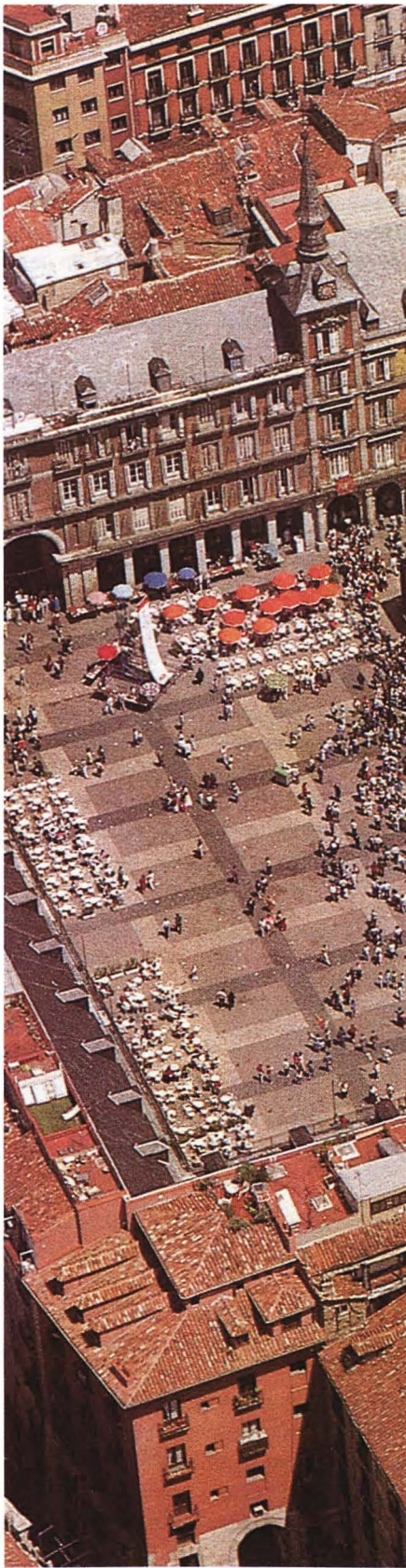




La M-30, el tercer cinturón "aún sin cerrar"



Rehabilitación de la Plaza Mayor.



Reordenación de la Puerta del Sol.

ENTREVISTA A

JESUS ESPELOSIN

urbanismo-COAM. Un Plan General es, principalmente, un instrumento que ha de servir para guiar adecuadamente la ordenación y desarrollo urbanístico de un municipio. Desde ese punto de vista, y ahora que ha transcurrido el primer cuatrienio de vigencia del Plan General de Madrid, ¿en qué medida cree usted que dicho Plan ha servido al logro de tales objetivos?

JESUS ESPELOSIN. Yo creo que ha servido, en primer lugar, para centrar la cuestión; creo que desde que se aprobó el P. G. la ciudad ha sabido hacia dónde iba, cómo se iba a desarrollar, es decir, las líneas generales, la dirección en la que iba a desarrollarse, y creo que esto ha sido muy importante. Esas líneas generales, es decir, el evitar la segregación norte-sur, el evitar ese desarrollo hacia fuera en lugar de acabar la ciudad por dentro. Todo eso creo que estaba y sigue estando vigente. Otro tema es la cuantificación. Si estaba dimensionado bien el P. G., si la cantidad de ciudad que había que desarrollar era esa, o se ha quedado corta; si se ha construido más de lo que se ha previsto. Eso me parece secundario y eso es lo que se puede cambiar ahora en la revisión del programa de actuación. Me parece que las líneas generales valen, siguen estando vigentes; otra cosa es la cuantificación, esa cantidad de ciudad que se ha producido. Y luego, los temas más concretos de normativas y muchos casos en los que hemos visto que hemos hecho cosas poco razonables.

Una de las tesis manejadas en su día por el equipo redactor del Plan, fue que desde el planeamiento no se puede incidir en la dinámica de las actividades económicas. ¿Corroboran los efectos del uso del Plan durante estos cuatro años esta tesis?

Bueno, yo no sé si eso es cierto. No sé si el P. G. decía eso, sino casi todo lo contrario. El P. G. dicen que era muy intervencionista. En cualquier caso, yo no estoy de acuerdo con eso. Yo creo que, efectivamente, el planeamiento es muy importante para el desarrollo económico de la ciudad.

La pregunta viene al caso, porque durante el proceso de participación hubo sugerencias provenientes de distintas instancias que planteaban que, a su juicio, ese Plan no solamente no iba a ser un instrumento que ayudara a salir de la crisis, sino que por el contrario la iba a agravar, y que desde ese punto de vista un plan podía ser una oportunidad para animar, incentivar la implantación de determinadas actividades, y que esa era una oportunidad que se estaba desaprovechando.

Con eso estoy de acuerdo, es decir, estoy de acuerdo con que el Plan es una oportunidad de incentivar, de fomentar el desarrollo económico y social que es, además, yo creo, la tesis última. Concretamente, el PSOE en estos últimos congresos ha dejado muy claro que los Ayuntamientos no sólo deben dedicarse a prestar los servicios como limpiar la ciudad, etc., sino que deben de ser activadores económicos de la sociedad en su territorio. Esta es, por tanto, una tesis en la que yo, personalmente, y en el Ayuntamiento de Madrid, hemos trabajado a imagen de otras ciudades como Nueva York, etc. La actividad económica la deben de impulsar los Ayuntamientos. Y en el terreno urbanístico, como uno de los factores que influyen. Si se ha logrado con el P. G. o no es otra cuestión. Es decir, estamos de acuerdo con la tesis inicial; si lo hemos logrado o tenía errores el P. G. por cuantificación, ese es otro



**CONCEJAL DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURA
DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID**

Distribución de la población.



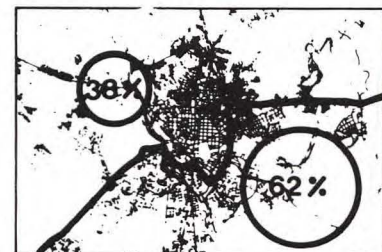
Distribución de los cuadros superiores.



