía colocarlas, le daría idéntica cantidad para continuar las obras.

En la evolución de esta operación, a la que Salamanca acudía en desventaja, está el origen de la venta de los edificios ya construidos, pues la situación del marqués empeoró con rapidez. En lo sustancial, la baja de la Bolsa implicó que los 50 millones en títulos recibidos quedaran reducidos a 35 millones y la SECC no pudo colocar las obligaciones hipotecarias del barrio, con lo que Salamanca no recibió el préstamo esperado. Los intentos de evitar la quiebra total son relatados por el marqués, en una carta al director de la SECC, fechada en agosto de 1869:

«El descrédito de mi país y el mío propio, como comprometido en tan colosal empresa en estos tiempos, me impiden levantar ningún recurso en el extranjero.

La falta de recursos de mis deudores ha hecho que yo no pueda cobrar más de doce millones de créditos contra particulares.

Toda operación que he emprendido no ha hecho más que complicar mi situación: he procurado retirar de manos de ustedes varias obligaciones dándoles en hipoteca otros bienes con la idea de colocarlas entre particulares y sólo he podido ponerlas en circulación a precios ruinosos... He

procurado también verificar una rifa de fincas y en esa operación tenía yo grandes esperanzas, quizás sin fundamento, pero también me he encontrado defraudado de intentarla siquiera, porque encontrándose esas fincas con la hipoteca dada a la Hacienda no puede pedirse el permiso para la rifa sin presentar el Certificado de libertad de la Contaduría de Hipoteca. Por último, también he perdido la esperanza de realizar, por ahora, un crédito muy importante que tengo en Italia contra la Sociedad de los ferrocarriles romanos.

En este estado me veo obligado a entenderme amistosamente con mis acreedores y pagar a todos o presentarme a un Juez pidiendo un concurso,...» (19).

No hubo concurso, sino arreglo. Consistió éste en una liquidación de todos los créditos de la SECC Contra el marqués, a cambio de la propiedad de casi todos los inmuebles construidos.

d) Las primeras ventas del espacio construido

En el consiguiente arreglo bilateral resultó que Salamanca adeudaba a la SECC 80,8 millones de reales, y con respecto a ese importe se realizó la liquidación del patrimonio inmobiliario acumulado por el primero.

(19) «Escritura de liquidación, obligación y compromiso entre el Excmo. Marqués de Salamanca y la Sociedad Española de Crédito Comercial», suscrita el 11 de septiembre de 1869 ante Manuel Caldeiro. AHP, protocolo número 27.777.



Las condiciones en que se concretó la venta no parece que fueran desfavorables a Salamanca. Para determinar el precio se tuvo en cuenta el monto de los alquileres de las 26 casas ya arrendadas y, obrando por analogía en las restantes, se capitalizó las fincas al 4 %. Aunque Salamanca pretendía aplicar el 3 %, o sea, que la suma de los alquileres obtenidos en un año fuera el 3 % de la venta de las casas, el 4 % final cabe considerarlo como una proporción razonable y ajustada al mercado. La demostración de ello está en que el precio de la venta era el 92 % de la valoración pericial de los edificios realizada en 1868 con motivo de su hipoteca a Hacienda.

La prolifidad con que se hicieron la valoración y la venta, permite una comprobación monetaria de las construcciones del marqués. La parte más sustancial de la enajenación correspondió a 44 edificios del tipo antes descrito por un importe de 68 millones de reales; desagregado el precio medio de los edificios por manzana, resulta que existía una notable variación entre los inmuebles meridionales (en las 2 manzanas completas), cotizados a 412.500 pesetas cada uno y los más septentrionales, valorados en 312.500 ptas.; la distancia que separa a ambas manzanas (en la calle de Serrano) es de 1.000 metros. La segunda partida, en valor, la constituyán 7 edificios residenciales de menor superficie, también en Serrano, vendidos en 5,5 millones de reales (a 200.000 pesetas cada uno). A continuación figuraban, con 4,2 millones de reales, 7 hoteles construidos en Villanueva y la calle de la «S», a 150.000 ptas. cada chalet. El resto del importe lo constituían el producto de vender el resto del suelo de las manzanas inacabadas cuyos edificios se enajenaban (2,62 Has. por 1,68 millones de reales) y las cuadras y cocheras de la calle de Puigcerdá, lógico complemento de la barriada, por 1,35 millones de reales.

En conjunto, pues, Salamanca vendió a la SECC para pagar la deuda con ella contraída, toda la edificación residencial hasta entonces construida, desde los hoteles de la calle de Villanueva hasta las últimas manzanas (en Juan Bravo) de Serrano. También se deshizo de la parte de suelo más cotizado (por situación relativa y por la inmediatez de las construcciones) que tenía. En su poder restaba tan sólo algún hotel, 8 edificios de la calle de Claudio Coello y, sobre todo, la mayor parte de una enorme superficie de suelo difícil de rentabilizar.

La venta de las 8 casas de Claudio Coello, cuya construcción se iniciara en 1868, al marqués de Urquijo constituye el fin de la primera etapa constructiva de Salamanca. La transacción, celebrada en diciembre de 1869, es una clara consecuencia de la falta de liquidez del constructor, pues mediadas las obras tuvo que solicitar crédito a Urquijo, quien finalmente adquirió las fincas al precio estricto del coste de construcción. Es decir, Salamanca perdió el valor del suelo, los intereses del dinero invertido y el beneficio de la operación (20).

A finales de 1869, por lo tanto, Salamanca no poseía ya casi ninguna de las construcciones realizadas, pero sí la mayor parte del suelo adquirido.

(20) El contratista de las obras era José Clemente Hontan Lacouture. Cada casa se vendió por 153.750 pesetas. AHP, protocolo número 27.880.

En adelante, cambiarían los aspectos formales de la construcción y también las modalidades financieras empleadas; a pesar de que el resultado final fuera igualmente negativo, procede delimitar una segunda etapa (1870-1875) en la actividad inmobiliaria del marqués.

3. Un nuevo impulso y la liquidación (1870-1875)

A pesar del duro revés sufrido en 1869, el problema se le planteaba en 1870 al marqués de Salamanca en los mismos términos que unos años antes. Era necesario rentabilizar, poner en explotación, una costosísima inversión en terrenos, y como seguía faltó de dinero, la solución adoptada no fue muy diferente de la ya empleada. Acudió al crédito, hipotecando sus nuevas construcciones, y vendiéndolas en condiciones desventajosas, e intentó implicar a sus prestamistas en el negocio, creando con ellos una sociedad inmobiliaria para la explotación de los edificios y solares del Ensanche. Cuando dicha sociedad se liquida en 1875, Salamanca pierde en la práctica todos sus bienes inmobiliarios en el Ensanche madrileño.

a) Una edificación peculiar

La reanudación de las construcciones después de la quiebra parcial pensamos que tiene mucho que ver con un hecho fundamental, cual es la inauguración de la línea de tranvía (la primera en Madrid) «Barrio de Salamanca-Puerta del Sol» en mayo de 1871. Al paliarse los inconvenientes derivados de la lejanía del centro urbano y al aumentar la accesibilidad del barrio, cobra su sentido el fuerte ritmo que el marqués imprimió en esos años a la edificación.

A excepción de la longitud del frente de las parcelas y la sobriedad de las fachadas, los nuevos edificios presentan notorias diferencias con los acabados hasta 1869. Hay variaciones en el ritmo de construcción, en el contratista, y en la estructura interna de las casas, tanto en planta como en alzado.

El ritmo de la construcción fue muy vivo. En un plazo de 19 meses, entre mayo de 1870 y septiembre de 1871, Salamanca solicitó licencia de construcción para 39 edificios plurifamiliares de viviendas, repartidos en 7 manzanas del barrio (21). Iniciados en muy breve lapso de tiempo, esos inmuebles fueron realizados bajo una misma dirección técnica, la del maestro de obras Luis Ruiz Alvarez. Por esta doble circunstancia, la homogeneidad de los edificios es prácticamente total.

Las medidas básicas de la nueva edificación (cuadro 4) de Salamanca denotan las dificultades económicas de éste. El despilfarro de suelo que implica un fondo tan reducido se explica porque al marqués le sobraban los terrenos y lo que necesitaba era el cobro del máximo número de alquileres posible. El aumento de altura viene dado por la permisividad de la legislación, que desde 1867 permitía llegar a los 20 metros (22). Como es lógi-

(21) En el Archivo de Villa (AV) (Secretaría) constan los seis expedientes de solicitud, firmas 4-441-28, 5-12-30, 5-66-115, 5-115-41, 5-115-75 y 5-115-78.

(22) El Reglamento para la ejecución de la Ley de 29 de junio de 1864, con fecha 25-abril-1867, permitía aplicar al Ensanche las Ordenanzas vigentes en el interior de la ciudad.

Cuadro n.º 4. Medidas básicas del tipo edificatorio “B” (tardío) de Salamanca

	P	L	A	N	T	A	S	Puerta de entrada
	Baja	Pral.	2. ^a	3. ^a	4. ^a			
altura planta	5,00	4,20	3,60	3,10	2,80			—
ancho balcón	1,40	1,20	1,15	1,10	1,00			2,40
alto balcón	3,50	3,00	2,60	2,45	1,70			3,80
entramado entre pisos:	0,30	metros en cada planta.						
línea de fachada del edificio:	28	metros.						
fondo del edificio:	13	metros.						
altura (desde la acera hasta el alero):	20	metros.						

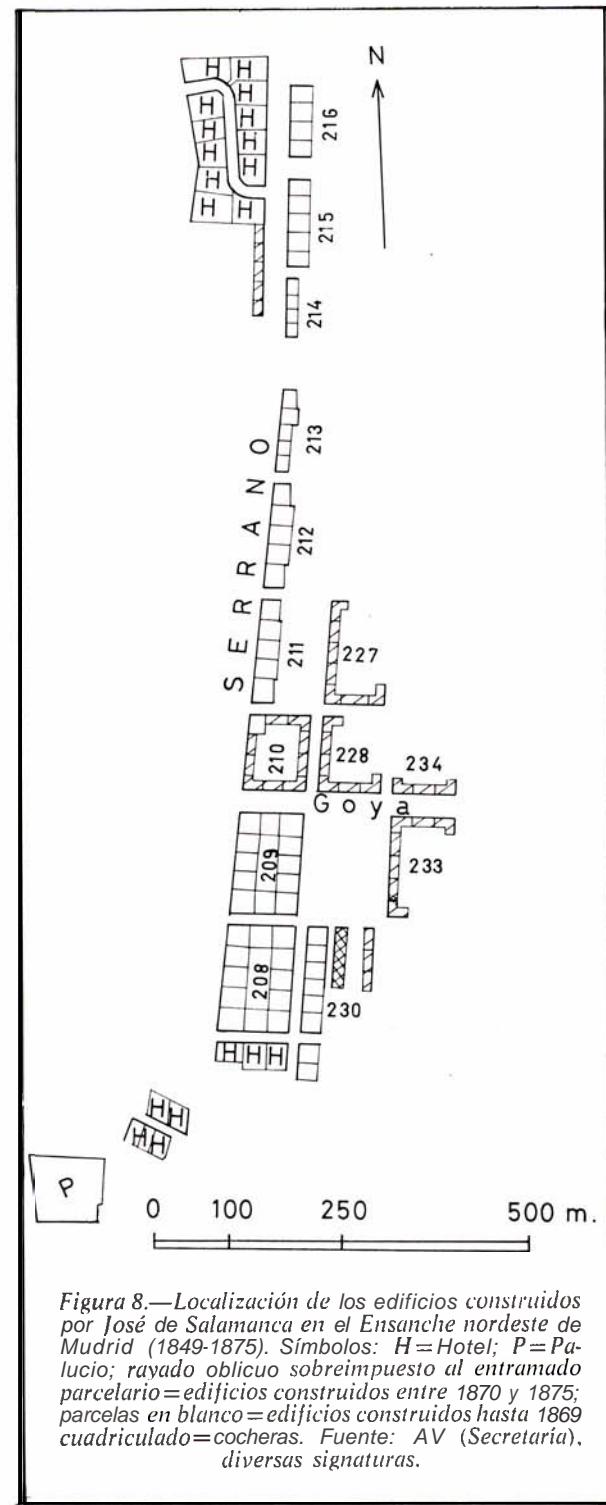
Fuente: AV (Secretaría) 5-66-115. 1871.

co, la fuerte reducción de superficie edificada por planta restringe las posibilidades de su compartimentación, y la segregación vertical se manifiesta sólo en el diferente cubicaje de las viviendas y el mayor tramo de escalera a recorrer, abstracción hecha de los sotabancos y sótanos vivideros, siempre presentes. De la limitación económica que implica la reducción del fondo resulta también, en curiosa paradoja, una ordenación más desahogada de la manzana, facilitando sobremanera la aireación de las fachadas interiores de los edificios.

La distribución espacial de los 39 inmuebles, en manzanas incompletas en las que no llegó nunca a constituirse un patio central común, es clara. El grupo mayor se estructura en torno a la calle de Goya, desde Serrano a Velázquez, y en dos de sus transversales (Claudio Coello y Lagasca). Se busca, sin duda, la posición más meridional de entre todos los terrenos poseidos, en evitación de distancias y lejanías innecesarias. Sólo 5 edificios se construyen en Serrano (acera izquierda, de los impares), inmediatamente al Sur del grupo de hoteles de la calle de la «S». Unidas éstas a las construcciones pretéritas, el grupo resultante (figura 8) presenta una clara componente lineal a lo largo de Serrano, con una mayor concentración meridional en búsqueda de la proximidad a la ciudad. Idéntico sentido espacial implican las formas de las manzanas inacabadas, con las casas en el lado más cercano a Serrano y Goya.

En pos de una construcción económica con coherencia espacial, Salamanca dejó de respetar los preceptos urbanísticos del Ensanche. Es más, influyó decisivamente en la modificación de varios puntos del plano oficial. Ya en su primera etapa constructiva había conseguido levantar el grupo de hoteles de la calle de la «S» donde Castro preveía un parque (logrando la aquiescencia del propio arquitecto). En esta segunda etapa incidió de nuevo en el pretendido parque lateral de la Castellana (ahora con edificios plurifamiliares de 5 plantas) y logró construir en una de las plazas cuadradas proyectadas por Castro en el encuentro de dos calles de primer orden. Es de interés reproducir parte de la documentación del expediente por el que se consagró la desaparición de la plaza en el cruce de Goya y Velázquez (figura número 9). Salamanca aducía para sustituir los chaflanes de 50 metros por otros de cuatro:

«... siempre he creído que este proyecto no se realizaría, pues a más de cargar el Ayuntamiento con una gran superficie de expropiación, es per-

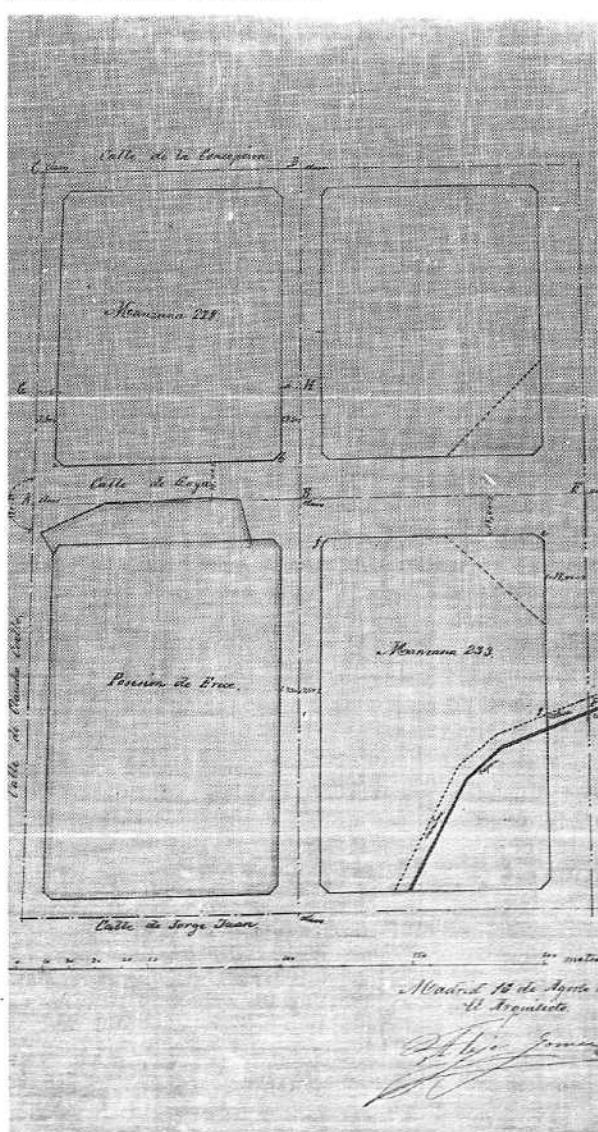
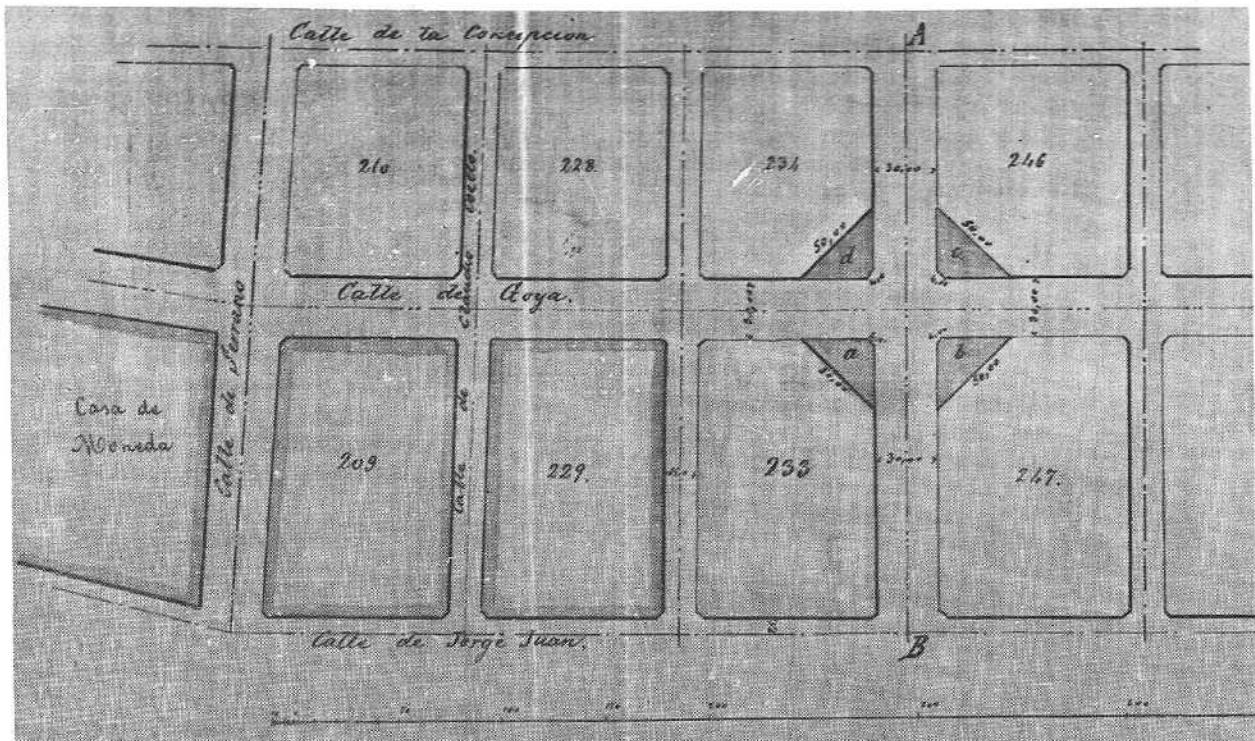




La actividad del Marqués de Salamanca

Figura 9.
Croquis de la plaza proyectada en el cruce de Goya y Velázquez (1870). Salamanca construyó en las manzanas 233 y 234 con chaflanes de 4 metros.

