

NOTAS DE ECONOMIA

José M. Bringas.

EL PELIGRO DE LOS "STANDARD"

Aunque no sea palabra que figure en el Diccionario de la Real Academia, se entiende por *standard* una medida, marca, norma, patrón o modelo que, usado con cierta universalidad, nos indique algo. Todo el mundo sabe lo que indican $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$, ó $600 \text{ m}^2/\text{Ha}$. para aparcamientos, o una natalidad del 22 por 1.000, ó 400 dólares por habitante y año. Unas más que otras, las cifras *standard* se van extendiendo y su empleo generalizándose en los proyectos, con un cierto riesgo en la mayoría de los casos. Parecerá tal vez una paradoja que un economista que ha sido "bombardeado" con coeficientes *standard* desde que se asomó al umbral de la Economía para familiarizarse con su uso y empleo, dé la voz de alarma ahora que ya se los empieza a saber. Y es que la prevención es contra el uso indebido, no contra su uso. Qué duda cabe que es utilísimo emplear unos módulos ya experimentados, probados y contrastados en determinadas circunstancias para situaciones similares. Ahorran tiempo, trabajo y preocupaciones y aseguran un resultado prometedor. Lo malo es cuando se aconsejan, se imponen o se usan esos módulos en situaciones distintas a las que dió lugar su empleo. Entonces el resultado no es tan bueno.

Los estudiosos de las más diversas ramas del saber—y que no faltan—ofrecen como conclusión de sus investigaciones y estudios unos determinados coeficientes *standard* no con la intención de epatar, sino simplemente como resultado de su trabajo. Su exposición se limita en términos generales a enunciados de tipo newtoniano como el siguiente: "En tales circunstancias el fenómeno estudiado se comporta como si..."

A esta humildad científica de los investigadores se suele oponer una, diríamos, insensata osadía de los "seguidores". En cuanto se les presenta la ocasión plantan una serie de premisas y módulos obtenidos siempre de los libros sin pararse a pensar si las circunstancias del fenómeno original se repiten en su caso.

Es difícil obtener un coeficiente *standard*. En muchos casos aún no se han obtenido índices que representen o midan a plena satisfacción determinados aspectos. Por ejemplo, ¿cuál es el indicador más adecuado para reflejar las libertades humanas de una comunidad? Otras veces se logran definir éstos, pero entonces surge la duda. ¿Se pueden comparar los resultados con los de otras naciones u otras regiones? Parece ser que el número de calorías es un índice que da una idea bastante concreta de la dieta alimenticia. Sin embargo, no podemos decir que una dieta de menos calorías de un país ecuatorial sea peor que una de más, en uno nórdico. Tal vez cada niño francés requiera 10 m^2 para terrenos de recreo, pero ¿quién asegura sin estudiar a fondo el tema que le basten al niño nórdico para estar a gusto? ¿Por qué aplicar en Andalucía, igual que en Cataluña, el coeficiente del 0,5 por 100 de la población para determinar el número de plazas de una residencia de ancianos?

Estos y otros muchos interrogantes pueden presentarse en cada momento a la hora de proyectar. Por consiguiente, hay que pensar mucho antes de emplear estos o aquellos coeficientes *standard*. Si no están indicados es mejor tratar de fabricarse sus propios coeficientes y proceder con ellos. A guisa de ejemplo vamos a ver algunos de los índices hoy día empleados con naturalidad—o a la fuerza—y a dón-

de puede conducir su empleo no meditado. Son casos límite algunos, pero no por ello irreales. Con ello no combatimos el empleo de los coeficientes *standard*, sino su incorrecta aplicación. Muchas veces un estudio meditado puede corregir las posibles desviaciones que alguno de estos índices mal empleado—o impuesto—puedan originar. Empecemos, pues, con el análisis de algunos de ellos.