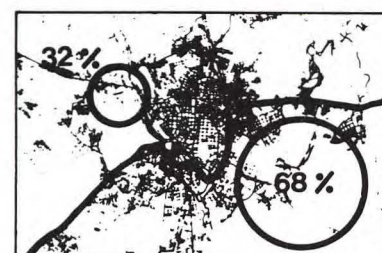
Distribución titulados superiores.



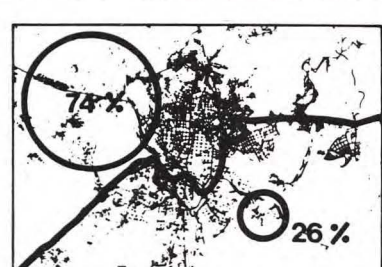
Distribución de analfabetos y estudios primarios incompletos.



Distribución trabajadores manuales.



Distribución estudiantes universitarios.



Problemas heredados: la segregación de la ciudad.

tema que ahora, en estos momentos, tenemos que revisar. Es posible, por consiguiente, que haya estamentos que hicieron esta crítica y que, en alguna medida, han podido tener razón. Por lo que planteaba el P. G. o por la forma de expropiación, por ejemplo, o porque había que pactar más con los agentes sociales.

Yo creo que había que pactar más con los agentes sociales.

En muchos aspectos, el P. G. adolece, a mi juicio, de un voluntarismo ideológico que se plantea —como están corroborando diversas sentencias— forzando el marco legal. Tal es, por ejemplo, el caso de la imposición con carácter obligatorio del mal llamado “uso de viviendas de protección oficial”. ¿No cree usted que de cara a la revisión del Plan podrían ensayarse políticas incentivadoras de la construcción de este tipo de viviendas y abandonarse los mecanismos obligatorios hasta ahora aplicados con muy escaso éxito?

Absolutamente de acuerdo. Yo creo que, precisamente, uno de los errores que tuvimos en el P. G., y me considero solidario del P. G., fue, a lo mejor, el de confiar demasiado en lo privado.

Hay que tener en cuenta que la gran producción de vivienda de VPO se confiaba a los privados y como es sabido no han tirado hacia adelante. Hay que tener en cuenta que esa “sobrecalificación” de VPO se puso después de pactar con los “privados”, se convino con los privados y los convenios están ahí guardados. Y, sencillamente, no lo han hecho. Bueno, pues a partir de ahí caben las posibilidades de expropiar dentro de la legalidad, ir a procesos jurídicos, etc., con lo que no haríamos más que dificultar y retrasar la puesta en uso de ese suelo. Desde luego, yo estoy antes por la salida pactada, por negociar, antes que por utilizar la fuerza que te da la normativa para ir a soluciones traumáticas. Yo creo que ese debe ser el último recurso para casos en los que no cabe ningún otro. Hay gente con la que te sientas a negociar y, sencillamente, no quiere negociar, ni mucho ni poco. Pero este no es el caso normal; el caso normal es la negociación planteada en términos de “quiero mucho o quiero más”; ese caso tiene salida. Efectivamente, por tanto, referente a la pregunta, estoy absolutamente por detallar fórmulas que vayan en esta dirección.

Otro de los aspectos en el que el Plan está dejando su huella es el referente a la conservación del patrimonio edificado: edificios formados por tres o cuatro plantas construidas ex novo “a caballo” de otros viejos, “maquillados”, de otras tres o cuatro plantas; fachadas de casas de vecindad escondiendo detrás oficinas o grandes almacenes; la repetición, en mi opinión, hasta el aburrimiento, del que parece ser nuevo modelo único de tienda madrileña, etc. ¿Piensan mantenerse en adelante las normas que conducen a estos resultados?

En el terreno de la rehabilitación del centro de Madrid, yo creo que el comentario es injusto. Vamos, me parece que no se le discute ahí “el pan y la sal” al P. G. Yo creo que ahí ha tenido uno de sus grandes aciertos y es donde ha funcionado muy bien. Es decir, no sólo se ha impedido que se siga cayendo el centro de Madrid, sino que se ha impuesto de manera natural, como cultura, en la sociedad. Se ha puesto de moda el volver al centro de Madrid y la iniciativa pública ha intervenido sobre edificios en que no era rentable hacerlo privadamente, y casi ha sido lo que menos se ha hecho. La mayor cantidad de rehabilitación la ha hecho la iniciativa privada, la ha asumido la sociedad perfectamente y yo creo que eso es un éxito.

¿Que han ocurrido esas cosas que menciona? Han ocurrido, pero yo creo que en un volumen de rehabilitación como el que se ha hecho, el que aparezca una sede de una institución que haya hecho “fachadismo”; o que aparezcan otros resultados negativos por aplicación de una ordenanza, que estoy de acuerdo, hay que revisar.

También ha ocurrido que el COAM ha premiado en la calle Almirante una tienda que incumple las ordenanzas y que, por cierto, es preciosa.

Una de modas con una columna de fundición en la fachada.

Sí. Eso es una ilegalidad. Le dije a Vicente Sánchez de León, el anterior decano, que estaban premiando una ilegalidad. Pero es preciosa.

Todo eso ocurre, son casos concretos, aislados. Hay normativa que hay que cambiar; por ejemplo, lo de la altura media ponderada es un lío, etc. y que ha beneficiado al que la ha aplicado mejor, al pillo.

Pero yo entiendo que ese era un tema muy difícil de resolver en el P. G. por la experiencia que se tenía; ahora ya tenemos otra experiencia.

A pesar de su énfasis en la conservación de la ciudad preexistente, en particular sus áreas de mayor valor histórico-artístico, una de las zonas para las que las determinaciones del Plan se han mostrado más inoperantes es el centro, cuya degradación no se ha corregido adecuadamente, conviviendo las situaciones de abandono con las sustituciones o "rellenos" puntuales de edificios hechos aquí y allá, sin acometer una regeneración urbanística integral que parece necesaria en bastantes casos.