Autor:
Alejo Gómez.
16-8-1870.
Fuente: AV
(Secretaría)
5-115-41.



fectamente inútil una plaza en aquel sitio donde hay trazadas vías de considerable ancho con arbolado y que reúnen todas las condiciones que pueden desearse en una población nueva... la plaza que se fija en el Plano del Ensanche, la cual de llevarse a cabo transformaría por completo las edificaciones que ya tengo emprendidas» (23).

La política de hechos consumados del promotor se complementaba con la miopía del arquitecto municipal:

«... teniendo las calles que se cruzan un ancho de treinta metros y además cuatro chaflanes de cuatro metros en las esquinas, queda un espacio más que suficiente para el desahogado tránsito de los peatones y carruajes, quizás mucho mayor que algunas plazas del interior de la población.

Si se tiene en cuenta que *la concurrencia en el sitio que se trata nunca será grande* por ser excéntrico con relación a la capital, que con los chaflanes de cincuenta metros se inutilizaría la buena división de solares para construir...» (24).

Poco tiempo duró el afán de Salamanca y sus posteriores construcciones presentaban un acusado carácter de compromiso. Fueron cinco hoteles levantados a partir de 1873 y 1874 en la calle de Recoletos, chalets que se sumaban a los ya construidos en la primera etapa (figura número 10). Edificados en terrenos procedentes del jardín de su palacio, los hoteles de Recoletos fueron construidos como única forma de pago de una deuda

(23) Instancia de José de Salamanca, fecha 10-junio-1870. AV (Secretaría) 5-115-41.

(24) Informe de Alejo Gómez, fecha 15-junio-1870. AV (Secretaría) 5-115-41. Cuando menos, en este caso (en los otros, no) se reunió la Junta de Ensanche para sancionar la modificación del plano. Empero, tanto en la supresión de la plaza como en la del parque lateral de la Castellana, los acuerdos municipales no fueron sometidos a la aprobación de la superioridad, como era preceptivo (artículo 2.º de la Ley de 29-junio-1864).

contraída en 1867 (de 2,7 millones de reales) con el marqués de Mudela, quien se cobraría la cantidad con el importe de las ventas, iniciadas en 1875 (25).

La anterior es sólo una muestra del complicado juego financiero que acompañó a la construcción del barrio, de cuya trama se destacan seguidamente algunos aspectos.

b) Últimas ventas y fracaso en la creación de una sociedad inmobiliaria

La perentoria necesidad de metálico que el marqués acusaba le obligó, para realizar las construcciones señaladas, a una incesante movilización legal de sus propiedades inmobiliarias, sobre las que de un modo continuado contraía o levantaba préstamos hipotecarios. Terrenos sin edificar, edificios de la primera etapa adquiridos a la SECC, otros recién concluidos y el palacio de Recoletos aparecen constantemente como garantía de los préstamos recibidos, en rápida rotación.

La elevada cantidad que, en una valoración baja (cinco millones de pesetas, calculando 121.000 pesetas por edificio), costó la construcción de los últimos 39 edificios explica que entre los prestamistas de Salamanca, al igual que sucederá con los componentes de la futura sociedad, consten descollantes figuras del panorama financiero coetáneo. Así, le concedieron en esos años préstamos de diversa cuantía: Manuel Cortina, Manuel Salvador López, Francisco de las Rivas y Ubieto (marqués de Mudela), Banco de Castilla, Sociedad General de Crédito Industrial y Comercial de París, Banco de París, etc... Empero, las conexiones financieras más importantes tuvieron lugar con Estanislao de Urquijo y Landaluce (marqués de Urquijo) y con el Banco Hipotecario de España.

Las relaciones de Salamanca con Urquijo continuaron presentando idéntico carácter negativo para el primero que la venta realizada en diciembre de 1869. La consecuencia de diversos créditos hipotecarios, personales y de la razón «Urquijo y Arenzana», fue que Salamanca se veía obligado para poder pagarlos a vender los edificios a medida que los iba concluyendo. Así, el resultado de unos créditos escriturados al 10-12 % de interés anual (26) fue que Urquijo adquirió en julio de 1872 nueve edificios por 830.000 pesetas, y en diciembre de 1873, siete casas por 730.000 pesetas; también le compró tres inmuebles que Salamanca había vuelto a adquirir a la SECC.

Hasta qué punto la postura de Salamanca era suicida (al contratar préstamos muy cortos —uno o dos años—, que no podría amortizar) y en qué medida las adquisiciones de Urquijo le fueron favorables, se pone de manifiesto con un somero análisis económico. Para ello disponemos de dos fuentes inequívocas: la valoración pericial realizada para unas hipotecas contraídas con el Banco Hipotecario en 1873 y los alquileres pro-

(25) AHP. protocolo número 31.012.

(26) AHP, protocolo número 31.195. 4 marzo-1873.

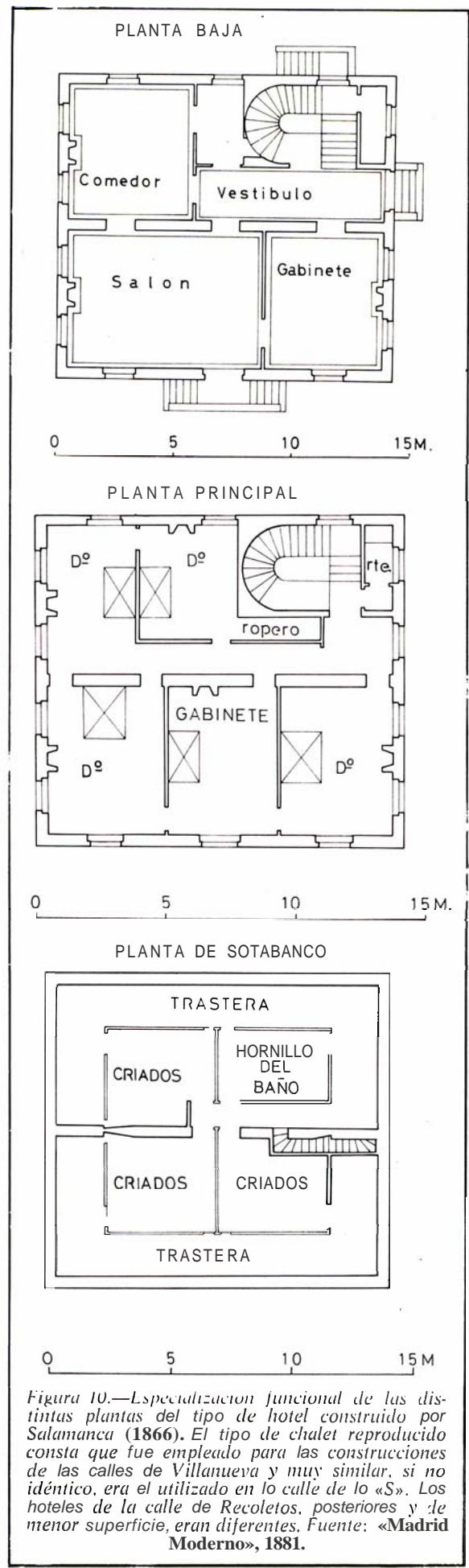


Figura 10.—Especialización funcional de las distintas plantas del tipo de hotel construido por Salamanca (1866). El tipo de chalet reproducido consta que fue empleado para las construcciones de las calles de Villanueva y muy similar, si no idéntico, era el utilizado en lo calle de lo «S». Los hoteles de la calle de Recoletos, posteriores y de menor superficie, eran diferentes. Fuente: «Madrid Moderno», 1881.



Cuadro n.º 5. Rentabilidad en 1880 de los edificios adquiridos por Urquijo a José de Salamanca

Mza. n.º	N.º de casas	Precio medio de compra (Ptas.) 1	Tasación media en 1873 (Ptas.) 2	Renta por casa en 1880 (Ptas.) 3	3/1.100	3/2.100
230	6	153.750	313.435	10.217	6,64	3,26
228	6	98.736	180.000	8.914	9,02	4,95
233	7	92.132	148.981	6.107	6,62	4,09
234	3	110.000	—	7.145	6,49	—
213	1	83.586	161.166	6.544	7,82	4,06
209	1	178.058	435.276	15.460	8,68	3,55

Fuente: AHP, diversos protocolos.

Padrón municipal de 1880, Archivo de Villa (Corregimiento).

ducidos por los inmuebles en 1880 (27). Manejando estos datos para todas las compras de Urquijo (cuadro número 5), se pone de relieve que la divergencia entre la valoración de los edificios y los precios alcanzados en las ventas a Urquijo favoreció en mucho a éste. De acuerdo a la tasación de 1873, los alquileres de 1880 producían una renta entre un 3,2 y un 4,9 %, valores normales. No obstante, los precios pagados por Urquijo, bajísimos (el 51 % de la tasación), dejaban paso a unos valores muy elevados, casi desorbitados; con un capital rentando entre el 6,4 y el 9 % anual, la amortización completa de los edificios se podía realizar en poco más de una década.

Por lo tanto, no se puede achacar la ruina del marqués de Salamanca a las deficiencias del producto final, por cuanto éste se ajustaba a los módulos de rentabilidad vigentes hace un siglo, sino que las causas de aquélla deben hallarse en los problemas financieros. A estos efectos, es ilustrativo el devenir de una de las escasas ventas que Salamanca realizó de la gran superficie de suelo adquirida.

En 1872 Salamanca vendió 2,22 Has. de terreno en una posición enviable, en las proximidades de la calle de Serrano y la plaza de la Independencia. La venta se realizó al mismo precio de las compras, efectuadas en 1864 y 1865; es decir, sin beneficio alguno en la inversión. Los compradores, entre los que se contaban posteriores participantes en la sociedad creada en 1873, como el Banco de Castilla, el Crédito Mobiliario Español y Antonio López y López, se agruparon para vender los terrenos adquiridos. Para constatar en qué medida Salamanca no participó de los beneficios que su propia actividad contribuyó a crear, basta señalar que si abonaron todo el terreno a 41,5 pesetas el metro cuadrado en 1872, ya en 1875 los compradores vendían algún solar a 247,9 pesetas el metro cuadrado (28).

(27) Las valoraciones, realizadas por arquitectos contratados por quienes concedían el crédito, no admiten duda. La suma de los alquileres pagados en 1880 (obtenidos del padrón municipal de tal año) han sido comparados con éxito con los de 1869 (en base a los que se realizó la venta a la SECC).

(28) Los beneficios se los quedó la «Sociedad Civil de la Plaza de Toros», encargada de construir la nueva plaza —el actual Palacio de los Deportes— y de vender los solares de la vieja plaza y de los terrenos comprados a Salamanca. AHP, protocolos números 31.191 y 31.214.

El último eslabón de la actividad financiera de Salamanca fue la creación (con Urquijo) de una sociedad inmobiliaria, cuyas bases previas cabe hallar en unas importantes hipotecas contraídas con el Banco Hipotecario de España.

Desde agosto a diciembre de 1873, Salamanca contrajo un fuerte compromiso con el Banco Hipotecario de España. Las últimas edificaciones que restaban en su poder, tras las ventas a Urquijo, fueron en su totalidad hipotecadas al Banco junto con algunas casas que había adquirido de nuevo a la SECC. En total, y en tres contratos sucesivos, hipotecó 27 casas y el edificio de cocheras por una cuantía superior a los tres millones de pesetas. Además, en el mismo día de creación de la sociedad inmobiliaria se escrituró otra hipoteca con el BHE, conjuntamente entre Salamanca y Urquijo, por 20 de las casas que el segundo había adquirido del primero; paradójicamente, Salamanca se constituyó en deudor y Urquijo sólo en fiador (respondiendo únicamente con los bienes hipotecados, nunca con otros).

Las condiciones de las cuatro hipotecas, por un valor total de 5,7 millones de pesetas, eran las que siguen. El BHE adelantó la referida cantidad en cédulas hipotecarias de reciente emisión (aceptadas a la par, por su valor nominal), amortizables en 50 años por sorteos periódicos y devengando un 7 % anual de interés, abonable en metálico. Para el reembolso del crédito y sus intereses, del 7 % también, se fijó un plazo de 50 años y para los pagos anuales quedaban expresamente afectas las rentas de todo tipo producidas por los edificios hipotecados (29).

La «Compañía para la venta y explotación de inmuebles en Madrid en el barrio de Salamanca» se constituyó, acogida a la Ley de 19-X-1869, el 20 de diciembre de 1873 (30). Fundada por Salamanca y Urquijo, su activo se componía de los 48 edificios hipotecados más 61,5 Has. de terreno sin edificar del Ensanche, superficie que aportaba Salamanca; también incluía el negocio de los préstamos hipotecarios convenidos con el BHE. Su ob-

(29) Además de responder con todos sus bienes en caso de impago, Salamanca estaba obligado a avisar al BHE de la venta de las fincas hipotecadas y a reconstruirlas en el plazo de un año si se incendiaban. AHP, protocolos números 31.249 a 31.251, fechas 9-VIII, 14-XI y 20-XII de 1873.

(30) Ante Manuel Caldeiro. AHP, protocolo número 31.251, páginas 3622-3688.

jetivo exclusivo era la venta y explotación del referido aporte social durante un período máximo de 50 años, plazo que se podía limitar en caso de la total realización de los inmuebles. La coincidencia del plazo de las hipotecas con el de la Compañía expresa con claridad el objetivo básico de la misma: atraer fondos y personas para poder amortizar la hipoteca y vender en las mejores condiciones posibles los últimos inmuebles de Salamanca.

Los bienes inmobiliarios de la Compañía se habían evaluado en 1873 en 18,13 millones de pesetas, de los cuales el 35,4 % correspondía a las 61,5 Has. de suelo y el resto a los 48 edificios y solares anejos; es decir, estaba hipotecado el 64,6 % de los bienes de la Compañía. A efectos de la formación de la sociedad, los 18,13 millones se evaluaron en 13,64 millones de pesetas, suma idéntica a la resultante del capital social. Este se componía de 7,94 millones en acciones (15.800 a 500 pesetas cada una) y 5,7 millones en cédulas hipotecarias del BHE (12.000 a 475 pesetas cada una). Además, y con derecho al sobrante de la Compañía después de extinguida la hipoteca, se crearon 10.000 partes beneficiarias.

El funcionamiento económico de la Compañía desde el momento en que se decidió abonar el 12% de interés anual a las acciones, era inviable sin proceder a la venta del activo (cuadro número 6). Pero el activo era difícil de vender. Por un lado, los edificios estaban hipotecados por la mitad aproximada de su valor, lo que reducía su precio y dificultaba su venta. Por otro, un 35 % del activo estaba compuesto por solares alejados del centro y situados en áreas no urbanizadas. Dichos terrenos tenían pocas posibilidades de venderse en un Ensanche encarecido artificialmente.

Las ventas de edificios o solares no se produjeron, ya por su propia dificultad o por los intereses de los accionistas, y por ello la vida de la Compañía fue breve. En la Junta General Extraordinaria de agosto de 1875, contando Salamanca con sólo 50 votos de los 161 posibles, se decidió proceder a la liquidación de la sociedad. Las ba-

ses de la liquidación expresan el deseo de los accionistas de recobrar su inversión e implicaron la práctica ausencia de Salamanca en el reparto de bienes. Se creó una Comisión liquidadora de la Compañía y se aprobó el reparto del suelo no hipotecado entre las partes beneficiarias (31).

