

INTERVENCIONES. Abel Enguita, Ana Perpiñá y Francisco Pol, José María Ezquiaga, Luis Rodríguez Avial, Pedro Ortiz, Enrique Bardají y sobre estas líneas, Ramón López de Lucio.

AYUNTAMIENTO DE MADRID

El debate sobre la política urbanística del Ayuntamiento de Madrid se centró en los siguientes temas de candente actualidad: el proyecto olímpico, la rehabilitación del centro de la ciudad y la revisión del Plan General de Urbanismo, cumplido su tercer cuatrienio de vigencia.

“EL PROYECTO OLÍMPICO DEBE REESTRUCTURAR LA CIUDAD” (A. Enguita), **“...SIENDO UNA OCASIÓN ÚNICA QUE NO SE PUEDE DESPERDICIAR”** (P. Vaggione), **“...Y EN LA QUE LAS INVERSIONES, EQUIVALENTES A LAS DE BARCELONA O BEIJING, DEBEN ALCANZAR AL MENOS UN RANGO DOS VECES SUPERIOR A LA M-30”** (P. Ortiz). **“EL DE 2012 ERA UN BUEN PROYECTO, PERO SE PUEDE MEJORAR. SI NO SE ALCANZA EN 2016, HABRÁ QUE CONSEGUIRLO EN 2020”** (L. Rod-Avial).

OLIMPIADAS

“El proyecto olímpico utiliza el eje norte-sur de Madrid y desaprovecha el eje oeste-este de la calle Alcalá, que se prolonga hasta el nudo Eisenhower y la villa Olímpica. Este eje, desde el Manzanares, puede soportar una serie de equipamientos y actuaciones estructurantes, articulando transversalmente las tres zonas inconexas entre sí del proyecto olímpico. Hay que aprovechar el proyecto olímpico para consolidar y dotar de entidad urbana la conurbación de los PAU”. **Abel Enguita**

“Las inversiones que se realizan a lo largo del proceso de candidatura dejan una herencia positiva. Es un catalizador para la rehabilitación de algunos ámbitos urbanos, para la programación política, financiera y administrativa de un alto nivel, mostrando la fuerza que puede tener el proyecto de unos Juegos Olímpicos. Madrid debe seguir presentándose a los Juegos Olímpicos”. **Ana Perpiñá**

CENTRO

“Es necesaria una transferencia de plusvalías de los PAU hacia el Centro. La mitad del 10% del suelo de cesión obligatoria debería destinarse a financiar el Centro. Es necesaria la participación de la iniciativa privada, haciéndoles adjudicatarios por concurso de la cesión de derecho expropiatorio. Para todo ello, es necesaria una Ley específica de Rehabilitación”. **Enrique Bardají**

LAS POLÍTICAS

“LA REHABILITACIÓN DEL CENTRO DEBE CONTAR CON UN ESFUERZO PRESUPUESTARIO DEL ORDEN DE 3.000 MILL. €” (L. Rod-Avial), **“PRIORITARIO FRENTE AL DESMEMBRAMIENTO DE LA CIUDAD EN DESARROLLOS PERIFÉRICOS”** (R. López de Lucio), **“CON UNA ESTRATEGIA INTEGRAL, ARTICULANDO CONCEPTOS COMO NUDOS, EJES Y ZONAS”** (F. Pol, J.M. Ezquiaga).

“LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL ES NECESARIA AL CABO DE 10 AÑOS” (L. Rod-Avial). **“DEBE REALIZARSE CON UN NUEVO PERFIL METODOLÓGICO Y CON UN CARÁCTER TEMÁTICO DE ARTICULACIÓN DEL PROYECTO TRANSFORMADOR OLÍMPICO”** (P. Ortiz), **“CON UNA CAPACIDAD DE ADAPTACIÓN FLEXIBLE”** (L. Rod-Avial).