Edificabilidad: 3 m³/m².—Este coeficiente *standard* se viene empleando como densidad mínima en todos o casi todos los conjuntos que se planean hoy día y ha originado grandes controversias entre los arquitectos. Para unos, en lugar de densidad mínima permitida debería ser densidad máxima; para otros, la única manera de que resulten rentables las actuaciones urbanizadoras de corporaciones públicas y particulares es permitir un volumen construido sobre las parcelas vendibles, que compense los costes de urbanización, volumen que estiman mínimo en 3 m³/m² para el total del conjunto. Los primeros se horrorizan pensando lo que pueda pasar si en uno cualquiera de nuestros pueblos en trance de desarrollo y cuyo conjunto no llega a los 2 m³/m² de edificabilidad, se levanta un polígono con un mínimo impuesto de 3 m³/m². Los segundos, insistiendo en la faceta económica del caso, no ven inconveniente al ensamblaje de las dos arquitecturas de densidades tan dispares y posponen el problema arquitectónico al urbanístico. No es misión nuestra dilucidar quién lleva razón. Apuntamos, sin embargo, que quizá unos y otros. Es el caso particular el que debe decirnos cómo debemos actuar. Es el fabricarnos "nuestro" coeficiente para el proyecto entre manos. En unos casos habrá razones para no pasar de los 2 m³/m² y en otros para llegar a los 6 ó más. ¿Es malo, pues, el *standard* de los 3 m³/m²? Creemos que lo que es inconveniente es imponerlo en todos los casos. Es cierto que la orden o norma que lo exige deja escape—al menos en la letra—, pero no es menos cierto que las dificultades para "escaparse" conducen en muchos casos a desánimos en la elección de la densidad que realmente convenga a cada proyecto. La economía impone sus limitaciones en muchos casos, es cierto, pero no en todos, y se la suelen cargar muchos sambenitos que no la corresponden. Y, en último caso, ¿hay que poner en primer lugar el aspecto económico anulando otros aspectos en lugar de él?

Escuelas: 15 m² por alumno.—El Plan Nacional de la Vivienda, en su capítulo III (Necesidades de terrenos, urbanización y edificaciones complementarias), en su apartado 3-A, exige una superficie de 15 m² por alumno, obtenidos éstos como un porcentaje (17 por 100) de la población total. El I.N.V. exige en todos sus polígonos se cumplan el coeficiente y porcentaje anteriores. Posteriormente al Plan Nacional salió una Orden de la Presidencia del Gobierno sobre este apartado que no deroga los 15 m² anteriores, pero fija la siguiente escala:

	Viviendas	Niños	Metros ²	Metros ² alumno
Hasta	100	80	1.200	15,—
—	150	120	1.600	13,3
—	195	160	2.000	12,5
—	240	200	2.400	12,—
—	295	240	2.800	11,6
—	330	280	3.200	11,4
—	375	320	3.600	11,2
—	420	360	4.000	11,1
—	465	400	4.400	11,—
—	510	440	4.800	10,9
—	555	480	5.200	10,8
—	590	520	5.600	10,7
—	635	560	6.000	10,7
—	680	600	6.400	10,6
—	725	640	6.800	10,6

Como vemos, la escala disminuye a medida que aumentan los niños, llegando a estabilizarse alrededor de los 10 m², número que se considera desahogado. Sin embargo, los 15 m² causan grandes dificultades de planeamiento. Piénsese que si seguimos estos *standard*, 4.000 habitantes (680 niños) necesitarían para escuelas y campo de juegos 10.200 m². Es, sin duda, excesivo. El problema económico que plantea es grave, porque, como es de figurar, el coste de estos terrenos recarga los costes de las viviendas usuarias de estas escuelas. Tratando de cuantificarlo, si suponemos que cada vivienda aporta 0,7 niños, irá recargada al menos con el coste de 15 × 0,7 = 10,5 metros cuadrados. En cuanto el metro cuadrado urbanizado cueste a 300 pesetas, ya son 3.150 pesetas lo que se incrementa el coste de la vivienda. Lo curioso del caso es que en el extranjero utilizan menos terreno para escuelas y campo de juego escolar—aunque luego se compense con terrenos de juego para niños en cada unidad vecinal—, como lo demuestran los *standard* siguientes: Italia y Alemania, 8 m² por alumno, y Francia, 10 m². Claro que en campos de juego vecinales Alemania dedica 4,21 m²; Polonia, 2,61; Suecia y U.R.S.S., 2,5; Suiza y Holanda, 2; e Inglaterra, 8 m².