La Comisión liquidadora quedó compuesta por Guillermo Rolland, los hermanos Girona, Manuel Salvador López y el Banco de Castilla. El cometido de la Comisión consistía en vender todos los bienes hipotecados para levantar la hipoteca que sobre ellos pesaba, recuperar el valor de las acciones representadas y cobrarse el 12 % anual de éstas. Además, la Comisión tenía derecho a cobrarse el 10 % del beneficio resultante, como pago de la operación. El resto del hipotético beneficio se repartiría a medias entre Salamanca y los componentes de la Comisión (32).

Los bienes no hipotecados pasaron a propiedad de los poseedores de las partes beneficiarias. A Salamanca se le entregó el equivalente superficial (1 Ha. de terrenos cercanos a la calle de Serrano) a las 350 partes poseídas y las restantes 60,5 Has. quedaron en propiedad «pro indiviso» de los que poseían las otras 9.650 partes. La distribución de las 9.650 partes era la siguiente: marqués de Urquijo, 3.377,5; Crédito Mobiliario, 1.930; marqués de Mudela, 1.158; marqués de Vallejo, 772; Manuel M.^a Alvarez, 386; Gabriel M.^r de Ibarra, 772; José Cárcer y Salamanca, 482,5; marqués de Valderas, 386; Julián Duro y Benito, 386 partes. La asignación de terrenos se realizó de acuerdo al número de partes poseídas.

(31) Las bases de la disolución se dieron el 10 de septiembre de 1875. **AHP**, protocolo número 31.214, páginas 5068-5297. Allí se detallan las condiciones que en el texto se especifican.

(32) Esto implicaba una diferenciadísima valoración de las acciones, porque Salamanca y su hija poseían 11.880 y los componentes de la Comisión liquidadora sólo 4.000. El primero asumía la pérdida y los segundos reclamaban sus ganancias.

Cuadro n.^o 6. Evaluación de los ingresos y gastos anuales de la "Compañía para la explotación y venta de inmuebles en Madrid en el barrio de Salamanca" (1873-75).

I N G R E S O S :	Pesetas
— Renta anual de los 48 edificios (1)	367.101
— Intereses (7 %) de las cédulas hipotecarias	399.000
Total de ingresos	766.101
G A S T O S :	
— Pago de la hipoteca contraída	446.428
— Abono de intereses (12 %) a las acciones de la Compañía	952.800
Total de gastos	1.399.228
RESUMEN GENERAL	
Ingresos	766.101 Ptas.
Gastos	1.399.228 Ptas.
Déficit anual	633.127 Ptas.

(1) Renta calculada a partir de los alquileres abonados en 1880.

Fuente: **AHP**, protocolo n.^o 31.214.

Padrón de 1880, Archivo de Villa (Corregimiento).



Si los beneficios otorgados a los accionistas componentes de la Comisión liquidadora se pueden considerar elevados, supuesta la libertad completa que tenían en la forma de realizar las ventas, los poseedores de las partes beneficiarias tampoco resultaron perjudicados. Teniendo los solares afectados una rentabilidad a corto plazo casi nula, no debe extrañar que el margen de ganancia fuera notoriamente mayor que en lo relativo a los edificios, que devengaban un alquiler anual. Los poseedores de las partes beneficiarias pasaron a poseer los terrenos con un desembolso menor al 15 % del precio que Salamanca pagara por ellos una década antes.

En síntesis, la Compañía fracasó por tener un activo de difícil realización y por asegurar unos intereses excesivamente elevados a las acciones. La consecuencia de su fracaso fue que Salamanca perdió toda la inversión realizada y salieron beneficiados determinados propietarios y sociedades que, con muy poco dinero, lograron hacerse con un importante patrimonio.

4. La actividad marginal (1876-1883)

Desde 1876 hasta su muerte, ocurrida en 1883, la actividad que Salamanca desarrolla en el Ensanche de Madrid es muy escasa, prácticamente nula, si se compara a la efectuada con anterioridad. Falto no ya de capital, sino incluso de suelo, no podrá llevar adelante otra iniciativa que la de complementar actuaciones pasadas o erigirse en contratista de obras.

Restaba un elemento importante de su anterior actividad: conseguir que el Ayuntamiento expropiara y abonara los terrenos destinados a vía pública. Con tal objeto, Salamanca se dirigió al municipio en 1877. Aunque en la instancia manifestara que: «... no abonarle su valor sería causar no sólo la paralización de las obras que se propone continuar...» (33), no pretendía seguir construyendo, sino conseguir el cobro de una importante cantidad para entregársela a los propietarios de los terrenos. Concretamente, Salamanca actuaba con poderes de los propietarios (los antiguos poseedores de las partes beneficiarias de la Compañía) para vender los terrenos al Ayuntamiento y realizar los cobros.

La pretensión de los propietarios, formulada a través de Salamanca, se resolvió a su favor a costa de un cúmulo de irregularidades. La primera de ellas se refiere a las características de los terrenos. De un total de 14 Has. sólo una estaba compuesta por calles explanadas y afirmadas, y 2,7 Has. por calles explanadas. El resto, 10 Has., no habían sido todavía ocupadas por el municipio. A pesar de ello, y de la advertencia formulada por el arquitecto municipal en el sentido de que abonar las vías no ocupadas resultaría «un anticipo para el propietario», fueron ilegalmente expropiadas, en contra de una norma que el municipio mantendría durante varias décadas.

(33) AV (Secretaría) 5-301-8. Instancia fecha 21-julio-1877. Ya en 1868 había conseguido Salamanca cobrar 1,1 millones de pesetas (con cargo al crédito Erlanger) por expropiación de vía pública.

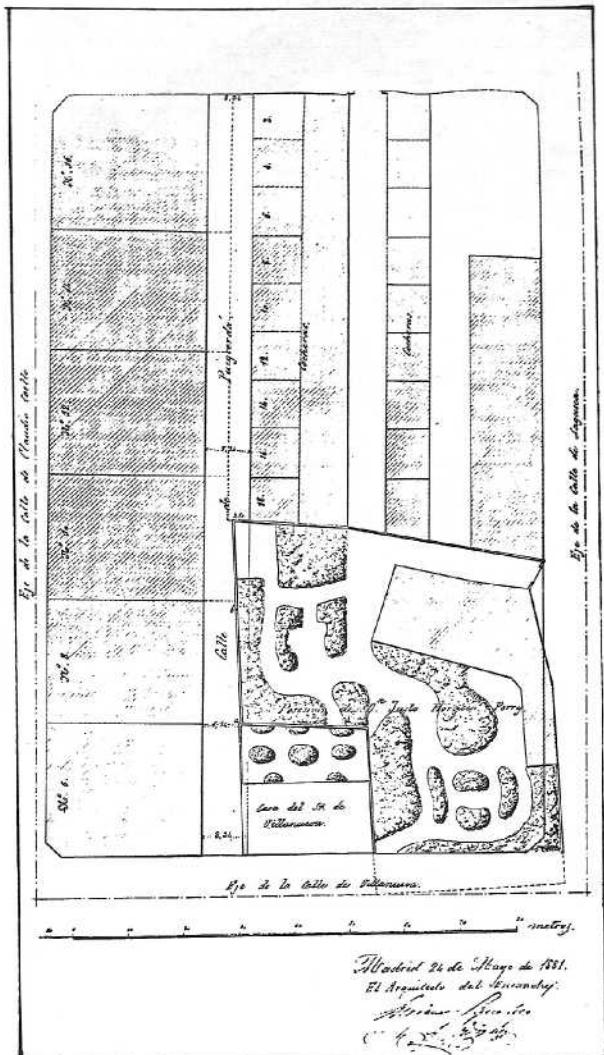


Ilustración E.—Detalle de la manzana 230, con edificios residenciales y las cocheras de la calle de Puigcerdá. AV (Secretaría), 5-234-2, año 1881.

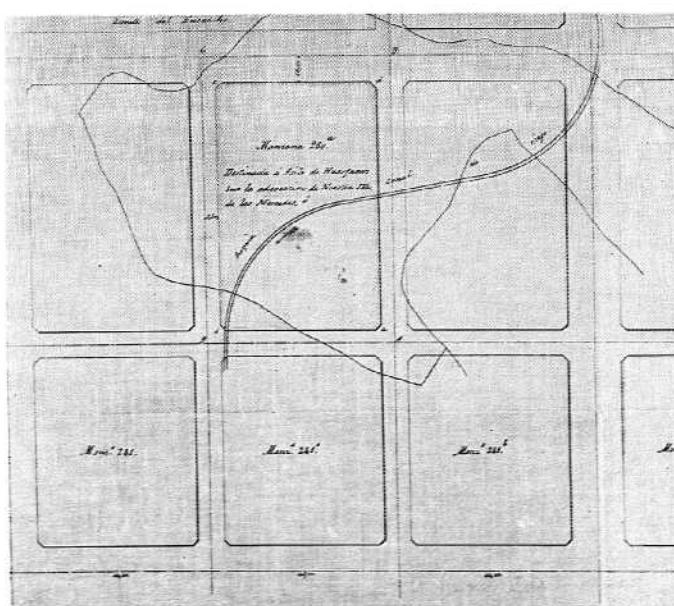


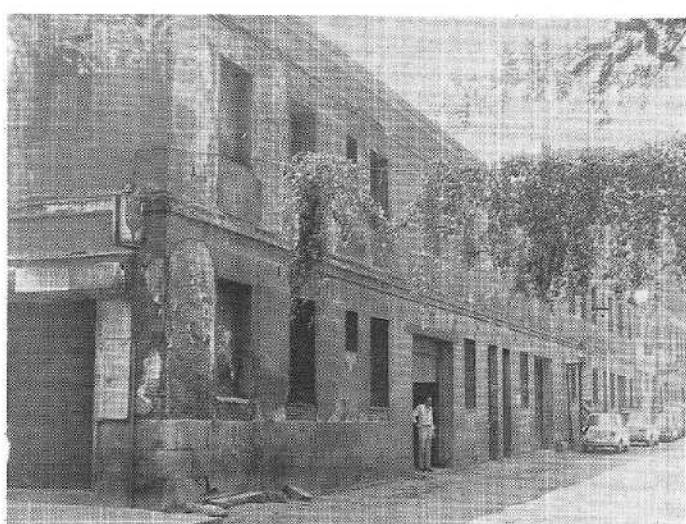
Ilustración F.—Alineaciones del Asilo de las Mercedes, cuya construcción contrató Salamanca. AV (Secretaría), 5-445-45, año 1879.



Único chalet en pie de los construidos por Salamanca.
Villanueva, 18.



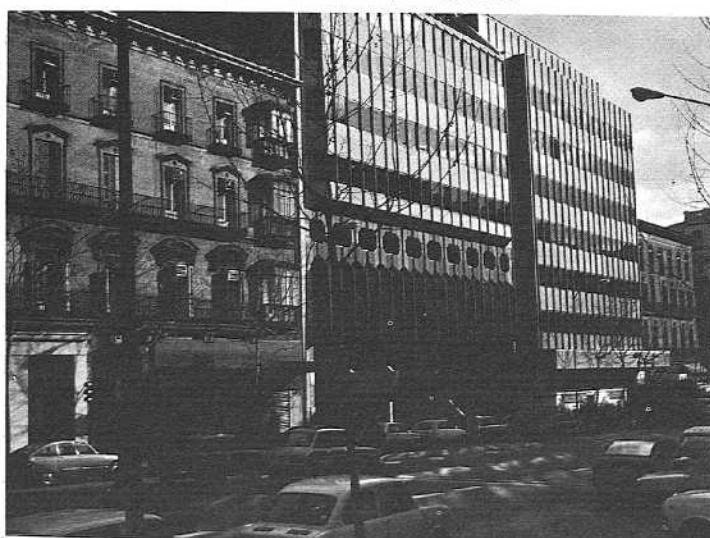
Antiguas cocheras. Jorge Juan, esquina a Puigcerdá.



Antiguas cocheras. c/ Puigcerdá.



Serrano, 92.



Recientes edificios de oficinas suplantan a la edificación originaria.
Calle de Serrano.



Casas de la segunda etapa constructiva de Salamanca.
Calle de Goya.



La segunda ilegalidad, de mayor importancia por cuanto involucró también al Ministerio de Hacienda, fue la referente al modo en que se efectuaron los pagos. Habiéndose establecido en la escritura de expropiación que el pago debía realizarlo el Ministerio de Hacienda con el importe de la contribución y recargo de las fincas del barrio de Salamanca, las cantidades pagadas correspondieron a las contribuciones y recargos de todo el Ensanche de Madrid (desde 1869-70 hasta 1875-76) más el dinero que Hacienda adeudaba al Ayuntamiento por las obras de alcantarillado desde 1869 a 1873. Además, los pagos se realizaron sin sujeción a presupuesto alguno (34).

La última intervención directa del marqués en Madrid consistió en la construcción, como contratista de la Diputación Provincial, del Asilo de Nuestra Señora de las Mercedes, hoy desaparecido ante uno de los principales ejemplos puntuales de la renovación urbana madrileña. La contrata con la Diputación se llevó a cabo en 1879.

Habiendo vendido su palacio el Banco Hipotecario de España, que todavía hoy mantiene su sede social en él, en 1876, la liquidación de los bienes inmobiliarios de Salamanca fue casi total. En su testamentaría, en 1883, sólo constaban en el activo 2,7 millones de reales en «terrenos en el Ensanche de Madrid», como testimonio de su pre térita actividad (35).

Con un repaso a las ventas de Salamanca (cuadro número 7) se puede intentar un resumen general de la problemática económica que su actividad económica implicó.

Las actividades inmobiliarias del marqués de Salamanca en Madrid se saldan con un rotundo fracaso económico, traducido en la pérdida de toda

(34) Las irregularidades fueron denunciadas en el expediente correspondiente, y sin trascendencia alguna, por la Contaduría General del Ayuntamiento de Madrid. Los cobros (1,6 millones de pesetas) fueron realizados directamente por Manuel M.º Álvarez, representante de los propietarios de los terrenos, en la «Caja de la Administración Económica» de la provincia de Madrid. AV (Secretaría) 5-301-8.

(35) J. Antonio Torrente Fortuño; op. cit., pág. 224.

Cuadro n.º 7. Venta de los bienes inmobiliarios de Salamanca en el Ensanche de Madrid.

Año	Superficie (Has.)	S U E L O		Comprador	CONSTRUCCIONES		
		Precio (Ptas.)	Ptas/m ²		N.º de edificios	Precio (Ptas.)	Compr.
1864	0,35	80.990	23,14	Varios	—	—	—
1868	3,93	1.101.679	28,03	Ayuntamiento	—	—	—
1869	2,62	422.436	16,12	SECC	59	19.800.000	SECC
1869	—	—	—	—	8	1.230.000	Urquijo
1872	2,22	922.233	41,54	Cía. Pza. Toros	12	1.163.763	Urquijo
1873	64,00 (1)	8.124.548	12,69	—	7	736.000	Urquijo
1873	—	—	—	—	23 (1)	3.575.400	—
1875	6,74	356.684	5,44	Varios	1	200.000	—
1876	—	—	—	—	1	2.047.525	BHE
TOTAL	79,86	11.018.570	13,79		111	28.752.688	

(1) Aportación realizada a la "Compañía para la explotación y venta de inmuebles en Madrid en el barrio de Salamanca". La aportación de edificios resulta menor a la comentada en el texto porque en el cuadro no se incluyen los inmuebles ya vendidos en 1869 a la SECC.

Fuente: AHP, distintos protocolos.

la riqueza adquirida y creada sin una compensación monetaria adecuada. Si el fracaso es evidente, más delicado es determinar las razones que lo provocaron. Tres hechos parecen, sin embargo, ser los principales responsables del negocio.

En primer lugar, unas dimensiones excesivas. Las compras de suelo realizadas y las contratas de construcción de la época inicial de esplendor son desmesuradas. En especial, la superficie adquirida por casi 15 millones de pesetas sobrepasa toda capacidad normal de construir en ella en un plazo razonable. Esta compra masiva constituyó una inversión sin beneficio posible durante muchos años y que, por su elevadísima cuantía, lastró toda su futura gestión.

A continuación, la movilización de los recursos monetarios. Salamanca actúa en la construcción igual a como lo había hecho en la Bolsa. Muy poco metálico y manejo constante de sus propiedades en hipotecas y ventas con pacto de retro, operando siempre a corto plazo. El marqués no tuvo en cuenta el ritmo peculiar de la obtención de beneficios en la actividad inmobiliaria, forzando en demasía la inversión y quedando prontamente descapitalizado.

Finalmente, la crisis económica y política. La crisis económica supone para Salamanca un encarecimiento del crédito (al que está forzado a acudir) y una desvalorización de los terrenos adquiridos. El mayor rigor del crédito, con elevados intereses del dinero, se presenta como la causa aparente del fracaso, al no poder pagar Salamanca los préstamos. La crisis política, con el consiguiente retramiento del capital, implica para el marqués que sólo con mucha dificultad encontrará compradores para los edificios acabados o socios que le ayuden a llevar a buen fin su empresa.

Por tanto, un hecho coyuntural, la crisis de 1866-74, lleva al fracaso una actividad que adolecía de dos graves inconvenientes: gigantismo en su planteamiento y necesidad obligatoria de acudir al crédito.

Más difícil es cuantificar con corrección las pérdidas sufridas por Salamanca. Aun teniendo presente el precio de las diversas compras y ven-

tas, no es posible determinar el volumen de pérdidas, por cuanto no conocemos con exactitud la procedencia del dinero que el marqués maneja. Si en la etapa inicial las compras de suelo se efectúan al contado, a partir de 1866 Salamanca compra a plazos y se ve obligado en numerosas ocasiones a devolver los préstamos con los edificios construidos; o sea, actúa en la práctica como un contratista de obras, edificando con dinero ajeno. Evidentemente, las mayores pérdidas de Salamanca son las sufridas en su aportación a la Compañía y en las iniciales compras de suelo.