Por otra parte, dentro de los programas de rehabilitación puestos en marcha por el Ayuntamiento de Madrid, se ha hablado últimamente de expropiar y demoler edificios para "esponjar" el tejido urbano, haciendo posible la provisión de espacios libres hoy inexistentes, etc. ¿No cree usted que una revisión apropiada del Plan hecha ahora podría facilitar una cobertura mejor estructurada a estas y otras operaciones de regeneración?

Primero no estoy de acuerdo con su opinión, que respeto mucho; pienso que una de las cosas que han funcionado bien en el Plan General es la rehabilitación del centro de Madrid, con problemas de muchos tipos, pero en términos generales ha funcionado, es decir, creemos que el camino es ese.

La expropiación para el "esponjamiento" no se ha planteado así. Estamos pensando en expropiaciones puntuales, en suelo urbano, por otra causa. Por ejemplo, por las declaraciones de ruina, por los expedientes contradictorios de ruina; por las solicitudes de declaración de ruina. Hay ahora una práctica y es que el Ayuntamiento realoja a todo el que se queda sin vivienda en Madrid, por un derribo, por una inundación, por una expropiación. Todo eso está ya cubierto por el Ayuntamiento y estamos realojando a todos los que se encuentran en esa situación. Y cuando se declara una casa en ruina, esas personas acaban siendo realojadas por la Empresa Municipal de la vivienda.

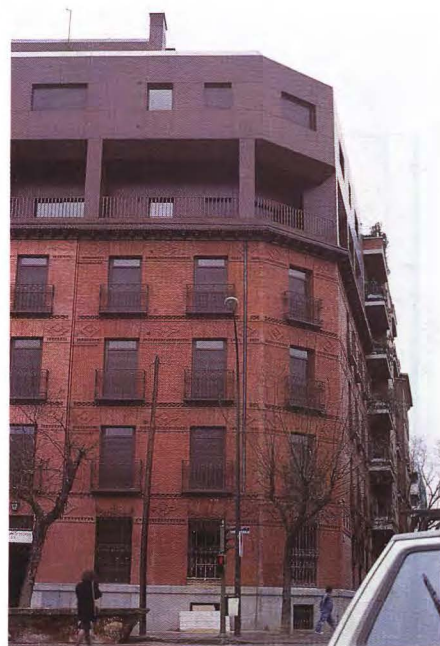
Nos estamos encontrando con algunos casos en los que en un edificio se están dejando en la calle a treinta familias. Estamos intentando, entonces, que cuando se pide esa declaración de ruina de un edificio, comprarlo, impidiendo que se derribe, haciendo una rehabilitación muy dura. Pero es que muchas veces la Empresa Municipal de la Vivienda, sencillamente no puede comprar el edificio, porque entre sus costos está el realojo, mientras que en el mercado, en los costos del privado que compra el edificio no está el realojo. Sencillamente, los pone en la calle y es el Ayuntamiento el que se hace cargo de ese costo sin ningún beneficio.

Estamos, en esos casos, buscando fórmulas; expropiar el edificio. Otras causas son de tipo social, de seguridad, como en el caso de la zona de la Ballesta, etc. Pero lo del "esponjamiento" a lo mejor usted lo conoce mejor...

Yo lo he sacado de alguna noticia del periódico (1) y lo he interpretado en el sentido de que viendo la extrema densidad que hay en algunos barrios del centro de Madrid, se ha considerado que no solamente hay que rehabilitar fachadas y reestructurar viviendas por dentro, sino generar más espacio libre.

Bien, ahora respecto al fondo de la pregunta, que si es momento de revisar cosas, evidentemente que sí.

(1) Diario "El País", domingo 27 de noviembre de 1988. Pág. 25.



Edificios construidos ex novo a caballo de otros viejos preexistentes.



Fachadas de casas de vecindad que esconden luego oficinas, quizás, o grandes almacenes.



La repetición del que parece ser nuevo modelo único de "tienda madrileña".



Aunque la plaza se vista de seda...

La limpieza de las fachadas contrasta con la mugre oculta en el corazón del Madrid de los Austrias

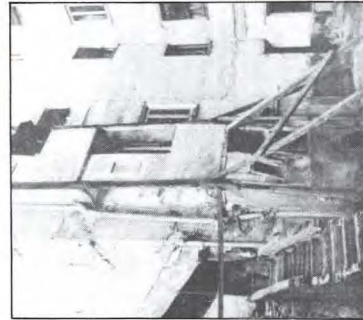
Carlos Rivas, Madrid
Al margen de algún que otro evento histórico, el número 23 de la plaza Mayor pasará a la posteridad como la esquina más neada de toda España. A pocos metros de este lugar de omni, en el corazón de la ciudad. Detrás de alguna de esas buhardillas tan codiciadas se esconde un piso agrietado de poco más de 15 metros cuadrados con tres se requetebaja. De poco sirve el lavado de cara que comenzó hace un año y que no acaba de convencer a los vecinos.

Rosa por fuera, negra por dentro. La plaza Mayor se puede bajo nazar con derrumbarse el día que escape de color que cubren sus fachadas y parte de la ciudad. Zaragoza, 7, vive una viejecita que prefiere ocultar su nombre que mostrarse al mundo. Mientras, la ley del ornato sigue suspenso, esperando a que las escaleras trebozadas de la Cava de San Miguel, un negocio humano marca el destino como para bajar los cinco pisos



"¡Ahí te quedas!"

C. J. Madrid
"No se pueden quitar los andamios y decir: '¡Ahí te quedas, plaza Mayor!'". Es una frase que se oye a menudo en la asociación de vecinos y comerciantes de la zona, no se conforma con una simple labor de limpieza, sino que quieren que se gan por todos los lados, las fachadas, los interiores, los jardines, los retiros, que la oficina de turismo merezca un lugar más digno que el que le ha tocado. Esperar limpiando las fachadas es como iniciar la casa por el tejado", señala Jiménez, tinento en que había que hacer algo sin esperar más tiempo, y que el 30% de las viviendas de venta (EMV) se han podido rescatar mediante subvenciones, convenios y, en algunos casos, alicios superiores a las 12.000 pesetas por metro cuadrado. Sin embargo, los altos precios alcanzados por las viviendas de lujo y la especulación han llevado a un grave estado de deterioro, im-



El Ayuntamiento plantea expropiar decenas de casas en Lavapiés, Malasaña y la Ballesta

Los técnicos defienden el derribo de algunos inmuebles para rehabilitar los barrios

El Ayuntamiento de Madrid estudia la expropiación de decenas de inmuebles para conseguir la propiedad de 120 inmuebles de Malasaña y Lavapiés, al depender de ello la completa rehabilitación arquitectónica y urbanística de estos barrios. Los técnicos municipales defienden la expropiación de algunos inmuebles, algunos de ellos para su derribo, es recomendada por los técnicos a la vista de los estudios realizados por la Empresa Municipal de la Vivienda y el Suelo (EMV) y la Asociación de Vecinos de Lavapiés y Malasaña. El sistema expropiatorio se utilizará no sólo para reducir la inseguridad ciudadana, sino también para paliar la falta de equipamientos, plazas, jardines, estacionamientos y viario.

Las actuaciones de rehabilitación realizadas hasta ahora por el Ayuntamiento de Madrid, de 199 edificios, han sido realizadas por el 30% de las viviendas de venta (EMV) se han podido rescatar mediante subvenciones, convenios y, en algunos casos, alicios superiores a las 12.000 pesetas por metro cuadrado. Sin embargo, los altos precios alcanzados por las viviendas de lujo y la especulación han llevado a un grave estado de deterioro, im-

La idea de fondo que late en la pregunta es que rehabilitar no es solamente enfoscar fachadas, pintar escaleras o incrustar aparatos sanitarios en los edificios.

Que ya es bastante, mejorar la habitabilidad, para que no se vaya la gente.

Efectivamente, pero la idea es que hay mucha vivienda que con todo es antihigiénica; el espacio está excesivamente ocupado en determinadas zonas centrales y eso muy difícilmente se corrige si no se hace, en algunos casos, una reestructuración que tiene que ser integral, y que esa vía de la reestructuración o, mejor dicho, de la regeneración integral —pues hay implícitos otros factores aparte de los puramente físico-espaciales—, o no se ha utilizado, o, quizás, es que el Plan no la abre suficientemente.

Perdone, pero es que sí se ha utilizado desde el primer caso en el que nos lo propusimos: la Corrala de Miguel Servet, en que se pegó una vuelta a ese edificio descomunal. Son operaciones que sólo se pueden hacer desde la propiedad pública del edificio, porque se cambia toda la estructura de ocupación del edificio; porque se reestructura totalmente ese edificio; una vivienda de 30 metros cuadrados desaparece y la familia que la ocupa pasa a vivir a una vivienda de 60 metros cuadrados. Es decir, que se le añaden 30 metros cuadrados. Eso se está haciendo así, os invitamos a verlo.

Lo conozco suficientemente. Lo que pasa es que, a mi juicio, son operaciones puntuales.

Claro, todo lo puntual que permiten los presupuestos municipales que van siendo cada vez mayores en este campo.

Coger todo un barrio y decir, lo compro. Eso sólo se puede hacer sobre el papel. Sería lo bonito. Pero ni se puede hacer, ni es preciso. Bueno, ahora mismo hay un programa dentro del centro de Madrid, localizado en la zona de Lavapiés y en Malasaña otro. No es preciso que se haga todo por la Administración pública, porque como le comentaba antes, la sociedad civil, el privado, asume una gran parte de esto. Les es lo suficientemente rentable y lo pueden hacer, y donde no se produce eso es donde vive gente de renta muy baja, que no se puede permitir ese "lujo". Se está haciendo en la medida en que se puede. Otra cosa es que parezca poco y que se quisiera hacer más. En ese caso lo que le digo es que queremos hacer más, pero que, sencillamente, no se puede hacer más. O sea, no hay contradicción. A no ser que me diga lo que algunos vecinos me dicen: "Oiga usted, no se lo gaste en el programa FACA, y dedíquelo a esto", pero mire eso es un problema del Congreso de los Diputados y en un país democrático, hay unos señores que nos representan a todos; que dicen esto para el programa FACA y esto para que se lo demos a los Ayuntamientos para que luego hagan lo que quieran. No le veo convencido pero creo que le he contestado.

Como usted sabe perfectamente, una cosa es redactar un plan y otra gestionarlo. ¿Qué parte de responsabilidad atribuiría usted hoy, al cabo de cuatro años —en relación con problemas urbanísticos graves que Madrid ha ido sufriendo y sufre—, al Plan y qué parte sería atribuible a su gestión? (Hipótesis: el Plan era muy bueno, pero no se ha sabido gestionar.)

Hay dos cosas: la primera inicial es que el P. G. de Madrid se ha gestionado perfectamente. Otra cosa es que sus resultados hayan sido mejores o peores, pero se ha gestionado exacta, precisa, tenaz y tercamente de acuerdo con el P. G. y eso a pesar de que nos ha llevado a cosas que no nos gustaban. Léase plaza de Castilla, o léanse otras muchas otras cosas. Hemos gestionado en esa dirección. Decir que el P. G. era estupendo, pero que se ha gestionado mal, suena a adoración por el BOE. Muchas veces se dice que la ley es muy buena, pero que no se cumple. Pero mire usted, no será tan buena cuando no se cumple. No puede usted decir que sólo con sacarlo en el BOE ya se tiene que cumplir. Eso, que lo diga un burócrata está bien,

pero la sociedad, todo el mundo, no lee el BOE y las normas deben ser posibles de cumplir, si no, no es una norma. El P. G. ha pretendido cosas muy voluntaristas que, sencillamente, luego la sociedad no ha hecho así. El P. G. dijo a los privados que hicieran ellos VPO y no lo han hecho así. Y cosas de este tipo. ¿Es culpa de los que redactaron el P. G. o es culpa de los que luego han intentado que se ejecutará eso? Pues habría que preguntarse en términos concretos, ¿es culpa de qué?, ¿de que no ha habido suelo para VPO?, ¿de que no haya habido esto o de que no haya habido alguna otra cosa? Y las causas serán múltiples y variadas. Yo creo que el planteamiento ese de que el Plan General era estupendo y la gestión no, sólo se explica con nombres y apellidos.

El Plan General de Madrid fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en noviembre de 1984, con una votación que dio como resultado el apoyo de 32 votos y la oposición de 20. No fue, por tanto, un Plan consensuado. ¿Hasta qué punto cree usted que esta situación ha dificultado de modo relevante su puesta en práctica y, consiguientemente, habría compensado procurar que fuera un Plan consensuado?

Ese es un problema. Creo, con el paso del tiempo, que hubiese sido mejor haber consensuado más este Plan General. La ciudad es de todos. Lo veo muy claro ahora y estamos trabajando *ahora* en esa dirección. Y la siguiente pregunta sería, ¿por fuerza de las circunstancias o por creencia propia? Pues porque, sencillamente, lo creo.

El equipo de gobierno del Ayuntamiento de Madrid, a pesar de reconocer que "un Plan no es una piedra" parece haber hecho una cuestión de honor el rechazo de que el Plan al cabo de cuatro años debiera ser revisado en profundidad y ello simplemente atendiendo a sus propias determinaciones que fijan en qué supuestos ha de acometerse dicha revisión. Por otra parte, usted parece dispuesto (a la vista de las declaraciones a otras revistas) a acometer dicha revisión al cabo del segundo cuatrienio. ¿No cree usted que la "mitificación ideológica" que subyace en esta actitud es innecesaria y puede perjudicar seriamente la adopción de medidas correctoras que son ya hoy inaplazables?

Yo, al principio de la conversación lo he dicho. Yo creo que los criterios generales del P. G. eran válidos y subsisten en mi opinión. Pero también acabo de decir, que yo ahora querría consensuar. Mi opinión es esa y, evidentemente, tengo derecho a contrastar mi opinión con otras opiniones. No hay un empeño ideológico. Es, sencillamente, la expresión de mi opinión, que es ésta. Pero como digo, me parece que es más importante que estamos dispuestos a consensuarlo y hacerlo entre todos. Y que así hemos iniciado ese clima en una comisión que ha marcado esas directrices.

De todas formas, no creo que sea bueno decir a la ciudad que vamos ahora a revisar en profundidad todo el P. G.

Esa es la eterna canción española. ¿Somos una sociedad tan convulsa como ésta, que cada cierto tiempo hay que replantearse todo desde Adán y Eva? ¿Así de convulsos somos? Yo creo que no.

Yo creo que no deberíamos serlo. Uno de los principios del planeamiento contemporáneo es su carácter de proceso continuado.

Claro, yo le diría incluso que en la hipótesis de que la dirección iniciada por el P. G. fuera mala, habría que preguntarse, ¿en relación a qué es mala?, ¿cuál es aquí el canon? Pues mire, no hay canon. Y yo le diría más. La sociedad madrileña ha asumido perfectamente el P. G. y la revisión en profundidad del P. G. no se plantea nada más que estrictamente desde un punto de vista intelectual. Desde un punto de vista político, real, suponiendo que lo político sea lo real, no se está planteando la revisión en profundidad del P. G.; ni AP, ni CDS, ni IU, ni el PSOE lo plantean. Hay unas



Hay mucha vivienda que es antihigiénica; el espacio está excesivamente ocupado en determinadas zonas centrales y eso difícilmente se corrige si no se hace una regeneración integral.





deficiencias en el P. G. en las que, por supuesto, estamos todos de acuerdo, pero en cuanto a esa revisión, esa catarsis desde un punto de vista intelectual de que la idea de ciudad no es ésta y hay que ir por otro lado, estoy intelectualmente en contra. Es lógico.

Por otra parte, da la impresión a la vista de los estudios y propuestas más recientes de la Comunidad de Madrid (Consejería de Política Territorial) elaborados con vistas a la redacción de las Directrices de Ordenación Territorial, que la revisión que el Ayuntamiento de Madrid se muestra reacio a acometer, se está, de hecho, acometiendo a nivel regional, con evidente incidencia en el futuro del área metropolitana, en la que el municipio de Madrid quedaría como "espacio residual". ¿Qué opina usted de esta aparente situación contradictoria?

No conozco las directrices de este programa de la Comunidad de Madrid respecto de la ciudad. Repito, no los conozco.

Aunque todavía no se ha llegado a la instancia del Tribunal Supremo, la Audiencia Territorial ha dictado ya sentencias en contra de determinaciones fundamentales del Plan General, entre ellas las referentes a la "reparcelación económica discontinua", y a la imposición de la vivienda de protección oficial ya aludida. Dada la gran probabilidad, a juicio de los expertos, de que dichas sentencias sean ratificadas, y las muy relevantes consecuencias que tendría su cumplimiento, ¿ha hecho la Gerencia alguna previsión al respecto de afrontar las responsabilidades derivadas?

Me parece más importante el tema de la VPO que el de la reparcelación, que son los dos temas básicos. Porque en otros casos ha habido sentencias importantísimas favorables al Ayuntamiento. Sentencias importantísimas mucho más de fondo que ésta, que era la facultad o potestad del Ayuntamiento para revisar un P. G. y cambiar calificaciones, etc. Hay sentencias ya, que nos dan plenamente esa garantía, y al menos el P. G. en su conjunto no se cuestiona jurídicamente. Solamente estos dos temas.

Pero tenemos salidas. La sentencia de la VPO nos va a encontrar con el problema resuelto. Cuando salga la sentencia sobre la propuesta sobre calificación de VPO el tema estará ya resuelto y esta sentencia no será precisa desde el punto de vista de la realidad. Ya estarán resueltos los convenios con los propietarios de los planes parciales, y, sencillamente, se estará haciendo VPO, una parte pública y otra privada. Ha dejado de ser un problema.