Lo malo del *standard* impuesto en España es que al ser tan elevado impide la existencia de esos otros lugares de juego al lado de las viviendas. O el niño juega en la escuela o en la calle, pues los campos de recreo escolares están cerrados fuera de las horas de clase. Tal vez una solución sería dejar jugar en ellos fuera del horario escolar, aunque, de adoptar medidas, quizá lo que interese sería estudiar seriamente el o los *standard* más convenientes, según el caso concreto de que se trate.

Residencia de ancianos.—Una cada 5.000 habitantes con capacidad para el 0,5 por 100 de la población (25 ancianos). De los niños nos vamos a los ancianos. No comprendemos la obligatoriedad de este *standard* para todos los polígonos del Plan Nacional de la Vivienda. Hoy día no es costumbre internar a los ancianos en residencias. Existen casos, pero sin

duda no en la proporción exigida (Madrid necesitaría alojar a 12.500 ancianos, según dicho *standard*). Cuándo han de ser necesarias esas residencias es difícil preverlo y por eso, tal vez, fuese mejor destinar esos metros cuadrados a otros usos. Bien está prever, pero dejando libertad al que proyecta para decidir si las necesidades esperadas del conjunto pueden ser o no resueltas por la ciudad, por ejemplo.

Aparcamientos: 10 m² por cada cinco habitantes.—Es éste un *standard* indicativo no normativo y, por consiguiente, más flexible que los anteriores. Sin embargo, vamos a contrastarlo. En la ciudad de Los Angeles, que es la que más automóviles tiene por habitante, se exige en los núcleos residenciales 12 m² por vivienda, lo que en líneas generales viene a ser el doble del aquí recomendado. Siendo muy optimistas, podemos pensar en alcanzar un nivel de vida la mitad del americano de hoy hacia el año 2000; luego los 10 m² propuestos son un tope muy elevado hoy. ¿Merece la pena invertir un dinero en aparcamientos para las hipotéticas necesidades del año 2000? Se dirá que el que no previene encuentra luego dificultades, pero hay que ver qué sacrificio resulta mayor, si el preparar aparcamientos hoy para el año 2000 o hacérselos a mayor coste a medida que vayan siendo necesarios. Este sí que es un problema típicamente económico. El hacer hoy los aparcamientos esperados para una década, por ejemplo, puede ser más rentable que hacer los esperados para cuarenta años, aunque éstos cuesten mucho más (tendrán que ser subterráneos, por ejemplo). En definitiva, es un problema puramente económico. Lo que en principio cuesta admitir es que en un barrio nuevo—de viviendas más o menos modestas, pero no de lujo—haya que dejar sitio para un coche cada cinco habitantes. Como contraste, una cifra: en el poblado de San Blas hace tres años había un coche y tres motos por cada diez viviendas. En definitiva, volvemos a lo mismo, esto es, a que debe ser el que proyecte el que dé las razones del *standard* elegido.