5. Las construcciones de Salamanca en la actualidad

Entre las múltiples consecuencias de la actividad inmobiliaria de Salamanca, de las que destacan la pronta dedicación de la alta burguesía a los negocios del Ensanche, la revalorización de éste y la existencia de un caserío homogéneo, nos interesa aquí esbozar la situación presente de la edificación. Antes, no obstante, será conveniente trazar las líneas maestras de su evolución.

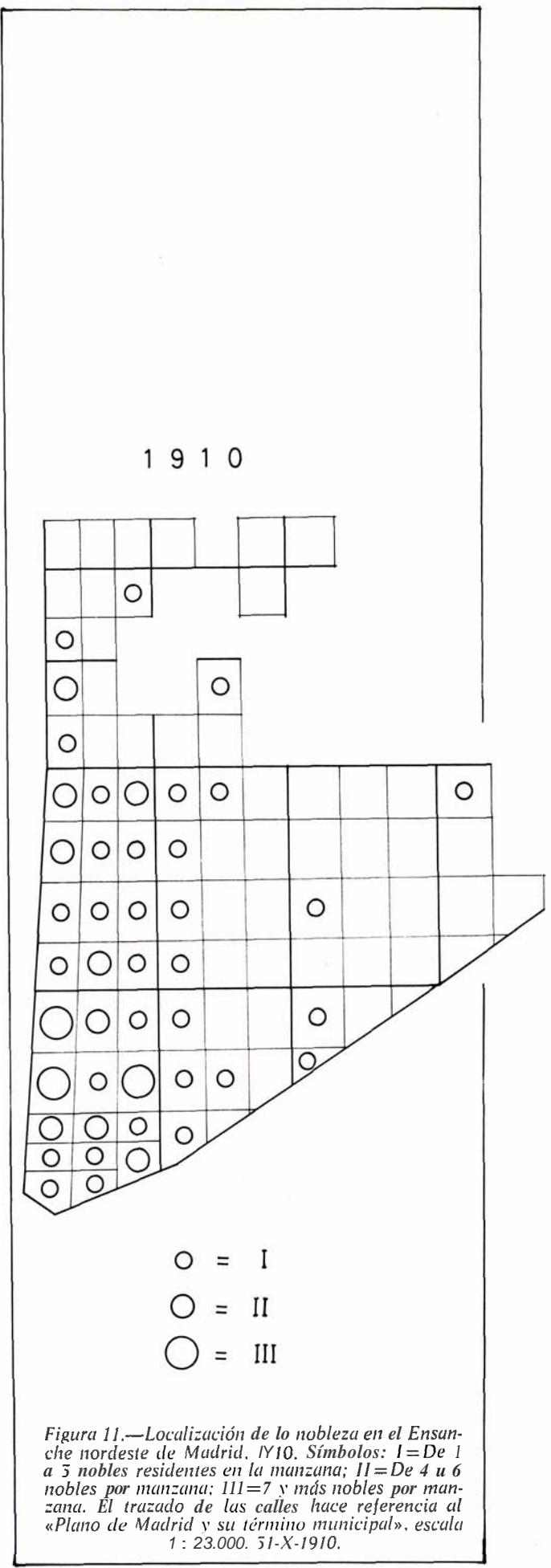
La fragmentación de la propiedad de los inmuebles construidos por Salamanca pronto fue una realidad, pues la SECC y la Comisión liquidadora de la Compañía se desprendieron con rapidez de los edificios. Estos entraron, por lo tanto, en el circuito clásico de la propiedad inmobiliaria, como casas de renta o chalets y, salvo algunas condiciones restrictivas (origen de los dos «squares») o hipotecas, en el plano legal el rastro de Salamanca desapareció con rapidez.

Es conocido que el tono social de la barriada fue elevado desde un principio. No vamos a insistir en ello, y bástenos comprobar cómo en 1910, en pleno traslado de las clases altas madrileñas desde el centro al Ensanche, el ámbito espacial en el que actuara Salamanca registraba una plétora de aristócratas (figura número 11); inclusive descendiendo al detalle (las dos manzanas con jardín central) la coincidencia es manifiesta y muy expresiva. Con todo, ese espacio residencial privilegiado, asiento de la burguesía y de la aristocracia, residencia de políticos de renombre y literatos famosos, ha sufrido un agudo proceso de envejecimiento en las últimas décadas; paralelo a éste, la creación de otros espacios residenciales acotados para las clases altas ha sumado sus efectos a los de la especulación del suelo, altamente beneficiosa para los propietarios desde que la centralidad del Ensanche se ha unido a la congelación de alquileres.

La evolución reciente de la barriada es ejemplar por el progresivo abandono del domicilio central por parte de la alta burguesía, y en la perdida numérica de población, resultado ésta de la fuerte infiltración que los usos no residenciales (con o sin renovación física) llevan a cabo en un espacio ya central en la actualidad (36).

Por todo ello, no es de extrañar que las modificaciones perceptibles hoy en el caserío de Sa-

(36) La evolución del barrio y los cambios de usos aparecen detallados en nuestro libro: «El barrio de Salamanca. Planeamiento y propiedad inmobiliaria en el Ensanche de Madrid». Madrid, Ed. Ayuso (en prensa).



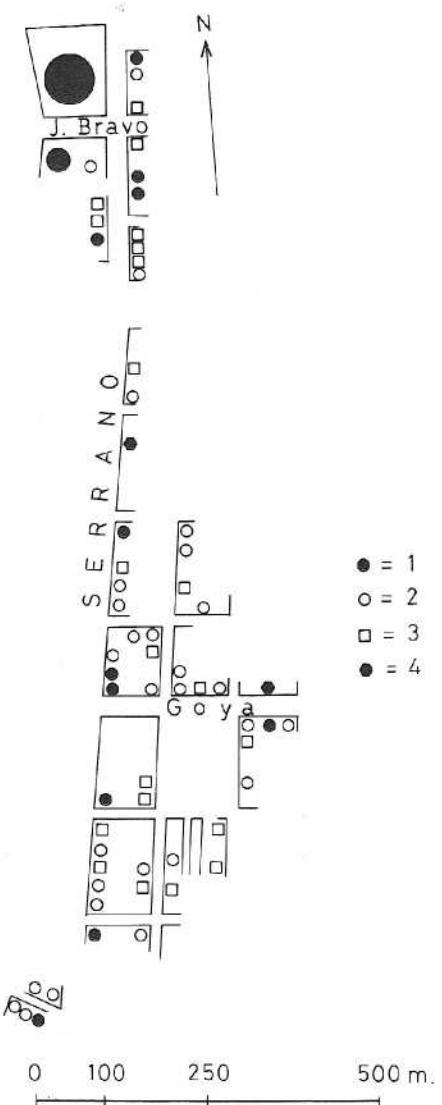


Figura 12.—Estado actual de las edificaciones de Salamanca. Símbolos: 1=Edificios de oficinas y similares; 2=Edificios residenciales de nueva planta; 3=Reformas (levantes, fachadas) de los edificios originales; 4=Solar; En blanco=perduración del inmueble primitivo. Fuente: comprobación personal en julio de 1978.

lamanca sean muy numerosas (figura número 12): menos de la mitad de los inmuebles conservan su original estructura física. La estructura interna actual de los dos tipos de casas de Salamanca (cuadros números 8 y 9) muestra la importancia que la congelación de alquileres alcanza en un caserío viejo como el considerado y permite comprobar la perduración (en superficies y precios) de la segregación vertical, en buena parte mantenida por los efectos de la antedicha legislación. Tal modelo resulta en la actualidad obsoleto y ha sido paulatinamente eliminado. Las transformaciones operadas indican en su resultado una divergencia, segn se trate de nuevas edificaciones residenciales o de edificios para oficinas.

La renovación residencial ha sido la más intensa ya que ha imperado casi durante cuarenta años, al calor de la alta valoración del espacio reseñado. En su forma más pura, la renovación implica el derribo de la casa original y la construcción de nueva planta; ha sido el caso más repetido. Menor transformación suponen las modificaciones superficiales de la estructura original del edificio (cambio de fachada, levantes) y han sido menos numerosas. De cualquier modo, las circunstancias particulares de cada propietario para levantar una o dos plantas, cambiar la decoración de la fachada o construir otra casa parecen haber sido las determinantes del cambio, ya que la edificación original ha aguantado sin grandes problemas el paso de los años (37).

Intereses igualmente especulativos son los que han generado el suelo necesario para los recientes edificios ocupados por bancos y oficinas. A este respecto, es de destacar que junto a la clásica renovación puntual (eso sí, con fidelidad a las vías principales) ha tenido lugar una operación a gran escala, aprovechando la realización de un paso elevado sobre la Castellana. El antiguo grupo de hoteles de la calle de la «S», para cuya realización tuvo Salamanca que convencer a Castro de la inutilidad del parque previsto en el proyecto de Ensanche, ha desaparecido por completo, y ha sido sustituido por un importante centro terciario (banco en lo fundamental). Ni siquiera perdura el parcelario primitivo, pues la repartición aprobada por COPLACO en 1974 ha acabado con él (38). Ha sido ésta una operación de renovación particular, ya que involucró a varios propietarios, pero que entra en la tónica de las últimamente producidas en el paseo de la Castellana y calle de Serrano.

Confiamos en que los datos aportados en el presente trabajo puedan servir para un mejor tratamiento del patrimonio urbano en nuestras ciudades.

(37) Sólo en alguno de los edificios construidos en la segunda etapa se ha indicado que su construcción fuera deficiente: José de Azpiroz: «Ampliación y reforma de una casa de pisos en la calle de Goya», *Revista Nacional de Arquitectura*, número 65, 1947, páginas 329-331.

(38) En la repartición se ha conseguido un volumen edificable de 152.000 metros cúbicos. Registro de la Propiedad de Madrid número 1, finca 68.893, libro 1888 del archivo, folio 208.



La actividad del Marqués de Salamanca

Cuadro n.º 8. Estructura interna actual de la edificación de Salamanca. Casa construida en 1866.

PISO	ARRENDATARIO	FECHA CONTRATO	Ptas./año RENTA	SUPERFICIE M ²
Sótano d.	En obras			168,75
Sótano i.	En obras			195,38
Bajo d.	En obras			120,84
Bajo i.	En obras			117,83
Bajo d. int.	P. física	1940	1.200	117,83
Bajo i. int.	P. física	1939	600	149,29
1.º	P. física	1929	15.000	582,8
2.º d.	P. física	1932	2.250	261,07
2.º i.	P. física	1927	3.000	321,73
3.º d.	P. física	1939	3.900	277,39
3.º i.	P. física	1927	3.900	305,41
Sotabanco 1.	portero	1965	—	34,56
Sotabanco 2.	P. física	1919	240	39,78
Sotabanco 3.	P. física	1933	240	39,97
Sotabanco 4.	desocupado	—	—	34,38
Sotabanco 5.	P. física	1922	240	45,81
Sotabanco 6.	P. física	1929	600	84,77
Sotabanco 7.	desocupado	—	—	34,38
Sotabanco 8.	P. física	1916	240	37,07
Sotabanco 9.	P. física	1941	240	37,07

Fuente: Catastro de Riqueza Urbana. 1971.

Delegación Provincial de Hacienda.

Cuadro n.º 9. Estructura interna actual de la edificación de Salamanca. Casa construida en 1871.

PISO	ARRENDATARIO	FECHA CONTRATO	Ptas./año RENTA	SUPERFICIE M ²
T-1	P. física (comercio)	1929	84.000	50
T-2	P. física (comercio)	1961	29.000	48,16
T-3	P. física (comercio)	1965	26.400	67
T-4	P. física (comercio)	1953	18.000	30
T-5	P. física (comercio)	1930	52.975	53
T-6	P. física (comercio)	1969	48.000	53,20
Garaje-2	garaje	1931	16.306	57
Garaje-1	P. física	1953	7.070	41,3
Garaje-3	garaje	1940	5.935	36
Garaje-4	P. física	1939	12.236	60
Int.	P. física (comercio)	1971	16.919	53
Int. d.	P. física	1936	2.725	40,6
Int. i.	P. física	1945	2.650	52,2
1.º d.	P. física	1961	7.000	148
1.º i.	P. física	1961	7.000	148
2.º	P. física	1960	14.000	296
3.º d.	P. física	1956	7.200	148
3.º i.	P. física	1953	3.963	148
4.º d.	P. física	1950	5.990	148
4.º i.	P. física	1956	4.531	148
Buhardilla 1.	P. física	1940	2.025	61
Buhardilla 2.	P. física	1956	1.236	43
Buhardilla 3.	P. física	1958	3.000	32

Fuente: Catastro de Riqueza Urbana, 1971.

Delegación Provincial de Hacienda.



LAS REFORMAS URBANAS DE GIJÓN EN 1936-1937

por Ramón Alvargonzález

Es sabido que las operaciones de remodelación urbana afectan de forma prioritaria a las áreas centrales de las ciudades, debido a la posición privilegiada que ocupan dentro de la malla urbana por el uso que de ellas hizo y hace la burguesía. El crecimiento espacial ininterrumpido de los núcleos urbanos a partir de la primera revolución industrial ha conferido a los cascos antiguos o a los ensanches decimonónicos una centralidad que no sólo es física, sino en mucho mayor grado funcional, pues en tales zonas se localiza una amplia gama de servicios, que responden a parte de las necesidades reproductoras de las formas capitalistas de desarrollo, una de las cuales es la racionalización y exacerbación del consumo.

Por otra parte, la importancia de estas zonas se ve realzada por cuanto cumplen también, como lógico corolario de lo anteriormente señalado, un papel de proyección ideológica apareciendo como la imagen totalizadora de la ciudad.

No es extraño por ello que, desde fecha muy temprana, hayan sido objeto del interés de los grupos rectores urbanos. En la base de la reforma interior de poblaciones ochocentistas o en la de los últimos instrumentos de renovación urbana está la velada intención de adecuar y realzar determinados espacios ciudadanos para servir a los intereses de los grupos sociales dominantes, hecho al que sirve de polo inductor el desarrollo de la ciudad, y que provoca una serie de importantes cambios funcionales, sociales y, por tanto, morfológicos en las mencionadas áreas centrales (1).

En Gijón, este fenómeno es observable a partir del momento en que el espacio objeto de un

«Plan de Mejoras» propuesto por Jovellanos en 1782, y densificado a lo largo del siglo XIX, comienza a configurarse como lugar central de la ciudad, al desplegarse ésta en los dos sentidos de la línea de costa a partir del emplazamiento defensivo histórico. En efecto, la incorporación del arenal oriental de la villa a través de un plan de ensanche, la aparición de barrios obreros históricos por el occidente y la temprana aparición de una corona de extrarradio integrada por parcelaciones particulares en dirección meridional, hizo de la trama viaria del citado «Plan de Mejoras» el centro de la entidad urbana. La localización en ella de actividades terciarias y residencias de clases acomodadas provocó a lo largo del XIX operaciones de reforma interior de alcance limitado.

Sin embargo, la remodelación más importante de la historia de este centro urbano se produjo con una finalidad diferente de la de servir a los intereses de la burguesía y, como es obvio señalar, bajo unas condiciones político-sociales de excepción. El alzamiento militar de julio de 1936 hizo de Gijón la capital política de Asturias y propició, por parte de las gestoras frentepopulistas que ocuparon la alcaldía, la formulación de un ambicioso plan de reformas urbanas, precedido de una serie de derribos urbanos que afectaron sobre todo a la zona central de la ciudad, con el objeto de crear espacios públicos al servicio de todos sus habitantes.

1. La excepcionalidad del marco político, factor posibilitador de un urbanismo de corte revolucionario

A poco de producirse la sublevación militar del 18 de julio de 1936, las fuerzas políticas y socia-

(1) ALVAREZ MORA, Alfonso: *La remodelación del centro de Madrid*, Ayuso, Madrid, 1978, p. 13 y ss.

les del Frente Popular, importantes en Gijón en razón de su función industrial y portuaria predominante, incorporaron el núcleo urbano al ámbito territorial de la legalidad republicana. Por otra parte, una vez superado el primer momento de vacío de poder, el gobierno de la II República se vio obligado a crear un conjunto de instituciones sin precedentes en nuestro ordenamiento iuspublicista que, nianteniéndose dentro de la lealtad al gobierno, diesen cabida a las fuerzas políticas de izquierda que pretendían acelerar la revolución.

En este contexto apareció el Consejo Interprovincial de Asturias y León, informado por las notas de excepcionalidad, provisoriaidad, carácter de órgano de sustitución y regionalidad. órgano de gobierno que favoreció las actuaciones de cor-

te revolucionario de las gestoras municipales constituidas (2).

Bajo este marco jurídico-político de excepción pudo desarrollarse un urbanismo de corte revolucionario, al allanarse el principal obstáculo que se opone a toda operación de remodelación urbana, el respeto a los intereses de los propietarios del suelo. La enajenación sin paliativos del interés privado a favor del interés colectivo, amparada en la situación del momento, permitió acometer operaciones de reforma urbana que, en condiciones de normalidad, hubieran constituido un grave atentado contra el derecho de propiedad, base de nuestro sistema de relaciones sociales, o

(2) MUÑIZ MARTIN, Oscar: *El Consejo de Asturias y León, 1936-37. Coatribuciót u su estudio histórico-jurídico.* texto mecanografiado. tesis doctoral. Facultad de Derecho. Universidad de Oviedo. p. 61 y ss.

Los efectos sobre el plano de los derribos urbanos de 1936. Espacios públicos abiertos y calles ensanchadas.

