

---

## APORTACIÓ A LA TAULA RODONA

**José María Ezquiaga Domínguez**  
*Arquitecte. Comunitat de Madrid*

Además de agradecer la oportunidad de escuchar temas de esta naturaleza, tratados con rigor profesional y calidad, la verdad es que venir aquí es un privilegio. Se me había encargado que hiciera una referencia sobre hasta qué punto lo aquí escuchado guarda relación con los procesos que se puedan estar dando en otros contextos. Hay que entender que Madrid tiene un Plan General que es absolutamente singular de todo el proceso urbanístico, y de todo el arsenal instrumental que se ha utilizado en el resto, y que la analogía realmente debería buscarse entre estas ciudades medias metropolitanas y los planes que aquí se han expuesto. También hay que decir que la experiencia reciente de Madrid sí está muy marcada por el fulgor y la crisis de este Plan General de 1985, un plan general que fue emblemático, quizá la expresión máxima de exhaustividad, de coherencia, también de una cierta voluntad de monolitismo; si no de una serie de ideas con fuerza, al menos sí de una idea muy potente de ciudad y, por ende, también de crisis.

En cuanto a estos documentos potentes, al encontrarse con las pequeñas quiebras de la gestión cotidiana, las previsiones que no se ajustan, parece que el sistema completo se derrumbe. En eso nos encontramos en una situación peculiar que podría determinar la necesidad de ganarnos de nuevo el consenso sobre la utilidad social del planeamiento, en un momento en que una parte de sus promesas no se han visto satisfechas. En ese sentido, el estamento político ha oscilado, de una manera bastante violenta, desde poner su gran esperanza de transformación de la realidad en el planeamiento urbanístico, como expresión, se decía entonces, de un proyecto político global de la ciudad, a más bien entender que es un requerimiento más bien notarial para viabilizar decisiones políticas fragmentarias que pueden obedecer a una idea de ciudad, pero no a un proyecto de ciudad.

Por eso, en una primera reflexión al margen del Plan de Madrid, que es un plan que está siendo sustituido por el rizo del rizo en cuanto a complejidad pero, paradójicamente, sin una idea de ciudad; en el resto

de las ciudades medias lo que se está produciendo es un cierto repliegue de la idea que entiende el plan urbanístico como la oportunidad de manifestar una reflexión de futuro de ciudad, entendida como totalidad.

La voluntad de entender la ciudad como totalidad, el rigor en el planeamiento de los niveles, entender los sistemas viarios y espacios libres como verdaderos sistemas nerviosos de esa estructura urbana y, más recientemente, el énfasis en el territorio serían rasgos diferenciales. Los planes madrileños son así porque en las ciudades medias los planes de los años ochenta fueron más de gestión, hubo fundamentalmente mayor preocupación por los déficits. Más recientemente, los planes generales han sido viabilizadores de los planes de vivienda y de operaciones de usos singulares. En ese sentido, se han orientado hacia un planeamiento más fragmentario. Durante mucho tiempo ha prevalecido una interpretación del planeamiento sesgado hacia la zonificación del suelo.

Por tanto, estas tres cualidades serían diferenciales. Otro tema que llamaría la atención es quién hace el planeamiento. Supongo que los arquitectos e ingenieros de caminos como Herce, que tienen esa cultura planificadora. En Madrid y otras ciudades medias han irrumpido las consultorías y las ingenierías, que dan un tono neutro a ese planteamiento, acompañado o no, eventualmente, de un profesional. Pero eso ha quitado un poco ese punto artesano que también tuvo el planeamiento de los primeros ochenta, ha uniformizado en parte los resultados y les ha quitado bastante calidad. En general, estas consultorías ponen menos énfasis, seguramente, en la innovación. Por tanto, también el actor tiende a cambiar. Yo diría que la nueva ley favorecerá más este cambio, al menos en un principio.

Otro tema que me ha llamado la atención es el menor énfasis en los problemas de la equidistribución, cálculo de aprovechamiento tipo... Sobre esto, he de decir que tienen la fortuna de haber estado amparados por la continuidad legislativa, entre la tormenta de innovaciones que se han producido en los últimos cinco años en el resto del estado. Esta peculiaridad catalana realmente es una bendición. Las mayores energías, de los profesionales conscientes en materia de urbanismo, vuelven a dirigirse, otra vez, al problema del aprendizaje de la incidencia del decreto de liberalización sobre el resto de los preceptos de la ley del suelo, de la misma manera que hace tres años todo el mundo estaba obsesionado por el tema del cálculo del aprovechamiento tipo. Esto da lugar a situaciones kafkianas, que son las que están en el origen del descrédito del planeamiento. Por ejemplo, en Logroño, el Ayuntamiento se encuentra

con que cumplió la Ley 8/90 y aplicó las unidades de reparto y transferencias en suelo urbano, ahora le quitan el 15 % en las discontinuas, y resulta que tiene que pagar indemnizaciones a aquellos propietarios que no llegan al aprovechamiento tipo. Antes compensaba con el 15 %, y esto se ha convertido en un tema político.