“La actuación en el Centro debe realizarse mediante una estrategia global que surja de una visión que incluya los tres elementos: ‘zonas’, ‘ejes’ y ‘nudos’. El Ayuntamiento está trabajando sólo en ‘nudos’, edificios singulares, queriéndose lanzar ahora el tema de los ‘ejes’ con la temática de la escena urbana, los usos y las infraestructuras. Pero la selección de los ‘ejes’ debe hacerse sobre la base de las ‘zonas’, que son el punto de sombra de la actual estrategia municipal”. **José María Ezquiaga**

PLAN GENERAL

“Hay que incorporar el Plan Director de Paisaje Urbano. En él, se articulan las zonas de rehabilitación integrada y la acentuación de ejes fundamentales. Se integran los programas de edificios, usos, figuras y paisajes que conforman los espacios públicos y la imagen específica de los edificios. A partir de ahí, hasta 200 actuaciones (nudos, ejes, áreas, puertas) con un campo de innovación, irrenunciable para los arquitectos, que es el diseño. Todo ello, a través del Concurso Público”. **Francisco Pol**

“Es necesario revisar el Plan General, porque ya han pasado 10 años y se han detectado elementos adaptables. El ‘modelo urbano’ está hecho y no es muy revisable, pero se necesita un marco regional definido para que Madrid se encaje como parte de ese sistema. Abogamos, como entonces, por la flexibilidad en el planeamiento”. **Luis Rodríguez Avial**



COMUNIDAD DE MADRID

La alarmante situación en la gestión de las políticas urbanísticas por parte de la Comunidad de Madrid, conllevó que las intervenciones se centrasen en el Plan Regional, en la situación de parálisis de los Planes Generales de los municipios de la Comunidad y en el fracaso de la tramitación de la Ley del Suelo.

"LA FALTA DE CONTROL DIALOGADO, EJERCIDO POR PARTE DE LA COMUNIDAD SOBRE LOS PLANES GENERALES, HACE QUE SEA DE DIFÍCIL APROBACIÓN DEBIDO A SU INCONSISTENCIA TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, Y DE TODAVÍA MÁS DIFÍCIL DENEGACIÓN DEBIDO A LA RETRACCIÓN DE 12 AÑOS QUE SUPONDRÍA Y A LOS ALTOS PRESUPUESTOS DE LA GESTIÓN"

(M. Guzmán Folgueras, C. Fdez. de Castro).

"EL COAM OFRECE A LA ADMINISTRACIÓN REGIONAL SU ABSOLUTA COLABORACIÓN PARA SUPERAR LA SITUACIÓN DE FALTA DE CONFIANZA, CRITERIOS Y DE PARALIZACIÓN DE LOS PLANES GENERALES DURANTE LOS ÚLTIMOS 8 AÑOS" (P. Ortiz).

"EL PLAN REGIONAL, ACORDADO EN ESTAS ÚLTIMAS SEMANAS POR LA COMUNIDAD, DEBE REALIZARSE EN UN PLAZO MÁXIMO DE UN AÑO"

(P. Ortiz),

"...TENIENDO UN CARÁCTER DE DIRECTRICES GENERALES, PARA LO CUAL SE PUEDE ESTABLECER UNA ENCOMIENDA A CORTO PLAZO DE UN MARCO TERRITORIAL QUE PERMITA ARTICULAR EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL" (E. Mangada, J. Gago).

"SOBRE LA LEY DEL SUELO, ES IMPRESCINDIBLE INTRODUCIR LOS ASPECTOS ACTUALES DE LA REHABILITACIÓN DE LOS CENTROS URBANOS EN LA LEGISLACIÓN, GENERAL O ESPECÍFICA" (E. Bardají).

"HAY UN RECHAZO GENERALIZADO A LA LEY DE MEDIDAS URGENTES, CUYAS DETERMINACIONES Y REQUERIMIENTOS INCUMPLIBLES PONEN EN EVIDENCIA LA INSTRUMENTACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARA FINES ESPECÍFICOS Y PERSONALES" (J. Gago, E. Mangada).

PLAN REGIONAL

"Para el territorio, los planes son como para la sociedad las leyes: hay leyes liberales, hay leyes intervencionistas, pero no puede haber una sociedad sin leyes. La sociedad reclama ese marco de referencia para las actuaciones públicas y privadas. En ausencia del marco de un Plan, la discrecionalidad del gestor público se desvía, cobijando la corrupción. Estos conceptos son para la Comunidad un argumentario para revisar su posición respecto al planeamiento, con 90 planes retenidos y sin voluntad de redactar el Plan Regional en plazo". **Pedro Ortiz**

"Un Plan Regional definitivo, casuístico, normativo y vinculante lleva largo tiempo y dificultad en convenir competencias compartidas. Es mejor plantear como primer paso un Libro Blanco, Informe Regional, que plantee los problemas y las oportunidades que tiene la Comunidad y que exprese los criterios que dirijan un documento más normativo. Este Informe tiene que cumplir dos condiciones: que no tenga más de 100 páginas y que se realice en 6 meses. Que recoja cuánto más puede soportar el territorio y qué queremos que ocurra y no ocurra". **Eduardo Mangada**

MUNICIPIOS

"Los profesionales de los municipios añoramos unas reglas del juego claras y, sin ellas, no podemos redactar los planes. La Ley de Medidas

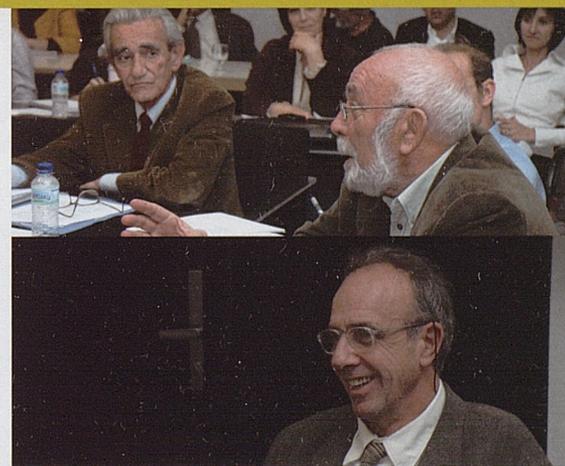
Urgentes sustituye esas reglas por un informe a posteriori, un dictamen personalista que tira abajo prolongados y costosos trabajos ya realizados. Los municipios solicitamos de la Comunidad ya sea un Plan, Estrategia o Informe Regional, o lo que sea, para que ejerza sus competencias por encima de los municipios que asumen estar en un marco territorial más amplio". **Manuel Guzmán Folgueras**

"Estoy de acuerdo en un documento rápido y corto para el Plan Regional. Pero tiene que tener cosas claras y vinculantes. No se han aprobado planes municipales en estos 4 años, pero sí se han aprobado modificaciones de plan con 15.000, 20.000 ó 25.000 viviendas. Y esta situación necesita algún tipo de Directriz Vinculante, de Estrategias de Localización Preferente que controlen todo eso". **Ramón López de Lucio**

LEY DE MEDIDAS URGENTES

"El Informe de Impacto Territorial es un atajo intolerable para poner freno al Planeamiento. No existe un elemento objetivo de referencia para realizarlo, siendo impugnabile jurídicamente en cada uno de los casos. Es la base de la arbitrariedad y la corrupción. La peor mezcla del ultraliberalismo teórico y de la burocracia más correosa. Solicito una moratoria hasta la existencia de un marco objetivo. Mi homenaje al COAM, que han sido los únicos en manifestar una postura crítica con respecto a la Ley".

Jesús Gago



Sobre estas líneas, Eduardo Mangada, Manuel Guzmán Folgueras y Jesús Gago.

ALQUILER

"Para disfrutar de una vivienda digna no hay que ser propietario. Hay que impulsar la Política de Alquiler desde la oferta y la demanda. La Promoción Pública debe ser casi en exclusiva de vivienda en alquiler. La vivienda en alquiler con opción a compra de la Comunidad de Madrid es también un buen camino".

Fernando Nasarre

SUELO

"La Ley nacional comete el error de fijar dos precios diferentes del suelo: el de la Junta de Compensación, de mercado, y el de la Administración, a precio no urbanizable. Es injusto y difícilmente sostenible ante la Justicia".

Fernando Nasarre