Y la reparcelación económica es un problema secundario, es un problema fácil. Si una sentencia da la razón a los que han recurrido, pues, sencillamente, habrá que devolver el dinero. En primer lugar se ha producido ya una desfavorable y se ha recurrido. En algún momento tomaremos una decisión no sólo de devolver la cantidad de dinero al que haya ganado el pleito, sino hacerlo de manera generalizada. Hay que tener en cuenta que la reparcelación económica, si no recuerdo mal, para todo el P. G., no suponía más allá de 4.000 ó 5.000 millones de pesetas. Y que sólo con el Campo de las Naciones vamos a obtener más de 24.000 millones de pesetas. Bueno, las críticas ya son otras de las que se planteaban en el P. G. y desde el punto de vista de la obtención de recursos para comprar suelo, el problema es ahora secundario, y mantenemos más el principio de que los propietarios cooperen a las cargas de urbanización, de dotación de equipamiento, es un problema más de legitimación que de contenido real. Mantenemos ese criterio y esperamos que los jueces dictaminen. Está planteado sin mayores traumas. El coste que supone para los propietarios es muy pequeño, en relación a los beneficios que están obteniendo en el proceso de ejecución. Me parece que los propietarios también están recurriendo, por una cuestión de fuero más que de huevo. Me parece razonable y lógico. Cuando un juez dictamine, entonces se resuelve el tema. Pero quiero decir que mucho más problema sería el que Madrid no tuviera suelo para VPO. Eso sería un problema social importante. El de la reparcelación económica es un problema económico y de segundo orden. Digo en cuanto a sus resultados.

La manera en que la participación de las organizaciones intermedias y de los ciudadanos particulares fue aprovechada en el proceso de elaboración del Plan dejó mucho que desear. ¿Cómo se prevé encauzar en la revisión este mecanismo destinado a asegurar el mayor ajuste del planeamiento a los problemas y necesidades sentidas por la población en su vida cotidiana?

Más y mejor que la otra vez. Lo que pasa es que lo tenemos más fácil que la otra vez. El único problema de la democracia en urbanismo es que, en cuanto al contraste de opiniones, el proceso es más lento.

Es lento y más caro. Lo demás son todo ventajas. Lo que pasa es que cuando la opinión de una persona o de un grupo de personas no se tiene en cuenta en el debate, es decir, cuando no prevalece, lo que tiende a decir esa persona o ese grupo de personas es que no ha habido democracia y lo que quiere decir es que no ha habido suficiente democracia para que prevalezca su opinión, pensando que si ese proceso se hubiera prolongado indefinidamente hubiera terminado triunfando su tesis ¡O no! O a lo mejor te pasas discutiendo quince años y su tesis no triunfa. Bueno, eso también hay que tenerlo en cuenta. Pero como ahora va a ver menos cosas que discutir más largamente, no se llegará al proceso de catarsis que hubo cuando se produjo el P. G.

Todavía podríamos estar discutiendo el P.G. si se hubieran prolongado los procesos de participación hasta los extremos en que muchas personas quieren. Bueno, pues en algún momento había que cortar; ahora hay menos cosas que discutir y podemos emplear más tiempo. Por eso digo ahora que va a ver más satisfacción en ese sentido.

Una de las cosas que el proceso de participación en el caso del P.G. puso de relieve, es que muchas veces no era un grupo, o una asociación, la que planteaba una cuestión determinada, sino que en ese planteamiento coincidían muchos colectivos, muy representativos y de sectores diversos. Cuando esas opiniones no se tienen en cuenta, la responsabilidad al no tenerlo en cuenta, no puede obviarse solamente en base al tiempo que dedicamos a la participación, o que no le dedicamos. Estamos dando la espalda a unas entidades que representan a colectivos importantes con influencia especial en la dinámica de la ciudad. Eso, a mi juicio, es muy grave y ha ocurrido.

Bueno, pues eso pudo haber ocurrido, pero no somos conscientes de que ocurriera. Es decir, por decirlo de otra manera, tengo que negar que se produjo, aunque no dudo que se pudo producir. No sé si me explico.

Voy a tener mucho gusto en enviarle una publicación que se hizo durante el proceso de participación sobre lo que se llamaba "síntesis de coincidencias críticas": aquellas cuestiones importantes en que instituciones como los Colegios de Ingenieros, Abogados, Arquitectos, y entidades como el CEIM y la Cámara de Comercio e Industria o Asprima coincidieron en la opinión y lo plantearon formalmente en sus respectivos documentos de alegaciones. Muchas de esas cuestiones, son las que ahora estamos debatiendo, y es lógico preguntar si deberían haberse hecho en su momento.

¿En ese estudio se sumó la representación social de toda la sociedad, no sólo cualitativamente, sino cuantitativamente?, ¿qué significaban todos los que apoyaban eso?

¿Eso cómo habría que hacerlo?

Pues sumando cuantos arquitectos tiene la sociedad, cuantos ingenieros, cuantos empresarios, etc., y valorando el equis por ciento (que significa respecto de toda la ciudadanía). Aunque, no digo lo de la mayoría silenciosa.

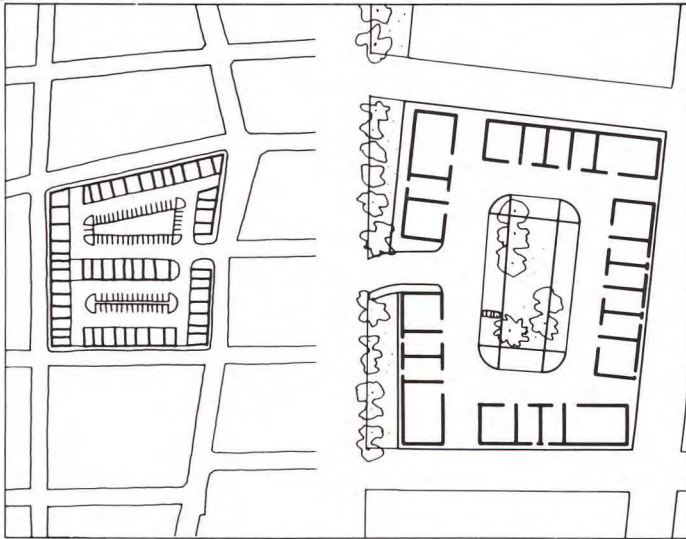
No desconocemos que el P.G. es un documento para todos. Pero ocurre que siendo tan complejo como es, está, de hecho, muy difícilmente al alcance de todos. ¡Muy difícilmente! Entonces, si de aquellos para los que está más al alcance, surgen diversas y serias interpretaciones críticas, ¿no deberían sopesarse adecuadamente y contrastarse con las del que, en definitiva, no es sino otro colectivo de intelectuales, el equipo redactor?

