

BALANCE DEL PRIMER CUATRIENIO

La filosofía que sustentó la redacción del Plan General de Madrid, fundamentada en un cambio estructural de ciudad condicionado por la crisis económica, dio lugar a un sistema razonado de objetivos, para cuya consecución se instrumentaron una serie de medidas que hoy, a cuatro años del comienzo de su aplicación, se han revelado poco eficaces, utópicas y, en algunos casos, absolutamente inoperantes.

Ejemplos de esta falta de realismo y de sus consecuencias no faltan, y entre ellos cabe citar:

- El escaso desarrollo de suelo urbanizable programado, frenado por la obligatoriedad de construcción de Viviendas de Protección Oficial (VPO), medida discutible, al menos, desde un punto de vista jurídico y, por tanto, inmediatamente recurrida ante los tribunales.

- Las dificultades burocráticas de tramitación y las expectativas de mayores beneficios para los propietarios del suelo ante la dinámica explosiva de los precios, que se han manifestado aparentemente incontrolables.

- La apuesta decidida por un reparto modal a favor del transporte público respecto al privado, en una proporción de 80 % a 20 %, que fue planteada sin la certeza de que se obtendrían inversiones supramunicipales. A esto se une la existencia de un planteamiento inicial del sistema de comunicaciones ceñido a Madrid capital, que no contemplaba con la debida importancia la interrelación con la denominada, en su día, Área Metropolitana.

- El reequilibrio dotacional basado en transferencias de aprovechamiento, sin el apoyo legal necesario, lo que motivó la aparición de recursos ante los tribunales. La Ley de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, cuyo proyecto está en las Cortes, podría haber constituido, de haber sido aprobada con anterioridad, el necesario fundamento jurídico de las políticas planteadas por el Plan General. Pero ésta, como otras tantas leyes, se elaboró con retraso y ante hechos consumados.

Plazos para edificar, posibilidad cierta de formación del patrimonio municipal del suelo, carácter social de la propiedad del suelo, obligatoriedad de construcción de VPO, fijación de aprovechamientos tipo en el suelo urbano, son temas que, al no estar regulados específicamente por ley en su día, han supuesto un importante fallo en la cimentación del entramado estructural del Plan.

Los planteamientos anteriormente citados, carentes de una cobertura legal o económica clara, habrían de devenir en la situación actual, en que las señales de alerta, principalmente en lo que se refiere al tráfico y a los disparatados precios de suelo-vivienda, se han encendido con toda intensidad, impidiendo la consecución de los objetivos generales propuestos.

POLÍTICAS SECTORIALES

El reparto modal transporte público-privado es actualmente de algo menos de 60 % a 40 %, frente al 80 % a 20 % previsto. El retraso en la ejecución de las inversiones programadas para potenciar el transporte público, principalmente ferrocarril y metro, así como las deficiencias del sistema viario, han sido los factores desencadenantes del grave problema actual. La modificación sustancial del sistema viario, contenida en el Convenio MOPU-Comunidad, de diciembre de 1988, significará una revisión de partes importantes de la estructura de la ciudad.

Respecto a la política de suelo-vivienda, el retraso en la puesta en marcha del suelo urbanizable programado y los precios del suelo han provocado la desaparición de la VPO. Ello ha supuesto el fracaso del primero de los grandes objetivos fijados por el Plan: Garantizar el "derecho a la ciudad" para todos los habitantes de Madrid.

Otro de los objetivos del Plan, expresado en el deseo de un Madrid "más habitable para todos los ciudadanos", tampoco se ha

cumplido, pues si bien se han dado pasos importantes para "acabar" la ciudad, el tráfico y la inseguridad ciudadana han empeorado las condiciones de habitabilidad.

En contraste con este fracaso del Plan, es necesario subrayar el éxito espectacular que ha significado la "recuperación" de la ciudad, rescatando y restaurando su patrimonio urbano y, sobre todo, creando una verdadera conciencia de conservación, no sólo entre los profesionales, sino en todos los madrileños sin distinción. El número y la calidad de las intervenciones urbanas han logrado cotas importantes.

En cuanto al sector terciario, en estos años se ha cuadruplicado la demanda respecto a las previsiones iniciales, dando lugar a tal escasez de suelo que el precio del mismo ha experimentado un aumento vertiginoso. Parece notarse una actitud decidida por parte de la Administración Local para paliar la situación actual en materia de suelo-vivienda, e incluso terciario, mediante operaciones como las que actualmente proyecta la Empresa Municipal de la Vivienda (Bolsas de Deterioro Urbano, cesión de suelo a precio tasado a cooperativas, cesión de derechos de superficie, etc.), y el mantenimiento del criterio de descentralización del terciario.

LAS NORMAS URBANÍSTICAS

La aplicación durante estos años de las Normas Urbanísticas del Plan ha puesto de relieve su determinismo extremo, que impide a los profesionales aportar una mínima dosis de creatividad, especialmente en sus intervenciones en el caso de la ciudad. Por otra parte, una vez conseguida, como se dijo, la puesta en marcha y generalización del proceso de recuperación y rehabilitación del patrimonio arquitectónico de la ciudad, parece imprescindible la revisión del catálogo de edificios protegidos, donde se han detectado inclusiones gratuitas o claras omisiones, así como pretendidas conservaciones que sólo propician "fachadismos" trasnochados.

GRADO DE DESARROLLO Y EJECUCION

Pese a que no se han cumplido todas sus determinaciones, las cotas de cumplimiento del Programa de Actuación son muy elevadas, gracias a la positiva labor desarrollada en este sentido por los responsables de la ejecución del Plan.

LA REVISIÓN DEL PROGRAMA

La necesidad de completar el sistema de comunicaciones, flexibilizar la clasificación del suelo para hacer posible, por ejemplo, la utilización de los Programas de Actuación Urbanística, o adoptar una serie de modificaciones puntuales que incidan sustancialmente en la ordenación o el modelo territorial propuesto por el Plan, conducirían a una revisión de éste. Sin embargo, como criterio general y por razones de oportunidad, no parece aconsejable acometer de forma inmediata tal revisión.

Las líneas de actuación más convenientes, una vez desechada la opción de revisar el Plan, son, por una parte, proceder a una revisión del Programa complementada con aquellas modificaciones puntuales que se consideren imprescindibles, reformando las Normas Urbanísticas y el Catálogo.

Por otra, poner en marcha un sistema de seguimiento continuo de las previsiones del conjunto del Plan, para ir preparando la futura revisión del mismo, y reconducirlo, día a día, de forma que no aparezcan disfunciones sin respuesta inmediata. No cabe esperar cuatro años para arbitrar soluciones a problemáticas fácilmente detectables con anterioridad.

*Junta de Gobierno
del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid*