



Lyon. Foto aérea sobre el Ródano.

EL URBANISMO EN FRANCIA

Por Manuel Baldrich Tibau, Arquitecto

Después de la segunda guerra dicta Francia, en 1943, su Ley de Urbanismo, y en 1945, el Reglamento de aplicación de aquella Ley. Se crea, al efecto, el Ministerio de la Reconstrucción y del Urbanismo, con sus Direcciones Generales de Urbanismo y Viviendas y de Obras. Francia tiene en aquel momento la preocupación primordial de la reconstrucción del país, que se encomienda a los particulares con el auxilio y la tutela del Ministerio. En la reconstrucción de zonas devastadas se desarrolla, no obstante, una política urbanística cuyo principal propósito es la reparcelación, lo que los franceses han venido llamando *remembrement*.

En tal aspecto, el Ministerio desarrolla, por lo visto, desde el primer momento, una acción eficaz, en tanto que en otros aspectos su actuación urbanística se inicia tímidamente, con el solo propósito firme de abrirse paso en la opinión pública y en la conciencia de los elementos dirigentes.

Tratando de hacer un análisis de lo actuado por el Urbanismo oficial en Francia a lo largo del último decenio, conviene distinguir separadamente sus tres objetivos:

- a) Política de *remembrement*.
- b) Orientar la reconstrucción de edificios devastados hacia emplazamientos más convenientes.

c) Planeamiento urbanístico del país.

El primer objetivo, es decir, la reparcelación y regularización de solares en orden a una remodelación de las zonas devastadas, ha sido un éxito completo, por cuanto sin necesidad de recurrir, como en Noruega, por ejemplo, a la expropiación total de las zonas y a la imposición en ellas de nuevos trazados, sino, al contrario, respetando la propiedad privada, se ha logrado aquella reordenación en todos los casos. El camino seguido ha sido la constitución de Asociaciones Sindicales de Propietarios entre todos los interesados dentro de un determinado polígono; este sistema ha dado un resultado excelente, y seguirán adoptándolo los franceses como medio eficaz de actuación urbanística.

Respecto al segundo objetivo, que perseguía evitar la reconstrucción de edificios públicos e industrias en antiguos emplazamientos, cuando éstos se juzgaban inadecuados, frente a un criterio descentralizador en cuanto a la industria, y a la vista de conveniencias urbanísticas, en cuanto a edificios de uso público, sin duda no contaban los franceses con medios directos para actuar. Los órganos del Ministerio de la Reconstrucción y del Urbanismo han conseguido muchos éxitos por métodos indirectos y por la voluntaria cooperación de organismos de otros Ministerios, entre los cuales cunde cada día más el convencimiento de que el bien general

impone un respeto a los principios y a los intereses urbanísticos.

El *permis de construire*, con sus normas, obliga a una previa conformidad de los organismos dependientes del Ministerio de Reconstrucción y Urbanismo para la realización de determinadas obras, lo que ha hecho posible denegar la autorización para construir en determinadas lugares, forzando de esta forma el traslado a otros más convenientes. Estas disposiciones o *permis de construire* obligan al informe favorable del Ministerio de Reconstrucción y del Urbanismo para el emplazamiento de industrias con superficie superior a 500 metros cuadrados y 50 obreros, y, además, conceden la facultad de prohibir las construcciones que por su situación, sus dimensiones y el aspecto exterior pueden atentar a la salubridad y a la seguridad pública, al carácter o a los intereses del lugar o a la conservación de perspectivas monumentales y de las ciudades. Merced a este *permis de construire*, dictado por Circular del Ministerio, de 27 de octubre de 1945, se ha podido lograr el desplazamiento de determinadas instalaciones industriales.

Los urbanistas franceses han preferido convencer que no vencer, y siguiendo con tal propósito una táctica realista, han aceptado en algunos casos fórmulas de compromiso, para ir conquistando poco a poco la voluntad de los distintos Ministerios. Esta táctica realista obliga a ceder en algunos puntos, para lograr coincidencias con elementos que no estén suficientemente formados en las disciplinas urbanísticas. Gracias a ello, nos decía no hace mucho M. Auzelle, hoy día es normal que el Ministerio del Ejército o el de Industria o el de Agricultura, antes de tomar determinaciones consulten al Ministerio de Reconstrucción y de Urbanismo, y añadía: "Podemos estar satisfechos del avance obtenido, pues hemos conquistado una opinión que ha de facilitar nuestra acción futura."

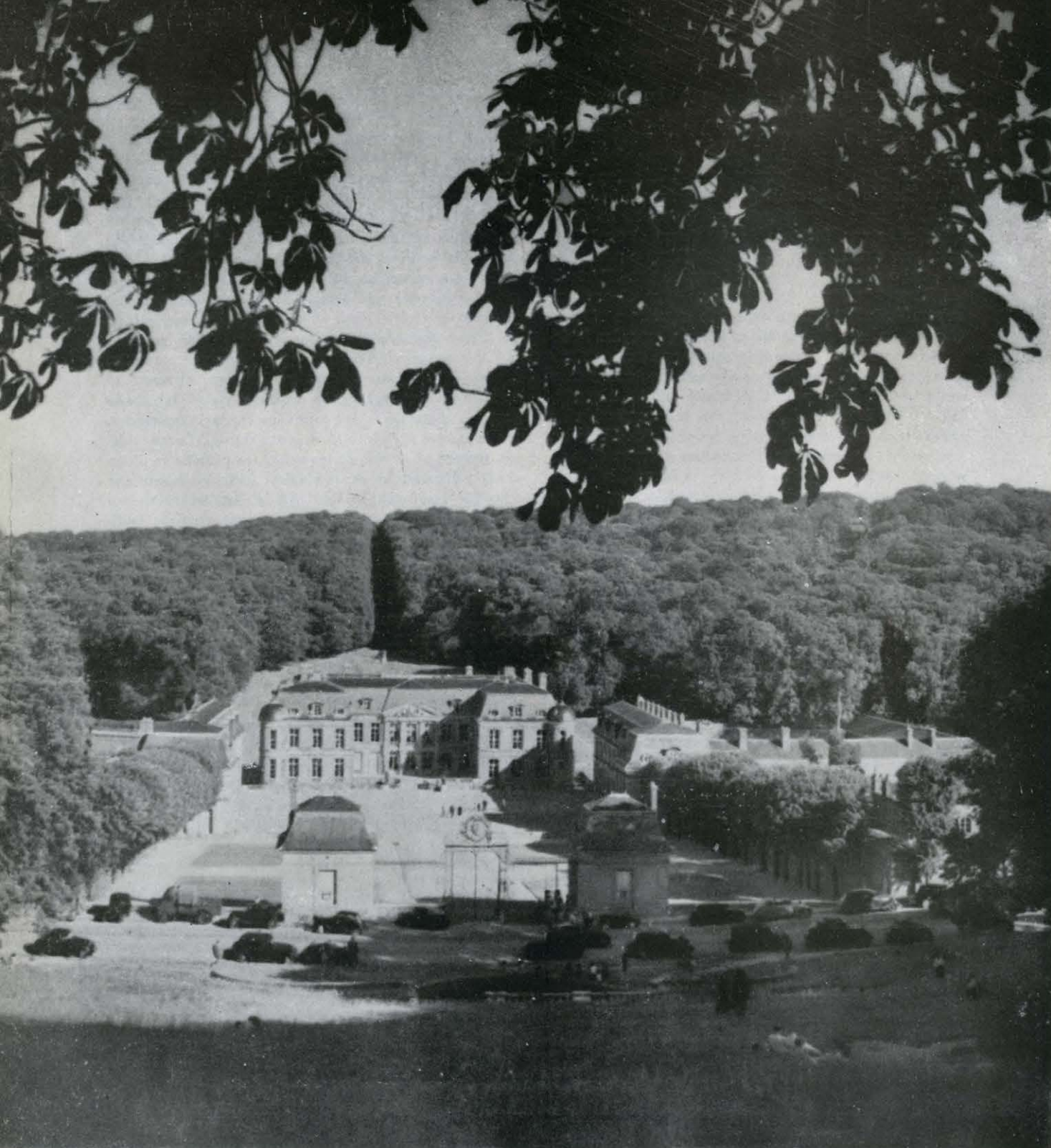
Respecto al tercer punto, es decir, la acción urbanística integral y total en el país, Francia no ha dado el paso definitivo, y tropieza con una gran dificultad: la especulación del suelo. Esto hace que los desvelos de los urbanistas franceses se orienten hoy principalmente hacia el estudio y el logro de una Ley del Suelo, que permita la acción urbanística encaminada al saneamiento de áreas centrales de las ciudades y a la industrialización del país en un plan descentralizado.

No basta señalar en los planes los límites de los aglomerados urbanos que definen líneas imaginarias de separación entre las zonas urbanizables y las rurales; estas líneas constituirán una barrera muy débil, en tanto que los terrenos edificables que encierran no puedan ser movilizables para la construcción. Pero el acceso al interior de los perímetros urbanos viene dificultado por las exigencias o los caprichos de los propietarios, y ello mueve a construir en zonas rurales. En tales casos, merced al *permis de construire*, se prohíbe en Francia la edificación en zonas rurales; pero sobreviene una situación insostenible, dado que la Administración no cuenta con los medios de proporcionar terrenos edificables en el interior de los perímetros urbanos, bien en zonas de vivienda o en zonas de industria, según los casos. Ello hace necesaria la Ley del Suelo, exactamente igual que en España, pues, de lo contrario, los perímetros urbanos son un mito, y se produce el desorden de los suburbios.

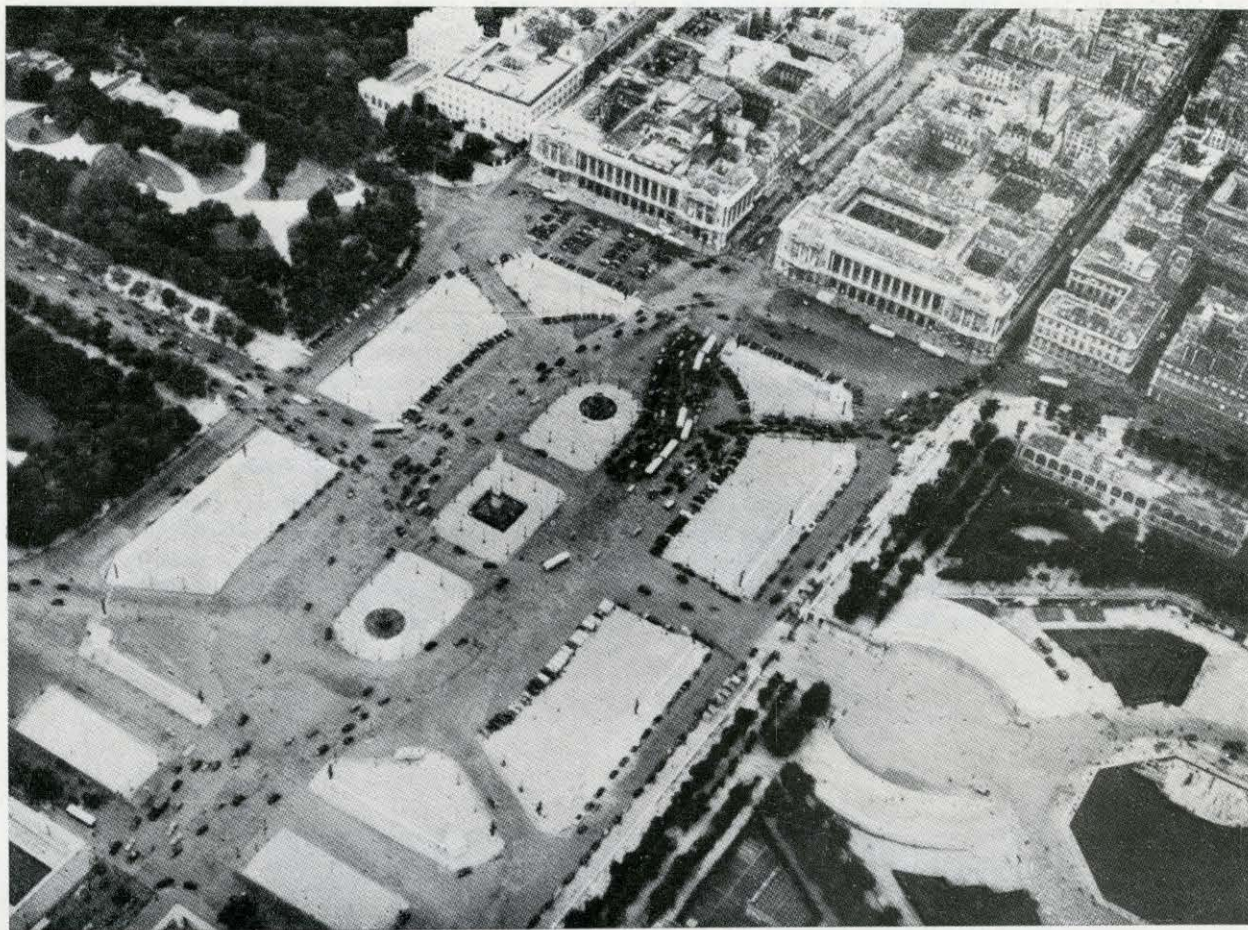
Por Ley de 1950 se creó en Francia el Fondo Nacional *d'aménagement du territoire*, que ha permitido una modesta acción urbanística, sobre todo por la escasez de los fondos disponibles. La dotación del Fondo, fijada en 500 millones por la Ley del 50, se ha elevado a 1.000 millones por Decreto de 1951; pero consideran los franceses que está muy lejos de los 140 millones de libras, destinadas por los ingleses a la política de desarrollo industrial, y a los 50 millones de libras que

El pueblo de Rocafort.





*El castillo de Dampierre.
Enmarcados en fabulosos
bosques, estos hermosos
edificios franceses realzan
la dignidad de su bella
arquitectura*



La plaza de la Concordia, en París.

destinan a nuevas ciudades. En cualquier caso, reconocen que los recursos del país no permitirán otra cosa que preparar la infraestructura de las zonas industriales en forma que los terrenos urbanizados no sean arrendados, sino vendidos, a fin de que una rotación rápida de los créditos del Fondo multiplique su eficacia.

En orden al planeamiento nacional, por el Ministerio de la Reconstrucción y del Urbanismo se viene procediendo a la información urbanística y toma de datos consiguientes para formular el Plan Nacional. Los objetivos esenciales serán la renovación de la agricultura y el desarrollo de la industria en un plan descentralizado, y parece que por su mayor urgencia es al desarrollo industrial al que se ha prestado primordial atención por parte del Ministerio, y de ahí que sea competencia del ministro la concesión de los permisos para construcción de establecimientos industriales que ocupen más de 500 metros cuadrados o a más de 50 obreros; difundida sobradamente tal condición, los industriales consultan previamente antes de elegir un terreno para sus instalaciones.

Están convencidos de que, en orden a la descentralización industrial, no conviene provocar el desarrollo de industrias situadas, por ejemplo, a 40 kilómetros de París, pues sobrevendría una fusión de aquellas ciudades como Meaux, Melun, Mantes, Creil, Etampes, etcétera, con el aglomerado parisiense. Por el contrario, debe evitarse la creación de nuevas industrias a menos

de 100 kilómetros de la capital; la industrialización de poblaciones situadas a tal distancia será una buena medida.

Con respecto al resto del país, se están concretando las ideas que deberá recoger el Plan Nacional. Se estudian con detalle, por ejemplo, las razones y circunstancias que fomentan el desarrollo industrial en determinados lugares y regiones, y, asimismo, las relaciones convenientes entre la dimensión de las poblaciones y la dimensión ideal de la aportación industrial.

En este orden de ideas, tienen el convencimiento de que una ciudad cuya densidad de habitación sea equilibrada en todos los sectores, puede albergar una población relativamente numerosa, sin que exista verdaderamente congestión y sin que los ciudadanos se vean privados de su contacto con el campo. Una ciudad de dos kilómetros de radio, con 150 habitantes por hectárea, puede albergar 200.000 personas, manteniéndose a una escala perfectamente humana. Lo que no debe persistir es aquel criterio urbanístico del período entre las dos guerras, según el cual se ha venido provocando una congestión y superpoblación desmesurada de las áreas centrales y una densidad pequeñísima en los anillos exteriores. Alrededor de una metrópoli de 200.000 habitantes pueden crearse, alejadas 20 kilómetros, localidades satélites sin riesgo de ser absorbidas.

En otro orden de ideas, las Asociaciones Sindicales de Propietarios, que han dado una fórmula feliz para llevar con éxito el *remembrement*, habrán de facilitar a los poderes públicos la aportación de los particula-

res en orden a un mejor planeamiento y desarrollo de la ciudad. Por la complejidad de nuestro derecho y de las formas de propiedad urbana, que se presenta, cada día más, bajo la especie de la copropiedad, los problemas de uso del suelo y los programas de desarrollo conjunto de grupos de edificación no pueden ser resueltos aisladamente por cada uno de los interesados.

Por medio de las Asociaciones Sindicales de Propietarios puede, asimismo, darse solución al saneamiento de zonas insalubres y a los espacios verdes. Entiende el Ministerio que, por tal camino, el "estatuto del espacio verde" regulará la vida de los espacios arbolados no públicos, en medio de los cuales se desarrollan las construcciones en orden abierto. La conservación de jardines existentes y la creación y mantenimiento de otros será todo ello posible bajo la fórmula de la Asociación, mejor que por otro camino.