Está mucho más al alcance, efectivamente, de las clases intelectuales más activas,

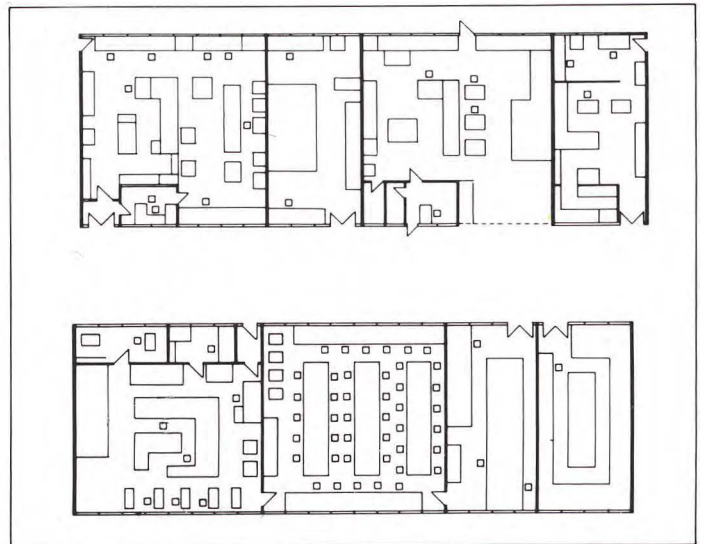
Documentos editados por la CEIM en el proceso de participación pública en la redacción del Plan General.



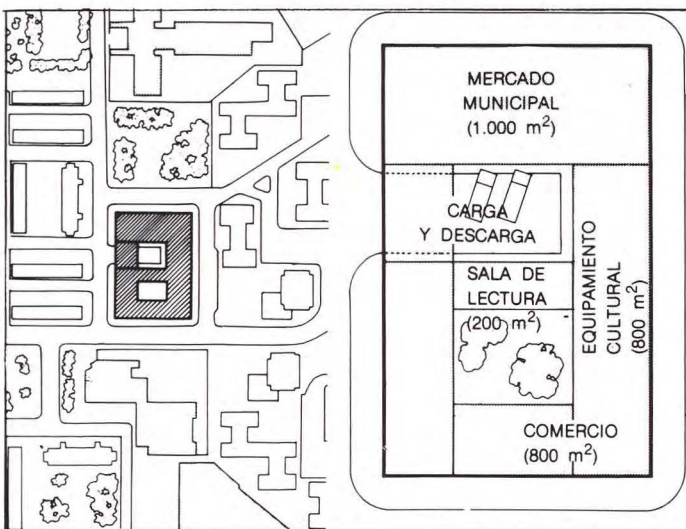
Elementos urbanos significativos



Esquema de Integración en una trama periférica.



Tipología de locales.



Integración y esquema de actividades.

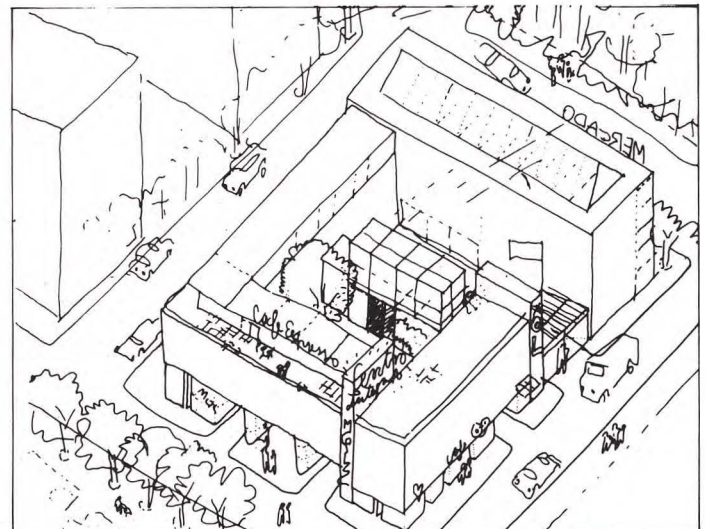
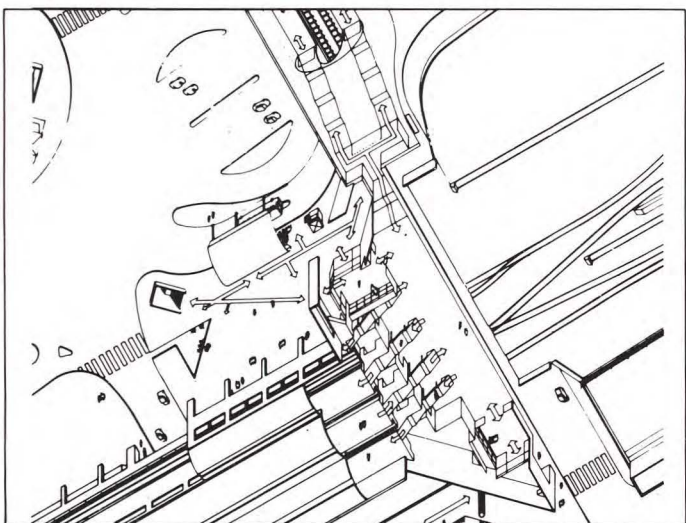
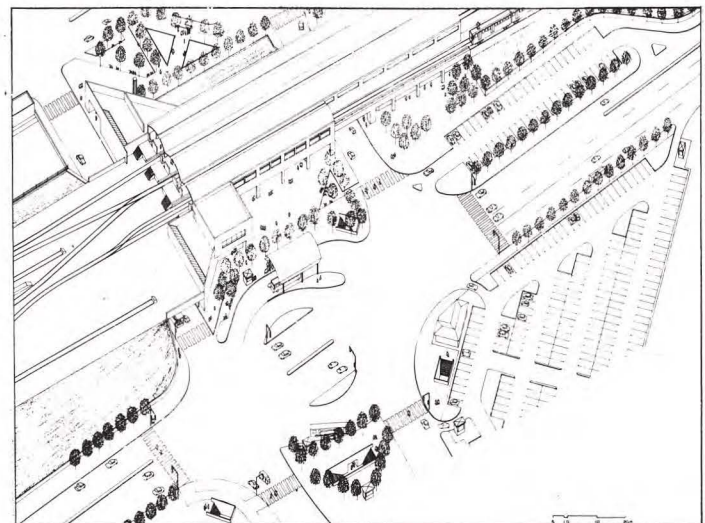