■ espacios abiertos = calles ensanchadas





se hubieran demorado extraordinariamente a causa de los procesos de expropiación, en el supuesto de admitir un contenido social de la propiedad urbana que no se definió sino muy posteriormente, en la Ley del Suelo de 1956.

2. Los antecedentes de los Ayuntamientos locales republicanos

Parte de las operaciones de reforma urbana que se llevaron a cabo entre el 18 de julio de 1936 y el 21 de octubre de 1937, fecha de la caída de la ciudad, eran ya viejas aspiraciones de los Ayuntamientos republicanos, que se habían visto entorpecidas por el juego de los intereses privados en el momento de su formulación.

Así, la ampliación de la carretera de Oviedo entre la plaza del 6 de Agosto y Pumarín fue ya solicitada por la minoría socialista en 1931, sin que tal petición tuviese virtualidad alguna. Una nueva solicitud de un concejal en el mismo sentido, fechada en septiembre de 1934, será también desestimada (3).

La ampliación de la calle Fernández Vallín, otra realización de las gestoras frentepopulistas, fue propuesta por la comisión local de policía urbana en septiembre de 1932 y rechazada de forma definitiva por el Ayuntamiento pleno en enero de

(3) Archivo Municipal de Gijón. Expedientes Ordinarios núms. 581 de 1930 y 139 de 1934.



Figura 1.—Jardines del Náutico y ampliación de la avenida del Muro, sobre la antigua manzana ocupada por el Hospital de Caridad

1935, a consecuencia de la presión de los propietarios de los solares afectados a través de los concejales de partidos conservadores (4).

Así, pues, las nuevas fuerzas políticas que ocuparon la alcaldía después de las elecciones legislativas de febrero de 1936, reflejo del papel predominante de los grupos sociales populares, y que intervinieron sin cortapisas tras el alzamiento militar, no actuaron sino haciéndose eco de unos intentos previos, ampliados y llevados a cabo ahora hasta sus últimas consecuencias.

3. Los derribos urbanos de 1936

La gestora municipal formada en octubre de 1936, en sustitución de un comité de guerra cuyo objetivo había sido el apagar la rebelión de un regimiento acantonado en la ciudad, emprendió en los meses finales de dicho año una serie de derribos urbanos, tendentes a la configuración de espacios abiertos, que sentaron las bases para la formulación de un plan de reformas en junio del año siguiente (5).

(4) *Ibidem*. Expediente Ordinario núm. 957 de 1932.

(5) Esta gestora municipal estaba presidida por el anarcosindicalista Avelino González Mallada, y la mayoría de los integrantes de las comisiones constituidas procedían del campo de la acracia, aunque en la comisión gestora de obras públicas urbanas estaban igualados los efectivos socialistas y anarquistas. Esta comisión cambió en 4 de agosto de 1937 con motivo de la constitución



Figura 2.—Otro espacio ampliado con motivo de los derribos urbanos de 1936: la antigua plaza de Capua (hoy Romualdo Alvar González). Al fondo, el mercado de San Agustín, sobre el solar del convento de las agustinas recoletas.

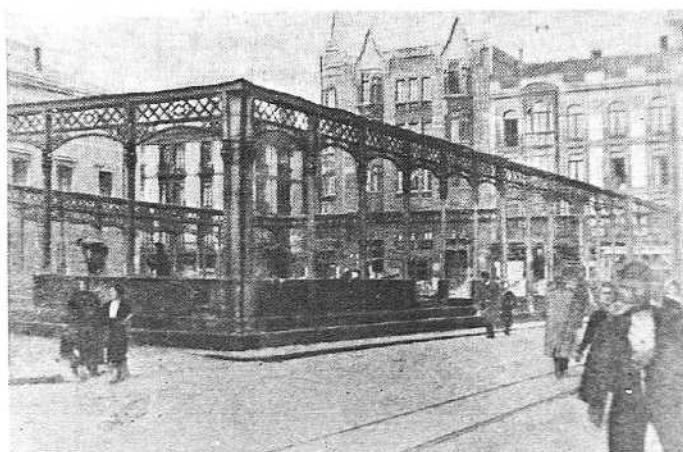


Figura 3.—Demolición del mercado de Jovellanos en 1936.



Figura 4.—La plaza del Generalísimo en la actualidad, sobre el solar ocupado por el mercado de Jovellanos.

Las demoliciones dieron comienzo en el mismo mes de octubre (6), y parece ser que se prolongaron hasta finales de ese año, momento en que la Consejería de Obras Públicas puso el veto a las niñeras, porque las ocupaciones de fincas urbanas —el mecanismo seguido para los derribos— se hacían problemáticas, y además las necesidades militares eran cada vez más perentorias.

En efecto, la normativa legal creada por el gobierno de la República con los decretos de 27 de septiembre y 7 de octubre de 1936, en virtud de la cual se permitía la incautación a favor del Estado de bienes pertenecientes a personas responsables de haber intervenido en el movimiento se-

ción del nuevo Consejo Municipal, pero poco pudo hacer porque en octubre del mismo año entraban en Gijón las tropas nacionales. *Ibidem*. Expedientes Ordinarios números 248 de 1936 y 162 de 1957.

Según comunicó personalmente Rafael Hernández (UGT), antiguo encargado de obras públicas en el comité de guerra previo a la constitución del Consejo Interprovincial de Asturias y León, a José Girón, profesor de Historia Contemporánea de la Universidad de Oviedo, el plan urbanístico fue obra del comité de guerra, y se dejó de trabajar en él cuando José Maldonado fue nombrado consejero de obras públicas en diciembre de 1936, en un momento en que las necesidades militares privaban sobre otras cualesquiera. Pero el hecho cierto es que del «Plan de reformas» aparece documentalmente responsabilizada la gestora presidida por Mallada.

(6) *La Prensa*, 24 de octubre de 1936.



Figura 5.—La plaza de Italia en 1939, espacio abierto con motivo del derribo de las casas de la zona conocida con el nombre de Cuatro Cantones.

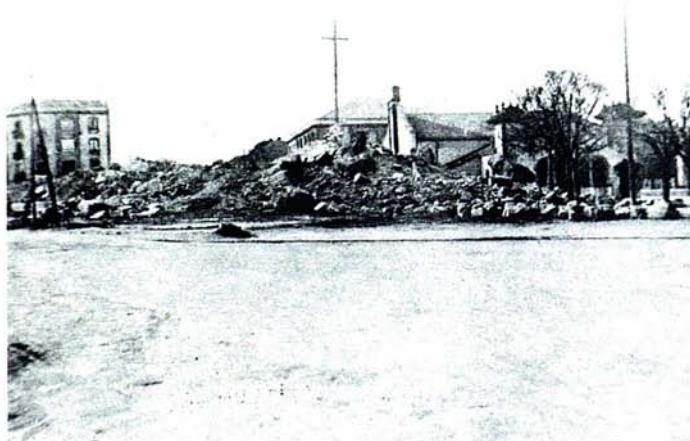


Figura 7.—1939. Restos de la iglesia de San José, en el Humedal. Su destrucción dio origen a la plaza de los Mártires.

dicioso no fue utilizada (7). Los derribos se hicieron, pues, por parte de brigadas contratadas o nivillizadas por la gestora municipal tras la simple ocupación de las fincas urbanas, previo desalojo de las mismas, y así cayeron bajo la piqueta edificios pertenecientes tanto a las clases acomodadas como a la población obrera: de esto último es un ejemplo claro lo ocurrido con la ampliación de las avenidas de Schultz y Oviedo (8).

La fachada marítima del Muro de San Lorenzo quedó totalmente descongestionada con la supre-

(7) *Gaceta de la República*, 28 y 8 de octubre de 1936. La utilización de estas disposiciones legislativas delegadas hubiera sido, por otra parte, problemática porque la incautación se hacia a favor del Estado, y la enajenación posterior de los bienes incautados no podía verificarse sino en virtud de una ley *ad hoc*, a consecuencia de lo dispuesto en el artículo 117 de la Constitución de la República en relación con el núm. 6 de la Ley de Administración y Contabilidad de 1 de julio de 1911.

(8) En un escrito firmado por 70 vecinos afectados por el proyecto de ensanche de la avenida de Oviedo, dirigido al gobernador general de Asturias y León, con fecha 15 de noviembre de 1936, se refieren aquellos a «los perjuicios morales y materiales que pudieran causarse con esta precipitación a humildísimos proletarios afectos a la causa del pueblo, alguno de los cuales tiene incluso familiares luchando por el total aplastamiento de la sublevación fascista». Se les contestó que no procedía la solicitud porque, en el momento de su tramitación, los derribos ya se habían efectuado.

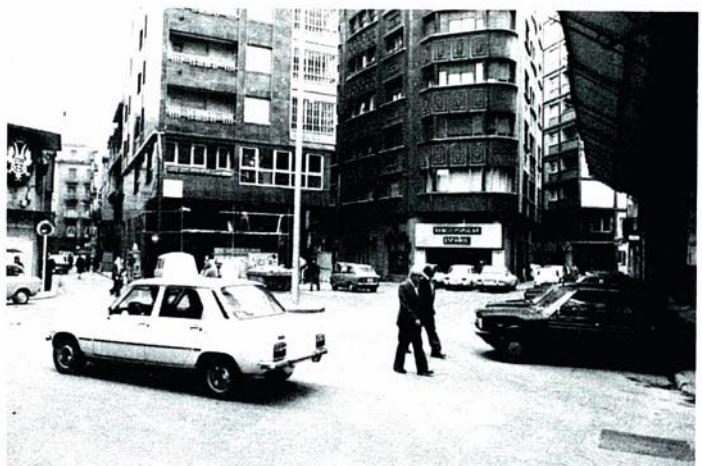


Figura 6.—La plaza de Italia en la actualidad.



Figura 8.—Estudio actual de la plaza de los Mártires.

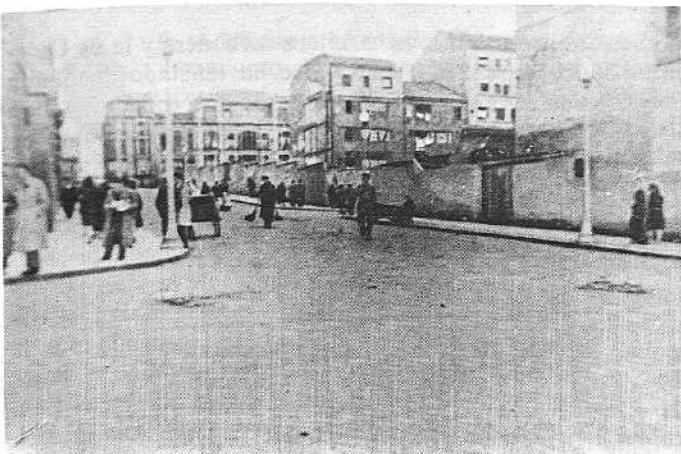


Figura 9.—1939. Ampliación de la calle Fernández Vallín tras el derribo de edificios en la acera derecha.



Figura 10.—Aspecto actual del entronque de las avenidas de Schultz (izquierda) y de Fernández Ladreda, la carretera de Oviedo (derecha), otras dos vías descongestionadas en 1936.



sión de los antiguos balnearios Las Carolinas y La Favorita, el derribo de las populares «casas de Veronda», en la calle de Ezcurdia, y la demolición total de la manzana donde estaba ubicado el Hospital de Caridad, en el caserón de Cabrales, entre las calles homónima, Jovellanos y de Pidal (hoy avenida de la Victoria).

La zona de los Cuatro Cantones, en los tramos iniciales de las calles de acceso al antiguo arrabal de la Rueda desde Corrida, también fue remodelada dando lugar a la futura plaza de Italia. La piqueta suprimió asimismo el antiguo mercado de Jovellanos (construido en 1876 y sustituido en la

posguerra por el de San Agustín, en lugar cercano, sobre el solar del convento de las agustinas), con lo que se formaba otro espacio abierto que recibiría el nombre de plaza del Generalísimo o del Parchís, como la bautizó la voz popular por su forma en damero. Otras dos plazas preexistentes, la del 6 de Agosto y la de Capua (hoy Romualdo Alvargonzález) vieron ampliar su superficie por el derribo de varias casas.

La vertiente oriental de la carretera de Oviedo vio desaparecer las casitas que congestionaban la vía en cuestión, y lo mismo ocurrió con las primeras casas de la acera de los pares en la avenida

CUADRO I

DERRIBOS URBANOS LLEVADOS A CABO POR LA COMISION GESTORA MUNICIPAL (1936-1937)

C A L L E S	N.º DE LAS FINCAS DERRIBADAS	TOTAL
Avenida de Oviedo actual Fernández Ladreda	33-35-37-39-41-43-45-51-53-55 (ciudadela)	10
Avenida de Schultz	2-4-6	3
Cabrales	1-3-5-7-9-11-13-15-17-19-21-23-25-27-29-31	17
Capua	4 (ciudadela)-6-8-10	4
Carretera de Villaviciosa	99-101-113	3
Corrida	70-72-74-90-94-96-98-100	8
Ezcurdia	1-3-5-7	4
Fernández Vallín	1-3-5-7-9-11-13-15	8
Gumersindo de Azcárate actual Munuza	11-13-15	3
Innerarity	43-45	2
Jovellanos	8-10-1-3-5-7-9-11	8
Playa actual Vázquez de Mella	31-33-34-36	4
Libertad actual 18 de Julio	57-59-79-81-83-85-87-89	8
Marqués de Casa Valdés	112-114-116-118	4
Pidal actual Avenida de la Victoria	6-8-36-38	4
Plaza del Instituto actual del Generalísimo	3	1
Plazuela de Capua actual de Romualdo Alvargonzález	3	1
Salustio Regueral	2-4	2
San Agustín	1-3-5-7-9-11-4-6	8
San Bernardo	78-80-82	3
TOTAL		115

FUENTE: Plusvalía por demolición de edificios.

Archivo Municipal de Gijón.—Expedientes Ordinarios.— N.º 229/1937.

da de Schultz. La calle de Fernández Vallín, que ya había sido objeto de un proyecto de ensanche en 1932, fue por fin ampliada con la demolición de los edificios de la acera izquierda según se baje desde Begoña. Otros derribos de menor entidad en diferentes calles de la población, hasta totalizar el número de 115, vinieron a dar a Gijón la fisonomía de una ciudad descongestionada a tono con las exigencias de los tiempos (*vid. cuadro I*).

Aparte de los derribos mencionados, en el tiempo transcurrido entre el alzamiento y la caída de la ciudad se echaron abajo las tres iglesias parroquiales de la población: la iglesia matriz de San Pedro y las neogóticas de principios de siglo de San Lorenzo y San José; reedificadas las dos primeras en la posguerra, sobre el solar de la tercera se abriría la plaza de los Mártires de la Cruzada.

4. El "Plan de reformas urbanas de 1937". Proyectos y significado

Los derribos urbanos a los que se acaba de aludir dieron pie a que, en junio de 1937, se formulase un ambicioso «Plan de reformas urbanas», que fue aprobado por el municipio en el mes de agosto siguiente (9).

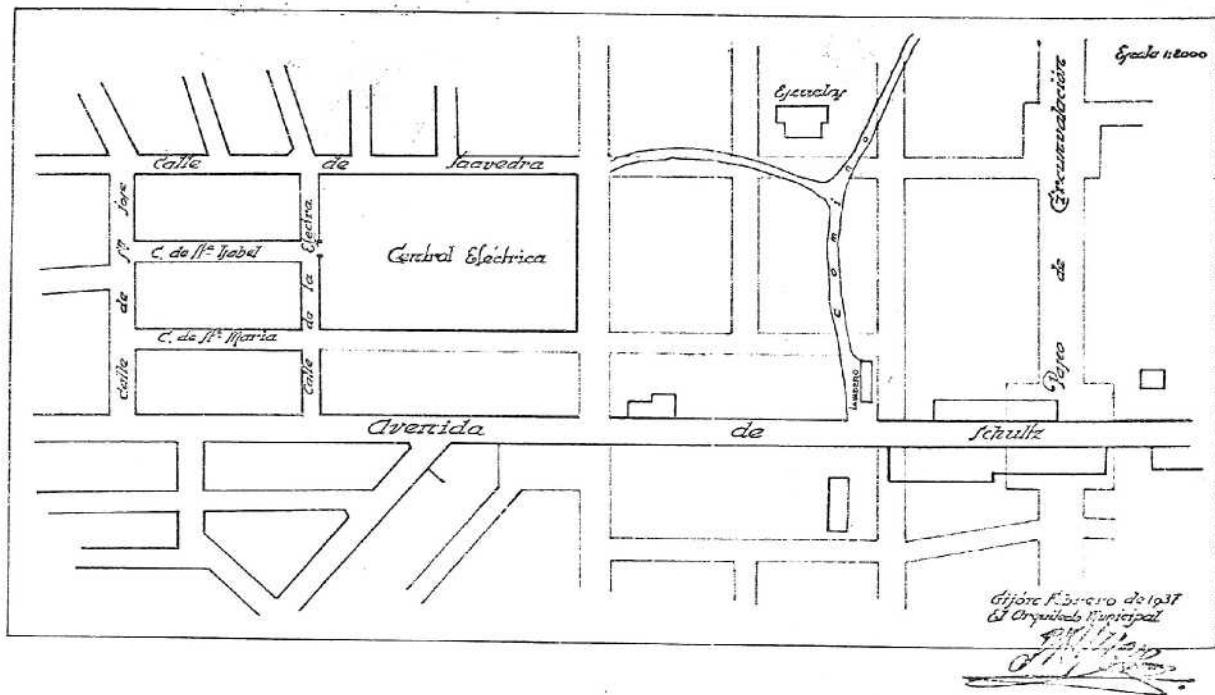
El contenido de este instrumento de planificación urbana puede agruparse en torno a tres puntos básicos. Por una parte, la mejora de las vías de comunicación terrestre que penetraban en la ciudad, en relación con la creación de un paseo de ronda dedicado al tráfico pesado y con la construcción de una estación única de ferrocarriles y autobuses, vinculada a la ciudad a través de las correspondientes vías rápidas.