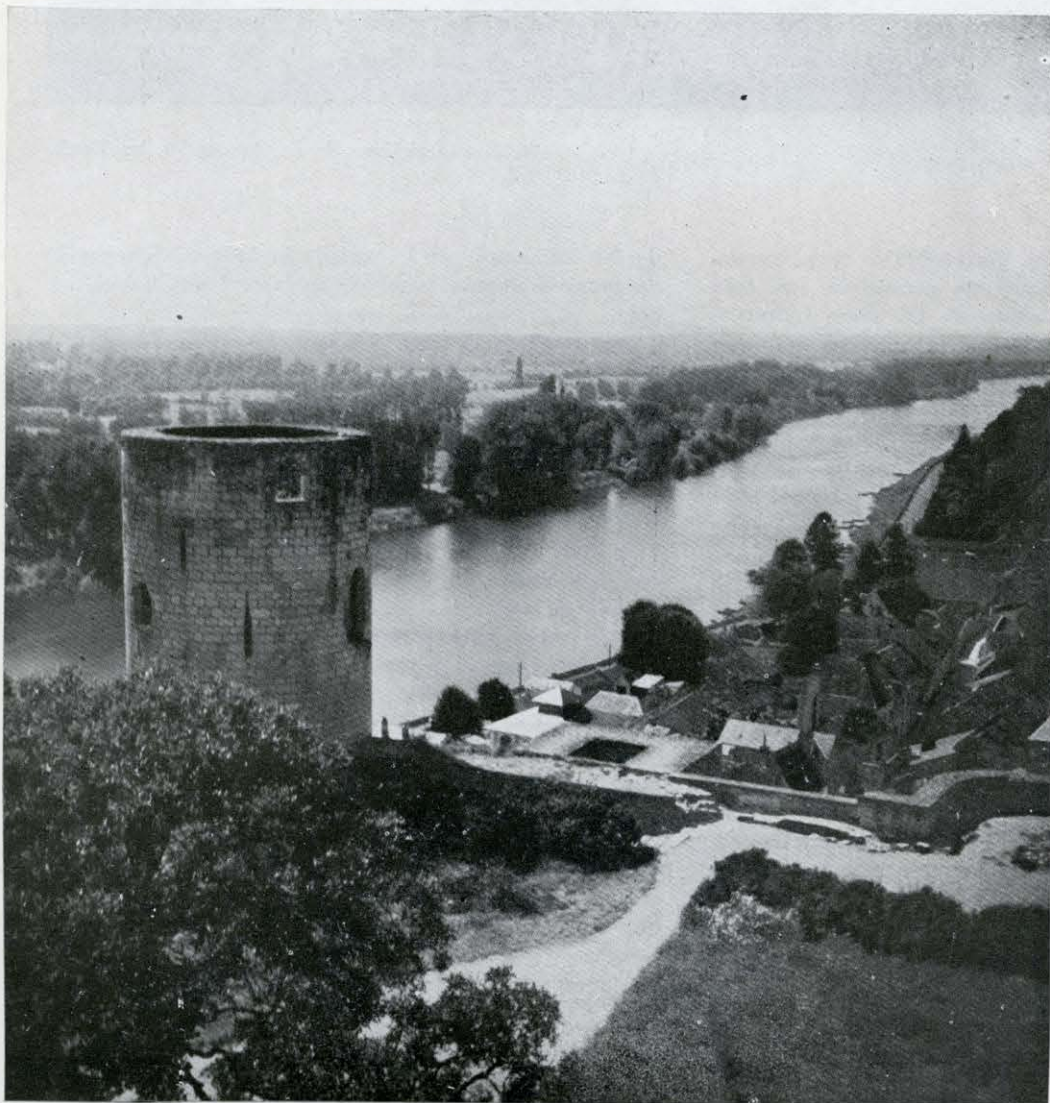
En este propósito de solucionar los problemas del suelo y facilitar la construcción, algunos urbanistas franceses meditan sobre el hecho de que las cargas fiscales gravan cada día más la propiedad inmueble, sin tener en cuenta que ésta cumple una función social, en tanto

que el solar sin edificar la entorpece, y dicen que sería bueno pensar si no es más lógico gravar progresivamente los solares edificables desgravando a la propiedad inmueble.

Desde luego que, en todo momento, el análisis de los complejos aspectos del problema urbano es indispensable para medir su alcance y sus dificultades, y es preciso que la opinión se convenza de la necesidad de una política del suelo, indicándole las líneas generales de la obra a emprender.

En las zonas de ensanche de las ciudades, en las partes del territorio reservadas a un mejor desarrollo urbanístico, la libre competencia en la elección de los emplazamientos y la libre discusión de precios no son más que fórmulas huecas. Ellas cubren con hipocresía una especulación sin orden ni freno.

En todas las épocas del pasado, las grandes obras urbanas han precisado el dar previa solución adecuada al problema del suelo; así, hoy, frente a nuestros problemas, no queda otro remedio que adaptar la legislación a las dificultades presentes.



El río Allier visto desde St. Hilaire. Todo es amable en estos paisajes de Francia, del mismo modo que todo o casi todo es duro y abrupto en nuestra amada España. Son muy de tener en cuenta estas peculiares características geográficas en la oportunidad de la adopción de normas extrañas, porque necesariamente parten de unas realidades muy distintas a las nuestras.