Vivienda: 38 m² de superficie mínima.—La mayoría de los sociólogos rechazan este *standard*. Son muchos los estudios publicados sobre este tema y todos coinciden en que en una vivienda tan pequeña es difícil hacer vida de familia. La Ley de Viviendas Subvencionadas, si bien es verdad que no especificaba superficies, primando a fondo perdido lo mismo una vivienda de 38 m² útiles que una de 50 ya dirigía la oferta hacia las primeras. En un momento de escasez el elegir entre muchas viviendas pequeñas o bastantes menos más grandes es decisión que en definitiva corresponde al político, no al técnico. A éste compete definir cuál deba ser la superficie de las viviendas en atención a las necesidades. Admitido que el módulo de 38 m² es totalmente insuficiente y admitido también que el mínimo que debería permitirse debería ser el que permita cocina, comedor, baño y tres dormitorios, nos encontramos ante un nuevo *standard* que puede situarse en los 50 m² útiles. Ante él no tenemos más remedio que repetir lo mismo de antes: ¡jojo con los *standard*! No desdeñamos su uso, pero advertimos las posibilidades de error a que puede dar lugar su utilización sin más. Un ejemplo nos lo puede indicar. Supongamos que tenemos un polígono para 10.000 personas. Si suponemos cuatro personas por hogar (3,9 en el censo de 1960) y una vivienda por hogar, necesitaremos 2.500 viviendas. Si para calcular el volumen utilizamos el *standard* de 50 m² útiles (o 62 construídos) y seguimos proyectando sin más, la realidad nos puede jugar una mala pasada. En efecto, una vivienda de 50 m² útiles podemos suponer sirve para hogares de hasta seis personas inclusive. Los hogares más numerosos precisan de más metros cuadrados. ¿En qué proporción están éstos respecto a los de seis personas y menos? Si no tenemos el estudio de la futura población podemos aplicar la analogía de la ciudad o la nacional. Para seguir con el ejemplo tomaremos la nacional según el avance de las clasificaciones de la población obtenido mediante una muestra del 1 por 100. Es la siguiente:

	Núm. de hogares										
		Total	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers.	7 pers.	8 pers.	9 pers.
De una familia	6.505.187	503.891	1.285.928	1.477.003	1.425.803	875.019	476.136	234.261	118.834	55.810	51.300
Varias familias	1.116.294	—	17.434	93.083	211.115	283.658	219.431	133.362	74.947	40.279	42.484
Total	7.621.481	503.891	1.303.362	1.570.086	1.636.918	1.158.677	695.567	367.623	193.781	90.689	93.784
%	100	6,6	17,—	20,6	21,5	15,2	9,1	4,8	2,5	1,4	1,3

Suponiendo que cada vivienda que pase de las siete personas necesita 6 m² más, los hogares de siete personas necesitarán 57 m²; los de ocho, 64 m²; los de nueve, 71 m², y los de 10 y más, 78 m² útiles.

Aplicando porcentajes al ejemplo tendremos:

N.º de personas	De 1 pers.	De 2 pers.	De 3 pers.	De 4 pers.	De 5 pers.	De 6 pers.	De 7 pers.	De 8 pers.	De 9 pers.	De 10 y más
2.500	165	425	515	537	380	228	120	63	35	32

Los excesos a 50 m² por cada vivienda son los siguientes: los hogares de siete personas, 7 m² por vivienda; los de ocho, 14 m²; los de 9,21 y los de 10 y más, 28 m² por vivienda. Aplicando el reparto del cuadro anterior necesitaríamos:

120 × 7 =	840
63 × 14 =	882
35 × 21 =	735
32 × 28 =	896
	3.353 m ²

Si hubiésemos tomado los 50 m² útiles por hogar hubiésemos proyectado 125 m² útiles, o sea un determinado volumen que se traduciría en su correspondiente edificabilidad cuando en realidad necesitábamos—para las 2.500 viviendas—128.353 m² útiles.

El error no llega al 3 por 100 y puede pensarse que el alboroto armado para en fin de cuentas obtener un error tan pequeño no compensa en modo alguno. Efectivamente un error tan pequeño en el volumen no parece grave en sí, pero lo es cuando supone que 250 hogares—un 10 por 100—quedan mal alojados, y que esos hogares son precisamente los más numerosos.

Standard sobre dotaciones comerciales.—Quizá sea este capítulo donde más ha progresado la literatura científica o pseudo-científica. Es frecuente encontrar *standard* sobre dotaciones comerciales para todos los gustos. Unas son mínimas, otras óptimas y aparecen más o menos justificadas según el rigor científico con que han sido estudiadas. Reconociendo el indudable valor que dichos *standard* puedan tener, no ocultamos que su empleo a ultranza tiene que acarrear complicaciones. El caso siguiente puede confirmarlo. En una de las nuevas ciudades inglesas proyectada y dirigida por un grupo de expertos habían decidido que en determinado conjunto hubiese cinco zapateros. Habían calculado cuántos habitantes correspondían a cada uno, sus ganancias, etc., y en consecuencia decidido que fuesen sólo cinco las licencias otorgables. Pues bien, tardaron muy poco en constituir su oligopolio y encarecer sus servicios.

El Plan Nacional de la Vivienda especifica como necesidades comerciales para un núcleo residencial de 5.000 habitantes las siguientes: 100 locales comerciales (2 por 100 de la población), de los cuales son 50 para alimentación, 20 para equipo doméstico, 15 para vestido y 15 para varios (culturales, deportes, diversiones, sanitarios y transporte). El primer peligro en el que se ocurre pensar es que si todas las tiendas de alimentación se concentran en un supermercado, sobran parte de las 50 proyectadas. Se dirá que todo es cuestión de ordenanzas, y quien lo diga lleva razón, pero ya empezamos con las trabas. Cada parcela de uno de los nuevos núcleos que hoy se proyectan lleva ordenanzas de todas clases. Luego llega un pro-

motor, proyecta unas viviendas y amparándose en la Ley dedica un 30 por 100 de la superficie a locales comerciales. Choque entre Ley y Ordenanzas. No le dejan hacerlo y tiene que ser el Estado quien construya. Si los *standard* existentes se basasen en estudios sobre el grado de competencia serían sin duda más aceptables. Creo que en todos los casos el juego del mercado es el que debe presidir el planeamiento de las dotaciones comerciales. Es seguro que donde haga falta una tienda de algo aparece en seguida; al ver su suerte vienen más y o triunfan o desaparecen. Con ello surgen esas agrupaciones de comerciantes de uno o varios tipos, que dan lugar a calles comerciales de esto o de aquello que, desgraciadamente, no surgirán si se sigue la norma de definir incluso el lugar de los comercios.

Aseguran muchos que es difícil, en este tipo de urbanizaciones modernas, el que surjan calles de bares, de anticuarios, de zapaterías, etc., y aunque es pronto para asegurarlo, creemos llevan razón no porque no sean sitios para ellas, sino porque se ha impedido que surjan. Al proponer para cada unidad vecinal un bar, una mercería, una lechería y una panadería ya ponemos nuestras trabas a la concentración. Sin embargo, hay casos en que estas urbanizaciones modernas han dado también agrupaciones comerciales de un mismo tipo. Ejemplo aleccionador es la calle de cafés con terrazas que hay en Rotterdam. Es difícil que en los nuevos conjuntos surjan calles comerciales, pero no tanto pequeños núcleos. Ahora que tanto se habla de la separación del tráfico de peatones del rodado, ¿por qué no cuidar en los proyectos esa posible agrupación en las "rutas" de peatones?

Muchas veces al exigir estos *standard* se alega que se proyecta no para el momento actual, sino también para el futuro. Ahora bien: ¿se ha pensado si en el futuro serán necesarios los tipos de tiendas que se proyectan? Parece lógico pensar que cara al futuro tienda a desaparecer la lechería, por ejemplo, y en cambio aparecerán lavanderías, etc. En definitiva, creemos que los *standard* pueden servir para calcular una superficie mínima de comercios, pero todo lo que sea pasar de ahí corre peligro de sufrir desviaciones, a no ser que éstos se hayan calculado analizando el grado de competencia de cada tipo de comercio.

Quede, pues, señalada la utilidad de los *standard* siempre que estén bien obtenidos y aplicados. Sobre la aplicación sólo cabe tener cuidado con evitar imposiciones por un lado y por otro temer los "trasplantes" de situaciones análogas de un país a otro. Sobre la obtención habría mucho que hablar. Si no se estudian a fondo, un sucedáneo podría ser la observación de lo hecho para ir corrigiendo deficiencias. Ahora bien: como en todo, lo ideal y útil sería estudiarlos con intensidad.