La ampliación de las carreteras que absorbían la mayor parte del tráfico rodado conducente al

(9) Archivo Municipal de Gijón. Expediente Ordinario núm. 49 de 1937. *Reformas urbanas de Gijón*, informe presentado por el arquitecto municipal José Avelino Díaz.

centro urbano, la carretera carbonera y la de Oviedo, se realizó, como ya se ha señalado, mediante una serie de derribos de casas que congestionaban las citadas vías de comunicación en su punto de soldadura, en la zona de la llamada Puerta de la Villa. El trazado de la vía de circunvalación —de una anchura mínima de 20 m. extensible a 30 por el distanciamiento preceptivo de la línea de edificación en 5 m. desde los bordes de la vía— arrancaría del puente de la Guía, donde recogía el tráfico de la carretera de la costa, pasando por la parte meridional del Coto de San Nicolás hasta llegar a la Cruz de Ceares; desde allí, en el punto de soldadura con la carretera de Pola de Siero, y atravesando la carbonera, seguiría en línea recta hasta Pumarín, lugar en el que se preveía la formación de una gran plaza circular de 150 m. de diámetro en el entronque con la carretera de Oviedo, y finalmente se dirigiría en dirección oeste para llegar al Musel, después de atravesar la Gran Vía y la carretera de Avilés. El objeto de este paseo de ronda era el de canalizar todo el tráfico pesado hacia el área industrial y portuaria de la ciudad, situada en su vertiente occidental.

Respecto a la creación de una estación única de ferrocarriles y autobuses, se ofrecían dos alternativas. La primera de ellas, mantener el emplazamiento de la estación del Norte, llevando a ella las terminales de los ferrocarriles de Langreo y Ferrol, y la segunda, aconsejada de forma prioritaria por el técnico municipal, establecer un nuevo emplazamiento común en el área de la Braña, con lo que podrían dedicarse a uso público los terrenos de las estaciones preexistentes, permitiendo ello la prolongación en línea recta de la calle Marqués de San Esteban; la comunicación de esta nueva estación con el centro quedaría cubierta mediante una calle abierta sobre la caja de la línea del ferrocarril de Langreo.



Plano de urbanización en el Llano del Medio, promovido en 1937 por el comité de fábrica de la Electra del Llano. En trazo tenue, la nueva zona proyectada.



Otra parte básica del Plan está dedicada al planteamiento de operaciones de reforma interior encaminadas a la apertura de espacios públicos y de vías en el interior de la ciudad decimonónica. Así se prevé la creación de dos amplias calles que atraviesan en dirección E.-O. la ciudad antigua; la más septentrional, sobre el cuello de botella del tómbolo, para facilitar la comunicación entre la avenida del Muro y el Muelle, por ampliación y rectificación del trazado de las calles Ventura Alvarez Sala y Melquiades Alvarez. La más meridional, con una anchura de 20 m., estaría constituida por la prolongación en línea recta de la calle de Langreo hasta llegar a la playa, y su objeto era poner en relación la nueva estación de ferrocarril con el centro urbano. En el marco de estas operaciones de reforma interior se preveía también la ampliación de la avenida del Muro a 52 m., la apertura de una plaza en el solar que ocupaba el mercado de Jovellanos y la ampliación de otras ya existentes como la de Capua y la del 6 de agosto, vinculada a Begoña por la calle, también ampliada, de Fernández Vallín.

Finalmente, en el «Plan de reformas», se considera la necesidad de crear zonas verdes, «parques de barriada», en áreas de alta densidad de población obrera. Uno de ellos se pensaba implantar en La Catalana, entre el barrio de La Arena y la parcelación del Coto de San Nicolás; el segundo, el de La Káfila, en el Llano del Medio, y el tercero, en el cerro de Santa Catalina, tras lograr su reversión por parte del ramo de Guerra.

5. El papel de las fuerzas populares en el planeamiento urbano del período

Al margen de la formulación y realización en parte de una serie de mejoras en el reseñado «Plan de reformas», en el período considerado se producen otras actuaciones —con limita-

das proyecciones en el plano—, cuyos protagonistas son los comités entonces creados a nivel de barrio o fábrica, y la propia gestora municipal.

Así, en enero de 1937, el comité del Frente Popular del barrio de Arnao solicita del Ayuntamiento la ampliación del camino vecinal, comprometiéndose a aportar la mano de obra, lo que es aceptado y realizado. En febrero del mismo año, el comité de fábrica de la Electra del Llano, presenta un proyecto de alineación y apertura de nuevas calles en el Llano del Medio, ofreciendo fondos y el camión de 5 Tm. de la empresa para las obras, propuesta que es incorporada a otro proyecto de mayor amplitud realizado por el técnico municipal, y que luego sólo en parte se llevó a la práctica (10).

Por su parte, el municipio solicitó del Estado para su saneamiento la charca del Piles, así como terrenos en la misma zona para levantar en ella una ciudad-jardín. También pidió terrenos en La Calzada, Jove, el Llano y Pumarín, con el fin de edificar colonias para obreros y reclamó la reversión del cerro de Santa Catalina, del que había sido titular desde 1932, año en que se entregó a la ciudad por iniciativa del entonces ministro de la Guerra Manuel Azaña, hasta 1934, fecha en que volvió de nuevo a la autoridad militar a consecuencia de los sucesos revolucionarios (11).

6. La persistencia del modelo frentepopulista en el primer plan de ordenación de la ciudad: el Plan Germán Valentín Gamazo (1947)

(10) *Ibidem*, Expedientes Ordinarios, núms. 19 y 159 de 1937. También hubo un proyecto de municipalizar el suelo urbano, por cesión al Ayuntamiento de los bienes incautados y expropiación de los pertenecientes a personas adictas al Régimen. Cfr. Expediente Ordinario número 179 bis de 1937.

(11) *Ibidem*. Expediente Ordinario núm. 192 de 1936.



Los efectos del «Plan de reformas de 1937» en el «Plan de ordenación Germán Valentín Gamazo» (1947). Vías arteriales persistentes y áreas que conservan la misma calificación (estación común de la Braña, y parques de Ceares y Santa Catalina).

Una vez finalizada la contienda civil, los primeros Ayuntamientos del Estado Nuevo legitimaron los derribos de la etapa precedente y consumaron, en la medida en que se habían sentado las bases para ello, los proyectos de reforma de las gestoras municipales frentepopulistas (12). Respecto a los daños causados directamente por acciones de guerra en la ciudad, fueron reducidos y sólo afectaron de forma sensible a las calles circundantes al colegio de los jesuitas, que había sufrido un asedio militar (*vid. cuadro II*); por ello, esta faceta urbanística de la guerra civil no tuvo en Gijón mayor importancia.

En otro sentido, en 1939 se encargó al arquitecto Germán Valentín Gamazo la redacción de un plan de ordenación para la ciudad, que entró en vigor en 1947. En él se asumían formalmente parte de los proyectos del Plan 1937. Así, en el capítulo de formación de una nueva red de vías

(12) En concepto de indemnizaciones, el Ayuntamiento desembolsó a los propietarios de los edificios derribados unos seis millones de pesetas. *Vid. ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE GIJÓN: Algunas notas sobre la evolución progresiva de Gijón en un cuarto de siglo (1922-1947)*, Gijón, 1947, p. 9 y Archivo Municipal de Gijón. Expediente Especial núm. 22 («Derribos época roja»).

arteriales, se preveía la creación de una ronda de camiones, el antiguo paseo de circunvalación, y en el capítulo de reforma interior, se incorporaban las dos rondas transversales planificadas también en el 37.

Respecto a la zonificación, se recogían asimismo ideas vertidas en el Plan 37. La calificación de la zona de la Braña como «de emplazamiento de la nueva estación común» y la planificación de un parque en Ceares —el antiguo «parque de bariada de La Káfila»— y de otro en el cerro de Santa Catalina, eran ideas recogidas del «Plan de reformas)). La prolongación en línea recta de la calle Marqués de San Esteban, y la formación de una calle de unión entre la nueva estación y el centro urbano también reflejaban proyectos ya enunciados en el 37.

Con ello no hacía sino reconocerse la racionalidad de unos planteamientos que, en el marco sociopolítico en que surgieron, hubieran sido fácilmente viables, lo que no ocurrió en el tiempo de vigencia del Plan Valentín Gamazo, pues éste ha tenido una escasa virtualidad, siendo en realidad las fuerzas económicas las que han canalizado el crecimiento de la ciudad hasta nuestros días.

CUADRO II

EDIFICIOS DESTRUIDOS POR ACCIONES DE GUERRA (1936-1937)

C A L L E S	N.º DE LAS FINCAS DESTRUIDAS	TOTAL
Alesón	s.n.	1
Antonio Cabanillas	10	1
Avenida Hermanos Felgueroso	44-s.n.-s.n.	3
Avenida de Schultz	58	1
Cabrales	113	1
Carmen	37	1
Comercio	36	1
Dindurra	17	1
Gran Vía al Musel actual Avenida de Portugal	15-s.n.-s.n.	3
Marqués de San Esteban	64-66	2
Miguel Primo de Rivera	5	1
Numa Guilhou	18-26	2
Oscar Olavarria	s.n.	1
Palacio Valdés	s.n.	1
Paseo de Begoña	s.n.	1
Paseo de San José	s.n.	1
Plaza de José Antonio	9	1
Pedro Duro	8	1
Reconquista	s.n.-s.n.-7	3
Rodriguez Sampedro	43	1
San Rafael	4	1
18 de Julio	44-46	2
TOTAL		31

FUENTE: Relación de edificios que permanecen en estado de ruina.

Archivo Municipal de Gijón.—Expedientes Ordinarios.—N.º 436/1940.



Información Jurídica

Los planes parciales en el reglamento de planeamiento de la ley del suelo

Disposiciones generales

● Determinaciones

● Documentación

Anexo de suelo para dotaciones

por Luis Rodríguez Avial

El tratamiento de los Planes Parciales en el Reglamento de Planeamiento, que desarrolla la vigente Ley del Suelo, se ha estructurado en tres secciones —que abarcan los artículos 43 a 64, ambos inclusive— y un Anexo de Reservas de Suelo para dotaciones, dividido en doce artículos. El contenido de esta conferencia, para mayor orden y claridad, respetará esta misma estructura.

Seguiremos en la exposición el criterio de analizar los aspectos fundamentales estudiados en el Reglamento, haciendo especial hincapié en aquellas cuestiones que por su directa relación con el ejercicio práctico de redacción de Planes Parciales —en su doble vertiente técnica y jurídica— o por su novedad, entiendo que merecen ser destacadas.

1. Disposiciones generales. Artículos 43 y 44

El objeto de los Planes Parciales en relación con las tipologías de planeamiento de rango superior,

responde a una de las tres siguientes situaciones:

a) La Ordenación detallada y completa de una parte del suelo clasificado como urbanizable programado en el Plan General. Se exige, además, a fin de que el planeamiento tenga coherencia físico-geográfica, que los Planes Parciales abarquen sectores completos de los definidos en aquél. Los criterios para la delimitación de sectores aparecen recogidos en el artículo 32 del Reglamento.

b) El desarrollo de los Programas de Actuación Urbanística en el Suelo clasificado como urbanizable, no programado en el Plan General, incluyendo el territorio completo correspondiente a cada etapa de ejecución del Programa.

c) El desarrollo de las Normas Complementarias y Subsidiarias, en el caso de que definan suelo apto para la urbanización, y sólo para este tipo de suelo. A efectos de facilitar el desarrollo de estas zonas por Planes Parciales, el artículo 93.1

en su apartado c) exige que las Normas Subsidiarias de ámbito municipal, cuando prevean zonas aptas para la urbanización, deberán delimitar los correspondientes sectores o fijar los criterios necesarios para su delimitación por los propios Planes Parciales.

Con carácter de disposición general, el Reglamento señala, en el artículo 44, que no podrán aprobarse Planes Parciales sin que previa o simultáneamente, *pero en expediente independiente* —lo que constituye una novedad— se haya aprobado definitivamente el Plan General o Normas que aquéllos desarrollen, exigencia que se amplía a la aprobación definitiva del correspondiente P.A.U. en el suelo urbanizable no programado. La novedad que acabamos de comentar tiene su origen en la problemática que se ha venido produciendo en la Dirección General de Urbanismo y de la que se tiene abundante experiencia acumulada.

2. Determinaciones. Artículos 45 a 56, ambos inclusive.

Las determinaciones propias de los Planes Parciales son las incluidas en el artículo 13 de la vigente Ley del Suelo, cuyo contenido se desarrolla reglamentariamente de la siguiente forma:

a) La asignación de usos pormenorizados exigirá la calificación concreta y delimitación de las zonas incluidas en el ámbito territorial del Plan Parcial, para lo que se deberá tener en cuenta que a cada zona sólo puede corresponder un mismo uso de suelo. Esta concreción constituye otra novedad por la precisión que supone, debiendo entenderse, a mi juicio, el término «un mismo uso de suelo» en el sentido de aquel que presenta análogas características específicas.

b) En relación con la asignación de usos pormenorizados, el Reglamento precisa, lo cual supone un avance en la fijación de determinaciones, la necesidad de expresar el destino público o privado tanto del suelo que resulte edificable como del que se destine a dotaciones y a espacios libres.

c) En los casos en que la ejecución del Plan se prevea por polígonos de actuación, será necesario concretar la delimitación precisa de éstos, así como el sistema de actuación que corresponda a cada uno.

d) El equipamiento exigirá unas reservas de suelo de acuerdo con los módulos o *standards* que se fijan en el Anexo que habremos de examinar al final de la presente conferencia. No obstante, el Reglamento, en sus artículos 49, 50 y 51 establece criterios generales en relación con aquéllos que, por su novedad, merecen ser expuestos a continuación:

— Las áreas para jardines, zonas deportivas, de recreo y expansión, constituirán el sistema de espacios libres en este grado de planeamiento con carácter complementario respecto del de Plan General, con el que habrá de coordinarse. Se sitúan, por tanto, dos criterios de planificación, el de conseguir un sistema, y el de la coordinación con el correspondiente al Plan General,

a fin de conseguir una auténtica «trama» de espacios libres a nivel de toda la ciudad. En esta línea insiste el apartado 2 del artículo 49, al señalar que se deberá evitar, en la composición de estas áreas, un fraccionamiento excesivo que invalide su finalidad esencial, al tiempo que se exige al Plan Parcial la justificación de que aquéllos constituyen un sistema coherente.

— Especial relieve presenta el apartado 3 del citado artículo 49 en relación con los usos a permitir sobre los terrenos destinados a parques y jardines públicos, ya que se prohíben los que supongan utilizaciones privativas o anormales que supongan exclusión o limitación del uso público o permitan usos impropios de un sistema de espacios libres.

— Las condiciones que se exigen a las áreas para centros docentes pueden resumirse en dos; la obtención, por agrupación, de unidades escolares completas y su adecuada distribución en el ámbito del Plan Parcial con el objeto de que las distancias a recorrer por la población escolar sean mínimas, garantizando, de esta forma, que el acceso a aquéllas pueda realizarse tanto desde la red de circulación rodada como desde la peatonal.

— Asimismo presenta especial interés el criterio que se establece en el artículo 51 respecto de la situación concreta de las reservas para templos, centros asistenciales, sanitarios, parques deportivos y en general servicios de interés público y social, la cual habrá de estudiarse y definirse teniendo muy presente su relación con las redes viales y peatonal, con la finalidad de garantizar, por un lado, una adecuada accesibilidad a las mismas, al mismo tiempo que conseguir, por otro, su integración en la estructura urbanística del modelo de planeamiento propuesto por el Plan Parcial.

— Constituyen, por tanto, una auténtica novedad del Reglamento los criterios de diseño estructural que contiene, especialmente referidos al conjunto del equipamiento, en orden a obtener una composición urbanística de conjunto convenientemente estructurada, orientada

a facilitar el desenvolvimiento de la vida diaria y el desarrollo de las relaciones sociales.

En, la consecución de estos objetivos se atribuye, en los artículos 50 y 51 del Reglamento, un importante papel a las redes de peatones, papel que se verá confirmado en el artículo 8 del Anexo de Reservas de Suelo para dotaciones, como veremos más adelante.

e) El artículo 52 se dedica al análisis de la precisión con que se deberá definir el sistema de circulación del Plan Parcial, así como a precisar los elementos que lo deben componer.

Se exige, en primer lugar, determinar las alineaciones y las rasantes de la red viaria y peatonal, aclarándose que aquéllas requieren una definición geométrica de su trazado en planta, y que la fijación de éstas deberá realizarse, al menos, en los puntos de cruce y cambios de dirección, si de esta forma quedara suficientemente definida la altimetría del sistema de comunicaciones.

Quizá una de las novedades más importantes, progresiva y de mayor actualidad, está constituida por el contenido del párrafo tercero del apartado 1 del artículo 52, que exige definir el trazado y características de la red de comunicaciones, tanto viaria como peatonal, con supresión de las barreras urbanísticas que pudieran afectar a las personas impedidas y minusválidas de acuerdo con la normativa vigente al respecto.

Esto exigirá, de acuerdo con los criterios del SEREM —Servicio de Rehabilitación de Minusválidos— que la red de comunicaciones satisfaga los siguientes umbrales mínimos:

— Rebaje de las rasantes de bordillos de aceras en los puntos de cruce de la red viaria.

— Previsión de rampas para salvar desniveles existentes en la red de peatones y en el sistema de espacios libres, con una pendiente no superior al 8 por 100, como acompañamiento de las tradicionales soluciones en escalera.

— Anchuras mínimas de aceras y sendas peatonales, superiores a 1.80 metros.



— Pendientes transversales de aceras no superiores al 1 por 100.

— Acceso a las distintas zonas del Plan por un sistema de comunicaciones que no debe superar, en sus elementos fundamentales, pendientes superiores al 8 por 100, salvo que circunstancias topográficas especiales hagan inviables estas soluciones.

También como novedad respecto de legislaciones anteriores, se establece la necesidad de realizar un estudio de circulaciones, así como de la previsión de un sistema de transporte público cuando éste proceda.

Por último, y en directa relación con la red de comunicaciones, el Reglamento exige el señalamiento de la reserva de terrenos para aparcamiento~de acuerdo con el *standard* previsto en el artículo 13 de la Ley del Suelo, recogido en el 45 del Reglamento, precisando que para las plazas situadas en superficie habrán, asimismo, de establecerse las correspondientes alineaciones y rasantes. La redacción de este párrafo es, a mi juicio, importante, pues abre la puerta a los aparcamiento~subterráneos y a la posibilidad de situar plazas bajo la edificación, posibilidad muy conveniente, dado el fuerte *standard* previsto por la Ley, en orden a evitar que los próximos desarrollos de nuestras ciudades se conviertan en verdaderos desiertos de asfalto.

f) Contempla el artículo 53 del Reglamento las determinaciones que en orden a la infraestructura de servicios debe incluir el Plan Parcial, constituyendo en conjunto una gran novedad en relación con las precisiones contenidas en la Ley de 1956.

Se exige como mínimo definir el trazado y características de las siguientes redes:

— Redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios.

— Red de alcantarillado.

— Red de distribución de energía eléctrica, y

— Red de alumbrado público.

La no previsión de otras redes, como, por ejemplo, la de canalización telefónica, habrá de ser convenientemente justificada.

A nivel de Plan Parcial será preciso, desde ahora, definir sus principales características, señalar los elementos que deban situarse en galería, fijar las condiciones de cálculo para los proyectos de urbanización, así como justificar adecuadamente las fuentes y caudal disponible para el abastecimiento, capacidad y, si procediera, el sistema de depuración, para la solución de vertido adoptado y el origen, capacidad de los centros de transformación y líneas que los abastezcan para las redes de distribución de energía eléctrica y alumbrado público.

Particular interés, pues con esta disposición se podrán subsanar los problemas de calificación de suelo que ha venido presentando la ejecución de las infraestructuras, presenta el párrafo 7 del artículo 53, que exige determinar con exactitud la situación, en el planeamiento, de los centros de servicios necesarios en la infraestructura de las redes mencionadas, incluyendo su uso en la asignación de usos pormenorizados, antes comentada, con especificación de la naturaleza del correspondiente dominio.

g) El artículo 54 del Reglamento está dedicado a proporcionar los criterios con que se debe confeccionar el Plan de Etapas para la realización de las obras de urbanización de todo Plan Parcial, criterios que en resumen son los siguientes:

— Coherencia del Plan de Etapas con las restantes determinaciones del Plan.

— Coherencia con el desarrollo temporal de las edificaciones y sus correspondientes dotaciones.

— Coherencia en la construcción de los distintos elementos que constituyen las redes de servicios y finalmente

— Coherencia del Plan de Etapas con los Sistemas de Actuación elegidos.

Precisa asimismo el Reglamento el mínimo contenido urbanístico que se debe especificar en cada etapa, orientado hacia la posibilidad de demostrar que el Plan de Etapas presenta en su conjunto la coherencia que acabamos de mencionar. Por ello, en cada etapa habrá de preverse textualmente lo siguiente:

a) Su duración, con referencia a la fecha de comienzo de los plazos que se establezcan.

b) Las obras de urbanización correspondientes.

c) La puesta en servicio de las reservas de suelo correspondientes a los equipamientos que deban establecerse a medida que se urbanice.

d) La determinación de los niveles correspondientes a los servicios de abastecimiento de agua, evacuación y suministro de energía eléctrica, para que puedan ser utilizados los terrenos que se urbanicen sucesivamente.

El Reglamento prevé asimismo que el Plan de Etapas contenga alternativas de desarrollo temporal y espacial, siempre que la coherencia no se pierda y se cumplan las determinaciones previstas, garantizándose la ejecución y financiación del conjunto.

h) El contenido de la evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización, se desarrolla a lo largo del artículo 55. El Reglamento solicita un coste aproximado, el cual habrá de justificarse diferenciando como mínimo los costos de ejecución de las siguientes obras y servicios:

— Explanación, pavimentación, señalización y jardinería.

— Redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios.

— Red de alcantarillado.

— Redes de distribución de energía eléctrica y alumbrado público.

— Demás redes o canalizaciones que prevea el Plan.

— Valoración aproximada de establecimiento de servicios públicos de transporte y recogida de basuras, si procede.

— Obras especiales, como pueden ser pasos a distinto nivel, desviación de infraestructuras de servicios existentes, muros de contención de tierras etc.

— Valoración aproximada de las indemnizaciones originadas por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones y de otras obras e instalaciones cuando así lo exija la ejecución del Plan.

i) En relación con la ejecución posterior del Plan, el Reglamento.

en su artículo 56, proporciona criterios en relación a la determinación del Sistema de Actuación, que puede ser el mismo para todo el ámbito territorial del Plan Parcial o diferente para los distintos polígonos que se prevean.

Los criterios previstos para justificar el sistema o sistemas elegidos aparecen contenidos en el apartado 2 del artículo 56, y son textualmente los siguientes:

- Las necesidades de suelo y urgencia de su urbanización.
- Los medios económicos financieros con que cuenta la Administración.
- La colaboración estimada de la iniciativa privada.
- La estructura de la propiedad del suelo, y
- Cualquiera otras circunstancias que concurren en el sector o en cada polígono.

j) En orden a poder completar las determinaciones propias de los Planes Parciales, el capítulo 5." del Reglamento, en su sección 1.^a, regula las determinaciones complementarias que deben incluirse en los Planes de iniciativa particular (artículo 46), así como el criterio de aplicación de la limitación de densidad prevista en el artículo 75 de la vigente Ley del Suelo (art. 47 del Reglamento).

En los Planes de iniciativa particular, las determinaciones complementarias que se deben incluir son las definidas en el artículo 53 de la vigente Ley, apartado 2, párrafos c), d), e) y f), que junto con los documentos complementarios señalados en a) y b), constituyen el conjunto de datos que específicamente se deben aportar cuando los Planes se refieran a urbanizaciones encuadrables en este tipo de iniciativas.

El Reglamento precisa, en su artículo 46, el contenido de estas determinaciones de la siguiente forma:

a) Exigiendo la especificación del modo de ejecución de las obras de urbanización, así como del Sistema de Actuación.

b) Requiriendo la determinación de los compromisos que se hayan de pactar entre el urbanizador y el Ayuntamiento y entre aquél y los futuros propietarios sobre los siguientes temas concretos:

— Plazos de ejecución de obras y puesta en funcionamiento de servicios.

— Construcción, en su caso, de edificios destinados a dotaciones comunitarias de la urbanización, no incluidas entre las obligaciones generales impuestas por la Ley.

— Conservación de la urbanización, expresando si correrá a cargo del Ayuntamiento, de los futuros propietarios de parcelas o de los promotores, con indicación, en estos dos últimos supuestos, del período de tiempo al que se extenderá la obligación de conservación.

c) Determinando una garantía mínima para el exacto cumplimiento de los compromisos anteriores que se ha cuantificado en el 6 por 100 del coste que se prevé para las obras de urbanización e implantación de los servicios, tomando como base de cálculo la cifra obtenida en la evaluación económica del propio Plan Parcial. Esta garantía podrá prestarse bajo tres modalidades: en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario.

d) Especificando en el Plan los medios económicos de toda índole con que cuente el promotor, diferenciando los recursos propios de las fuentes de financiación.

Finalmente, las determinaciones exigidas por vía reglamentaria a los Planes Parciales se completan en el artículo 47, en el que se especifica en primer lugar que la aplicación de la limitación de densidad de 75 viviendas por Ha., prevista en el artículo 75 de la Ley del Suelo, habrá de entenderse referida a las acciones que se realicen sobre suelo urbanizable programado de los Planes Generales o de los Programas de Actuación Urbanística, y a las áreas que se declaran aptas para la urbanización en las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

La superficie sobre la que podrá cuantificarse esta limitación, será la comprendida en el ámbito territorial del planeamiento, deducidas, en su caso, las áreas no residenciales que se encuentren ocupadas por sistemas generales de la estructura general del territorio. No será necesario, por tanto, deducir las superficies destinadas a espacios libres, viales y dotaciones propias del Plan Parcial.

3. Documentación. Artículos 57 a 64, ambos inclusive

La sección 3." del capítulo 5." del Reglamento contempla el examen de la documentación que debe contener un Plan Parcial, señalándose en el artículo 57 que las determinaciones analizadas en los artículos anteriores deberán desarrollarse en los siguientes documentos:

- Memoria justificativa de la ordenación y de sus determinaciones.
- Planos de información.
- Planos de Proyecto.
- Ordenanzas reguladoras.
- Plan de Etapas.
- Estudio Económico-financiero.

El Reglamento realiza un análisis detallado del contenido de estos documentos, que a continuación comentaremos en sus aspectos más relevantes.

3.1. Memoria justificativa de la ordenación y de sus determinaciones

Con carácter general, el Reglamento exige justificar en la Memoria la adecuación de la ordenación que se proponga a las directrices del planeamiento de rango superior que desarrolla, demostrando su coherencia interna, la correspondiente correlación entre la información y los objetivos del Plan, así como la posibilidad de llevar a la práctica sus previsiones dentro del Plan de Etapas que se establezca.

La Memoria deberá, además, exponer los siguientes extremos:

— Justificación de la procedencia del Plan Parcial en relación con el planeamiento de rango superior que desarrolle.

— Descripción de la información urbanística practicada, la cual deberá referirse a todos los extremos que puedan condicionar la estructura urbanística y como mínimo a los siguientes:

a) Características naturales del territorio, como geológicas, geotécnicas, topográficas y otras.

b) Usos, edificaciones e infraestructuras existentes.

c) Estructura de propiedad del suelo.

— Señalamiento de los objetivos y criterios de planeamiento, adop-



tados en función de las previsiones del Plan y su interrelación con los resultados obtenidos de la información urbanística practicada.

— Exposición y estudio de los diferentes modelos que pudieran plantearse por la extensión y entidad del Plan, justificando que la solución elegida constituye una unidad funcional, urbanísticamente enlazada con la estructura urbana de las áreas colindantes.

Finalmente, el Reglamento exige en el apartado 3 del artículo 58 completar la Memoria con un anexo de características, en el que, de forma resumida y en cuadros, se cuantifiquen los datos numéricos básicos del Plan Parcial. Este anexo, que constituye novedad, será de gran utilidad para el examen del Plan, por los órganos de la Administración, y de alguna forma contribuirá a normalizar los criterios de exposición de datos numéricos de los Planes Parciales.

3.2. Planos de información

Los planos de información urbanística agrupados por objetivos serán como mínimo los siguientes:

— En relación con el planeamiento de rango superior:

a) De situación en relación con la estructura orgánica correspondiente al Plan General o Normas Subsidiarias.

b) De la ordenación establecida en el planeamiento de rango superior para el ámbito del Plan Parcial y su entorno.

— De información sobre el estado actual de los terrenos, como mínimo a escala 1 : 2.000:

a) Topográfico con curvas de nivel de metro en metro, acompañado de los planos hipsométrico y clinométrico, cuando éstos sean necesarios para una mejor comprensión de aquél.

b) Catastral.

c) De edificaciones, usos, infraestructuras y vegetación existentes.

Constituyen novedad los planos de encuadramiento en el planeamiento de rango superior y el catastral.

3.3. Planos de Proyecto

Redactados a escala de 1 : 2.000 a 1 : 500, serán como mínimo los siguientes:

- Zonificación con asignación de usos pormenorizados, sistema de espacios libres y zonas verdes, y especificación de la situación de todas las reservas de suelo para dotaciones, en relación con las demás áreas del propio Plan Parcial y, en especial, con la red viaria, incluida la de peatones.
- Red viaria definiendo alineaciones y rasantes.
- Esquemas de las redes de servicios.
- Delimitación de polígonos de actuación, en su caso.
- Definición gráfica del Plan de Etapas.

Se exige que todos los planos de proyecto que contengan representación en planta se realicen sobre el plano topográfico y contengan la delimitación del área de ordenación.

3.4. Ordenanzas

La estructura que el Reglamento señala para las mismas es la siguiente:

- a) Generalidades y terminología de conceptos.
- b) Régimen urbanístico del suelo sobre:
 - Calificación del suelo y usos pormenorizados.
 - Estudios de detalle.
 - Parcelaciones.
 - Proyectos de urbanización.
- c) Normas de edificación sobre:
 - Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas.
 - Condiciones comunes a todas las zonas.
 - Normas particulares de cada zona.

3.5. Plan de Etapas

Este documento específico del Plan Parcial deberá, según se especifique en el artículo 62 del Reglamento, describir con detalle el contenido del plano correspondiente justificando los extremos y determinaciones anteriormente mencionados, que se resumirán en demostrar la coherencia del desarrollo temporal previsto para el planeamiento.

En aquellos Planes Parciales que prevean delimitaciones de polígonos el Plan de Etapas habrá de señalar el sistema o sistemas de actuación aplicable a cada uno, así como el orden de prioridad para su ejecución.

En relación con las posibles alternativas de desarrollo temporal, extremos contemplados al analizar las determinaciones, el Plan de Etapas deberá exponer las circunstancias específicas que aconsejen la elección de una u otra.

3.6. Estudio Económico-financiero

Fundamentalmente estará compuesto por la evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización, realizada conforme al desglose comentado al analizar las determinaciones de los Planes Parciales. Dicha evaluación deberá acompañarse de aquellos documentos que sean precisos para justificar los costes propuestos.

Además, los Planes Parciales que desarrollen Programas de Actuación Urbanística deberán incluir las específicas obligaciones que correspondan al adjudicatario del Programa.

Asimismo, en los supuestos en que la ejecución del Plan Parcial comprenda obras pertenecientes a los sistemas de la estructura orgánica del Plan General, el Estudio Económico-financiero habrá de especificar, de acuerdo con lo exigido en el artículo 42.3 del Reglamento, sobre realización de obras y servicios atribuidos al sector público y al sector privado, la entidad u organismo que asuma la financiación de dichas obras, en el caso de que sean adjudicadas al sector público. En este sentido, el Reglamento recuerda que aquellas obras de urbanización que sean de interés para el sector o área de actuación, conforme a lo que señala el artículo 122 de la vigente Ley del Suelo, deberán ser sufragadas por los propietarios del mismo.

Finalmente, el Estudio Económico-financiero deberá contemplar, para el polígono o polígonos que se vayan a ejecutar por el sistema de expropiación, el cálculo estimativo



del coste de la misma, en relación con la etapa en que se haya de producir.

3.7. Documentación complementaria en los supuestos de iniciativa particular

Aparece especificada en el artículo 64 del Reglamento, señalándose que deberá tener el carácter de un anexo a la Memoria en el que se recojan los siguientes extremos:

- Justificación de la necesidad o conveniencia de la urbanización.
- Relación de propietarios afectados, con su nombre, apellido y dirección.
- Determinaciones expresadas en el artículo 46 del Reglamento.

4. Anexo al Reglamento de Planeamiento, "Reservas de Suelo para dotaciones en Planes Parciales"

En cumplimiento de lo establecido en el último párrafo del artículo 13 de la vigente Ley del Suelo, el Reglamento ha previsto en el Anexo de Reservas de Suelo, los módulos que se consideran convenientes para cubrir las necesidades de equipamiento comunitario en los Planes Parciales, así como la graduación correspondiente de los mismos.

La estructura del Anexo dedica sus artículos 1." y 2." a fijar los tipos de dotaciones que se consideran necesarios en función de los usos permitidos en los Planes Parciales. Los artículos 3.", 4.", 5.", 6.", 7." y 8." definen las zonas que se deben diferenciar en cada tipo de dotaciones, así como las condiciones mínimas que deben reunir aquéllas para poder ser computables a efectos de cumplimentar los *standards* que se fijan en el Anexo.

El artículo 9.1 establece las unidades de viviendas que se deben considerar en suelos residenciales, a efectos de obtener la adecuada graduación en el grado de complejidad del equipamiento, en tanto que en el 9.2 y en el 9.3 se fijan los criterios para la aplicación de los módulos o *standards*. Finalmente, los artículos 10, 11 y 12 recogen los módulos de reserva correspondientes, respectivamente, a sue-

los residenciales, suelos industriales y suelos terciarios.

El artículo 1.º del Anexo establece que las dotaciones de equipamiento a prever en los Planes Parciales serán aquellas que se señalen expresamente en el **planeamiento** de rango superior que desarrollen, diferenciándose, en todo caso, en función de los usos dominantes, las siguientes:

- a) Dotaciones en suelo residencial:
 - Sistema de espacios libres de dominio y uso público.
 - Centros culturales y docentes.
 - Servicios de interés público y social.
 - Aparcamientos.
 - Red de itinerarios peatonales.
- b) Dotaciones necesarias en suelo industrial:
 - Sistema de espacios libres de dominio y uso público.
 - Servicios de interés público y social.
 - **Aparcamientos.**
- c) Dotaciones necesarias en suelo destinado a usos terciarios:
 - Situación 1.", solamente usos terciarios:
 - Sistema de espacios libres de dominio y uso público.
 - Servicios de interés público y social.
 - Aparcamientos.
 - Red de itinerarios peatonales.
 - Situación 2.", usos terciarios con usos residenciales:
 - Las mismas dotaciones de la situación primera más la de centros docentes.