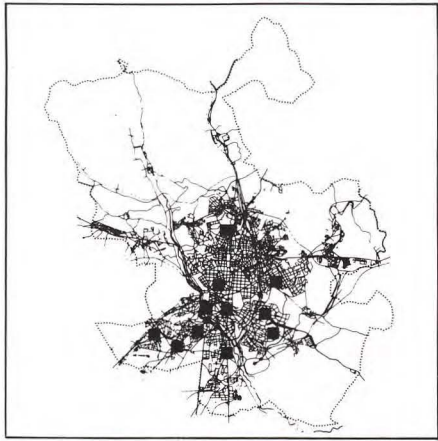
Imagen.



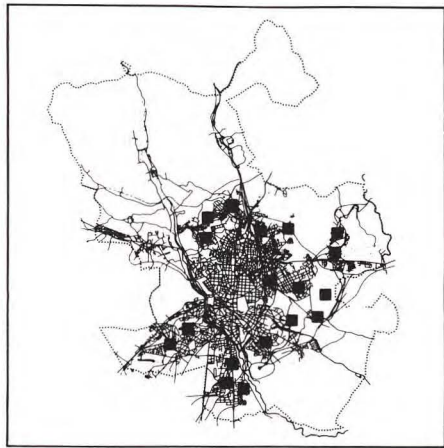
Aluche. Conexiones.



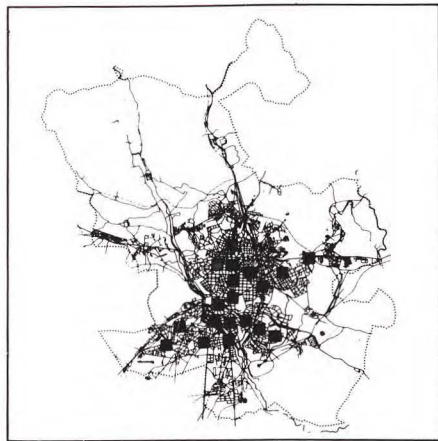
Aluche. Imagen.



Minipoligonos.



Centros integrados.



Intercambiadores Ciudad.

que a lo mejor no tienen porque coincidir con los demás. Eso es lo que dicen los sindicatos ahora, que han predominado mucho más las opiniones de las clases intelectuales y económicamente más activas. Que han mandado demasiado esas clases.

Y que han operado por su cuenta.

En definitiva, no hay nadie satisfecho en este país.

Admitiendo la influencia de otros factores, tales como la retención especulativa del suelo por sus propietarios, la resistencia de los promotores a acometer la urbanización, y previamente la elaboración de los planes parciales correspondientes a los sectores de suelo VOP, la canalización de una parte importante de la inversión hacia la vivienda, etc., parece que "una parte relevante" de la causa del incremento explosivo del precio del suelo y de la vivienda en Madrid radica en su Plan General. ¿Cuáles son, a su juicio, los elementos del mismo que más han influido en esta situación? O expresado de otra manera, ¿qué determinaciones del Plan modificaría usted con el fin de corregirla?

Aquellas que permitan flexibilizar la ejecución del P.G. en función de la coyuntura. Quiero decir, ¿qué ha pasado en la ciudad? Pues que ha habido una mayor demanda de ciudad por un cambio de la situación económica, no madrileña, ni nacional, sino internacional. Y el P.G. —ya se sabe la rigidez que tiene el urbanismo para hacerse cargo de la situación de coyuntura cambiante—, pues tampoco es muy favorable para propiciar la flexibilidad.

Todo lo que no permita tomar decisiones flexibles habrá que cambiarlo. Ha habido una mayor demanda de suelo para vivienda por motivos obvios, quizá no lo previó el P.G., quizás el P.G. no previó la entrada de España en el Mercado Común, ni lo que significaba una mayor demanda del suelo para el mayor número de oficinas que se iban a abrir aquí. Y no sólo no lo previó, sino que quizás ha habido imposibilidad dentro de la rigidez que tiene el concepto urbanístico siempre.

Yo no estoy de acuerdo con todo aquello que mantenga esas rigideces.

Con todo, en el Plan General de Madrid se contienen, sin duda, diversos aspectos positivos cuya apreciación ha sido fundamento de numerosos elogios e incluso premios profesionales. ¿Cuáles son, a su juicio, esos aspectos positivos o aportaciones más sobresalientes en relación con el planeamiento urbanístico?

Primero, la rectitud técnica con que se hizo. Un buen Plan. En segundo lugar, por primera vez también, no sólo en el Plan se contiene una normativa. El Plan tiene tres partes: primera, cómo debe ser una ciudad; segunda, cómo debe de hacer la ciudad la parte privada. Esta normativa, tradicionalmente, ha sido una parte de los planes generales. Y en tercer lugar, la novedad, lo más importante ¿cuándo debe de hacer la parte pública su parte de ciudad? Es decir, el programa. Era una novedad, porque la Administración por primera vez asumía compromisos de hacer la ciudad, al mismo tiempo que tenían que hacerla los particulares.

Es decir, la Administración se comprometía a hacer los sistemas generales y los sistemas locales donde se apoyaba la parte de ciudad que habrían de desarrollar los privados.

Y luego también —aunque eso ha llevado a problemas en su gestión, pero no cabe duda de que era una buena intención— el profundizar en algunos aspectos de diseño. En algunos aspectos, el P.G. entra mucho en el pormenor de cómo deben hacerse las cosas. Es la idea del plan/proyecto/programa, es decir, no llegar a decir cómo había que hacer el bordillo, pero casi.

Esa voluntad de la calidad nos ha complicado la vida en la gestión, pero yo creo que ha sido bueno.