En todo el centro, y en muchos equipos madrileños, se ha llegado a confundir la gestión con artificios de gestión, fundamentalmente en planes que plantean una complejidad milagrosa de las complejidades de gestión, que realmente plantean situaciones rocambolescas. Yo creo que esto es fruto de la pérdida de realidad de muchos planes y, sobre todo, de la sensación que tienen los planificadores de que no están incidiendo sobre las decisiones reales. Las decisiones reales tienden a vehiculizarse a través de convenios urbanísticos. Eso nos llevó, en la última etapa, a que se publicara en la Comunidad de Madrid una ley urbanística estable y unánime, en la cual se introduce el convenio urbanístico, precisamente para salir al paso del hecho que el convenio urbanístico es una realidad que tiende a sustituir al planeamiento. Se le plantea que, si sustituye al planeamiento, tenga las mismas reglas de concurrencia, publicidad, transparencia y rigor del propio planeamiento. Por tanto, los convenios urbanísticos deben publicarse, deben someterse a la información del público, deben aprobarse por un pleno y deben constar en un registro accesible a cualquier ciudadano. Desde que existe esta ley, ha cambiado el número de convenios urbanísticos suscritos.

Hay algunos temas que todavía siguen irresueltos, tanto en el centro como en el ámbito catalán. El tema de cómo integrar realmente una reflexión sobre los centros históricos en la reflexión de la ciudad total, que plantean los planes generales. No sé si se ha progresado mucho sobre el énfasis de la política de suelo a medio y largo plazo. Igualmente, sigue sin estar totalmente soldada la relación entre política de vivienda y planeamiento, a pesar de que, hoy en día uno de los aspectos que está motivando que se realicen planes generales en Madrid es que, ante el problema de la carestía de la vivienda, los ayuntamientos desean poner en marcha alguna operación, bien convenida con cooperativas, bien a través de operaciones de suelo público convenidas con la Comunidad Autónoma. Pero es curioso que siendo los planes instrumentos viabilizadores de operaciones de vivienda, sin embargo, no se llega a asimilar política de vivienda a planeamiento. Por tanto, en ese ámbito tenemos todavía asignaturas pendientes, como son la reflexión sobre la vivienda y la reflexión histórica.

Finalmente, quisiera decir cuatro notas sobre cómo veo el futuro de la cuestión. En primer lugar, debo decir que coincido con la última intervención de Juli Esteban sobre cómo reconciliar el enfoque estratégico en el planeamiento. Creo que el problema esencial es que los planes deben responder a requerimientos incoherentes entre sí; el requerimiento de planear la ciudad, de ser el que establece el contenido normal de la propiedad y, al mismo tiempo, ser orientador de un programa. El modelo de ciudad debe ser a largo plazo, abierto y consensuado. El régimen de propiedad también debe tener una estabilidad a largo plazo, pero es un modelo cerrado en sí mismo.

La manera de reconciliar largo plazo, modelo estratégico y corto plazo es justamente siendo selectivos. Eso implicaría sintonizar mejor capacidad de gestión y herramienta. En general, los planes en municipios pequeños son el libro más caro del alcalde, pero poco más; no tienen capacidad operativa si no coinciden con una capacidad de gestión efectiva. En ese sentido, chequear de entrada la capacidad de gestión y la voluntad municipal de incrementar esa necesidad de gestión es lo mínimo que habría que hacer. Hay que plantear que el ámbito del plan municipal es un ámbito decididamente local, pero que, realmente, procesos de urbanización emergentes tienen, sin embargo, una tendencia cada vez mayor a la deslocalización. Eso llevaría a un nuevo tipo de diálogo, entre plan comarcal o metropolitano y plan municipal, entendiendo, seguramente, que la región donde se debe hablar es en el plan regional, comarcal, metropolitano. Por tanto, menos juego de contrapesos competenciales y más juegos de dialécticas entre la lectura de la escala territorial y la lectura de la escala estrictamente municipal.