4.1. Condiciones que deben cumplir los sistemas de espacios libres de dominio y uso público

Se diferenciarán, como mínimo, las siguientes zonas específicas según usos predominantes en el ámbito territorial del Plan Parcial:

- Suelos residenciales: jardines y áreas de juego y recreo para niños.
- Suelos industriales: jardines.
- Suelos terciarios en situación primera: jardines y áreas peatonales.
- Suelos terciarios en situación segunda: jardines, áreas de juego y

recreo para niños y áreas peatonales.

Estos tres tipos de zonas deben satisfacer unas condiciones mínimas para ser computables dentro del sistema de espacios libres, a los efectos de cumplir con los módulos mínimos de reserva que se establecen en el anexo y que comentaremos más adelante. Veamos a continuación cuáles son esas condiciones:

a) Jardines:

- Superficie superior a 1.000 m² en que puede inscribirse una circunferencia de 30 metros de diámetro mínimo.
- Poseer condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales.
- Tener garantizado el soleamiento en relación con la posible edificación circundante.

b) Áreas de juego y recreo para niños:

- Superficie superior a 200 m² en la que se puede inscribir una circunferencia de 12 metros de diámetro mínimo.
- Equipo adecuado a la función.

c) Áreas peatonales:

- Superficie superior a 1.000 m² en que puede inscribirse una circunferencia de 30 metros de diámetro mínimo.

En suelos terciarios el conjunto de áreas peatonales no podrá superar el 40 % de la superficie del sistema de espacios libres. En los demás Planes Parciales este límite será el 20 %.

4.2. Condiciones que debe satisfacer la reserva de centros docentes

— En función de los tamaños de unidades se diferenciarán los siguientes tipos:

- Centros de Enseñanza Preescolar y Guardería
- Centros de Educación General Básica
- Centro de Bachillerato Unificado Polivalente.

— Agrupación de las reservas en unidades escolares completas, teniendo en cuenta las series de parcelas mínimas correspondientes a las siguientes gamas de Centros:

- a) Centros de Enseñanza Preescolar y Guardería

Artículo 10. Módulos mínimos de reserva para dotaciones en suelo residencial.

UNIDADES DE VIVIENDAS	SISTEMA ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO		CENTROS DOCENTES			SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL			PLAZAS DE APARC.	OBSERVACIONES
	Jardines m ² sue/viv.	Areas de juego y recreo de niños m ² sue/viv.	Preescolar guader. m ² sue/viv.	E.G.B. m ² sue/viv.	B.U.P. m ² sue/viv.	Parque deport. m ² sue/viv.	Equipamiento comerc. m ² const / viv.	Equipamiento social m ² const / viv.		
UNIDAD ELEMENTAL	15	3		10		—		2	1	El Plan Parcial propondrá el uso concreto de las reservas para Centros Docentes y para Servicios de interés Público y Social.
UNIDAD BASICA	15	3	2	10	—	6	1	3	1	El Plan Parcial propondrá los usos concretos de la reserva de interés Público y Social.
UNIDAD INTEGRADA	15	6	2	10	—	6	2	4	1	El Plan Parcial propondrá los usos concretos de la reserva de equipamiento social, distinguiendo al menos usos sanitarios y administrativos.
CONJUNTOS ENTRE 1.000 Y 2.000 VIV.	15	6	2	10	—	8	3	6	1	El Plan Parcial propondrá los usos concretos de la reserva de equipamiento social, distinguiendo al menos usos sanitarios y administrativos.
CONJUNTOS ENTRE 2.000 Y 5.000 VIV.	15	6	2	10	4	8	4	6	1	El Plan Parcial propondrá los usos concretos de la reserva de equipamiento social, distinguiendo al menos usos religiosos sanitarios, asistenciales, administ., cult., re-creativos y cult. de ancianos.
CONJUNTOS SUPERIORES A 5.000 VIV.										
	Se mantendrán como módulos mínimos de reserva de Plan Parcial los asignados a conjuntos comprendidos entre 2.000 y 5.000 viviendas. La reserva de dotaciones cuya necesidad sea generada por superarse en la ordenación del Plan Parcial, la cifra de 5.000 viviendas estará definida tanto en cuantía como en localización en el planeamiento de rango superior teniendo el carácter de equipamiento propio de éste.									

Artículo 12. Módulos mínimos de reserva para dotaciones en suelos destinados a usos terciarios.

SITUACION	USOS TERCARIOS			USO RESIDENCIAL	OBSERVACIONES
	Sistema de espacios libres de dominio y uso público %	Servicio de interés público y social %	Plazas de aparcamiento n.º/100 m ² edificación		
PRIMERA	10	4	1	—	El Plan Parcial propondrá los usos concretos de la reserva de servicios de interés público y social.
SEGUNDA	10	6	1	Módulos del artículo 10 de este anexo.	Idem. teniendo en cuenta las observaciones del cuadro del art. 10 de este anexo.

Información Jurídica

- Unidades mínimas de 1.000 m'
 - b) Centros de E.G.B.
 - 8 Unidades 5.000 m²
 - 16 Unidades 10.000 m²
 - 18 Unidades 11.000 m²
 - 22 Unidades 12.000 m²
 - 24 Unidades 14.000 m'
 - c) Centros de B.U.P.
 - 12 Unidades 9.000 m²
 - 18 Unidades 12.000 m²
 - 24 Unidades 16.000 m²

4.3. Condiciones exigibles a la reserva para servicios de interés público y social

En función de los criterios que se establecen en los artículos 10, 11 y 12 se diferenciarán en todos o algunos de los siguientes tipos:

- Parque Deportivo
- Equipamiento Comercial
- Equipamiento Social

4.4. Condiciones a cumplir por la reserva de aparcamientos

- Superficie mínima por plaza: rectángulo de 2,20 x 4,50 metros.
- Superficie mínima por plaza: 20 m² (incluyendo parte proporcional de accesos).
- 2 % de las plazas para usuarios minusválidos (plazas de 3,30 x 4,50 metros mínimo).
- En situación al aire libre aneja a la red viaria sólo un máximo del 50 % de las plazas previstas en el Plan Parcial.

4.5. Red de itinerarios peatonales

Deberá tener las características y extensión suficiente para garantizar

las comunicaciones no motorizadas en el ámbito del Plan —y hasta donde sea posible con las áreas colindantes— en especial facilitando el acceso al equipamiento comunitario.

— 18 m²/viv.— sin que sea necesario establecer diferenciación de Zonas.

En ningún caso el Sistema tendrá una superficie inferior al 10 %.

4.6. Criterios para la aplicación de los módulos o standards

4.6.1. Unidades de viviendas para obtener una graduación adecuada de las dotaciones:

- U. Elemental ... hasta 250 viv.
- U. Básica hasta 500 viv.
- U. Integradas ... hasta 1.000 viv.

4.6.2. Los módulos, que en suelos residenciales son del tipo de m²/viv., se aplicarán sobre el número de viviendas fijado en el propio Plan Parcial, o por cada 100 m² de edificación residencial si dicho número no hubiese sido fijado por el Plan.

4.6.3. Los módulos se aplicarán al número exacto de viviendas del Plan obtenido con el criterio anterior, excepto para la dotación docente en unidades superiores a 250 viviendas, en que se aplicará a la cifra tope de la Unidad, con objeto de obtener Unidades escolares completas.

4.7. Los módulos mínimos de reserva en suelos residenciales figuran en el cuadro anexo

El módulo mínimo de reserva para Sistema de espacios libres en tipologías de vivienda unifamiliar se podrá reducir al standard de la Ley

4.8. Los módulos mínimos de reserva en suelos industriales serán los siguientes:

— Sistema de espacios libres: 10 por 100 de la superficie total ordenada a la que se vincula el uso industrial en el Planeamiento de rango superior.

— Servicios de Interés Público y Social

- Parque Deportivo 2 %
 - Equipamiento Comercial 1%
 - Equipo Social 1 %
- Aparcamientos
- Una plaza/100 m² de edificación.

4.9. Los módulos de reserva en suelos terciarios figuran en el cuadro anexo

— Los % se aplicarán a la superficie total destinada a usos terciarios.

— En el Sistema de espacios libres correspondientes al suelo terciario se distinguirán las siguientes zonas:

- Jardines.
- Áreas peatonales.

— Los jardines representarán como mínimo el 60 % de la superficie del sistema correspondiente al suelo terciario.



Bibliografía

**Regional planning:
a comprehensive
View. por J. Alden y
R. Morgan.**
Un vol. 22 x 15 cm., 364 págs.
Leonard Hill Books.
Londres 1974.

Son ya múltiples las recensiones que hemos redactado para esta Sección relativas a libros que estudian la planificación regional. El tema es actualmente de destacado interés pues los criterios analíticos y las aplicaciones prácticas de la planificación constituyen, en su conjunto, una valiosa herramienta para la orientación y promoción del desarrollo socioeconómico, siempre necesario a niveles de mayor o menor ámbito para luchar contra desequilibrios espaciales y evitar que se agraven las diferencias geoeconómicas.

La planificación es una actividad interdisciplinar, muy compleja y aun poco concreta, en la que pueden distinguirse una teoría general de base y una teoría más ajustada de aplicación. Con esta última se trata de definir procedimientos o metodologías de planeamiento y recomendar los que sean más apropiados para cada caso.

Los autores del libro que comentamos (*) han sintetizado un gran volumen de información sobre el tema, sin pretender concretar una normativa de actuación lo que sería pretencioso y utópico, al menos por una triple circunstancia: una casuística muy amplia, una experiencia limitada y una sociedad en mutación debida principalmente a las posibilidades que brinda el avance tecnológico.

En consecuencia lo que pretenden es ofrecer orientaciones generales y fomentar el estímulo de los planificadores, que esperan sean lectores activos que contrasten los conocimientos de su experiencia o se informen de decisiones o alternativas que se hayan adoptado con éxito en

(*) Jeremy Alden es Delegado del Departamento de Town Planning en Cardiff y Robert Morgan es Jefe del Servicio de Investigación para la planificación de las nuevas ciudades de Peterlee y Aycliffe.

casos de cierta similitud con los que puedan plantearse en su actividad profesional.

En los diferentes capítulos del libro que comentamos se trata del desarrollo de la planificación regional —refiriéndose a ejemplos del Reino Unido y otros países de Europa— y a la amplia gama de soluciones para los problemas que fueron surgiendo en la sociedad contemporánea, principalmente en las regiones industrializadas. Se analizan asimismo las dos teorías de la planificación que al principio diferenciábamos: la de base que nos lleva al conocimiento de los problemas que se plantean en el área de estudio con sus antecedentes y motivaciones, todo ello con un apoyo estadístico que cada vez es más amplio, en virtud de una toma sistemática de datos, y la de actuación a través de una serie de procesos y fases que induzcan gradualmente los cambios que la sociedad requiere y que deben ser periódicamente evaluados para comprobar la eficacia de las decisiones y las interacciones en el doble aspecto espacial y sectorial.

La interdependencia de los núcleos de población con sus alfores y espacios circundantes de mayor radio, llevó a la planificación supraurbana: con ello el urbanismo se elevó a la categoría de ordenación territorial. Como señalan los autores, esta preocupación surgió en Inglaterra en la década de los 30 y dio origen a una política regional en la que dominaban los aspectos económicos, a base de unas medidas racionales y una preocupación de eficacia en cuanto a su aplicación y control de resultados: promoviendo el aprovechamiento de recursos, modernizando las explotaciones industriales, agrícolas y mineras, creando puestos de trabajo y aumentando la productividad.

La necesidad de una política regional y de una planificación regional, como premisas básicas del desarrollo que postulaban el incremento demográfico y la elevación del nivel de vida, se hizo más urgente como consecuencia de las recomendaciones de la Comisión Kilbrandon sobre la Constitución inglesa, así conió por la creación del *Regional Development Fund* de la Comunidad Económica Europea.

En el capítulo dedicado a las técnicas de la planificación regional se distinguen dos categorías. Las técnicas analíticas que permiten conocer y mejorar la forma en que funciona un sistema regional y las

técnicas que ayudan al planificador en la aplicación de la metodología adoptada. Si la metodología es muy amplia las técnicas, por el contrario, tratan de ofrecer formulaciones precisas.

Las técnicas que permiten al planificador analizar el funcionamiento de la región que es objeto de estudio incluyen las correspondientes a: prognosis, objetivos, construcción de modelos, análisis *input-output*, localización industrial y multiplicadores económicos. Los autores citan ejemplos de aplicación de varias de estas técnicas empleadas en estrategias de desarrollo en el Reino Unido.

La política de planificación regional se orienta generalmente hacia dos propósitos esenciales: 1) la integración nacional y 2) la organización regional. Como puede verse éstos son objetivos muy amplios que deben dividirse en otros parciales y concretos de índole social, económica, educacional, etc. Y ésta es la manera de lograr el despegue de áreas subdesarrolladas, incrementar el producto bruto y el grado de bienestar *lato sensu* evitando, en consecuencia, desequilibrios regionales o interregionales. La mejora o ampliación de las infraestructuras viarias y sanitarias es una operación fundamental en cualquier ordenación territorial que, como es lógico, debe tener como premisas básicas el desarrollo económico y el bienestar social.

En un enfoque comprensivo de la planificación a nivel nacional debe tenderse a un estado de equilibrio demográfico reduciendo en lo posible las corrientes migratorias interiores, para lo que es decisivo la mejora ambiental de las comarcas deprimidas y una aproximación, dentro de lo posible, a un buen reparto de la localización industrial, lo que en nuestra época es más fácil por la disponibilidad de modernos y eficaces modos de transporte.

Este propósito compensatorio postula una planificación política, administrativa, técnica y legal en la que se definan unos centros geoeconómicos y sus entornos de influencia que en algunos casos, y como consecuencia de los polos de centralización, llegan a coincidir con las áreas metropolitanas.

El problema, en mayor o menor grado, subsiste prácticamente en casi todos los países por avanzados que sean. Siempre existen distintos niveles de desarrollo que impulsan a una planificación de las zonas menos desarrolladas, justificada



Bibliografía

por la tesis macroeconómica que transfiere el marco del desarrollo a la esfera ambiciosa y utilitaria de las regiones naturales. Tal es el caso del *Mezzogiorno* italiano —corresponde a esta región el 45 % de la población y el 40 % de la extensión territorial— acreedor por su amplitud de inversiones muy grandes en infraestructuras y servicios. lo que unido a la inercia de un retraso secular motiva un ritmo muy lento de la anhelada transformación.

Se dedica el capítulo final a los problemas y prospectivas de la planificación regional. Hay que partir de la base de que los problemas que se presentan al planificador no son una simplista y abstracta suma de ordenaciones físicas y económicas, sino que responden a planteamientos demasiado complejos para que puedan ser resueltos a través de enfoques especulativos basados en intuiciones o experiencias personales.

Los programas de desarrollo que resulten de las decisiones de la planificación deben basarse en una serie de instru-

mentos sectoriales (transportes y comunicaciones, regadíos, viviendas, electrificación, escuelas, hospitales, centros comerciales y de recreo, etc.). Esto lleva a proyectos concretos sobre aprovechamientos energéticos, determinación de cultivos, tipos de industria *ad hoc*, explotación de recursos mineros y forestales, centros de promoción cultural, etc.

La amplitud y rigor de la aproximación científica con que se deben abordar las tareas de planificación requieren el empleo de modelos de interacción que constituyen una valiosa herramienta tanto por lo que se refiere a la diagnosis de los problemas que se derivan de la prospectiva del estudio en cuestión, como a la decisión de soluciones. Gracias a los modelos, las actuaciones impulsoras del desarrollo pueden ser mucho más concretas y sistemáticas tanto en las fases de información y planificación como en las de control de resultados que permitan la reacción y recuperación a tiempo para evitar imprevistos y desviaciones.

Completan el texto tres interesantes apéndices: el primero contiene una serie

de datos que definen las diferencias en el aspecto social y económico entre las distintas regiones en que se dividen seis países de la OCDE (renta per cápita, tasas de empleo en ambos sexos, proporción del sector primario en la fuerza laboral, emigración, desempleo).

El segundo apéndice es una amplia recopilación bibliográfica clasificada en los distintos temas que comprende la planificación. El tercero reseña una serie de censos y otras publicaciones estadísticas con series cronológicas de datos regionales recogidos por diferentes órganos de los Ministerios del Reino Unido.

Concluiremos señalando el interés del libro comentado no sin advertir que por la complejidad del tema, con sus múltiples parámetros e implicaciones, requiere un estudio detenido de sus diversos enfoques y criterios de coordinación, integradores de actuaciones interdisciplinares con la ayuda de las técnicas de prognosis y de gobierno del cambio. O. LL.

Association Générale des Hygiénistes et Techniciens Municipaux

TECNICAS DE HIGIENE URBANA

**Recogida y tratamiento de basuras
Limpieza de las vías públicas**

INSTITUTO DE ESTUDIOS DE ADMINISTRACION LOCAL

Los paisajes naturales de SEGOVIA·AVILA·TOLEDO·CACERES

Estudio geográfico

DIRIGIDO POR EDUARDO MARTINEZ DE PISON - Instituto de Estudios de Administración Local

704 páginas - 1.600 pesetas.

252 páginas - 1.200 pesetas.

**CIUDAD Y
TERRITORIO**
*revista de
Ciencia Urbana*

3/78

**Instituto de Estudios de
Administración Local.
Madrid.-España**

300 Ptas.