

EL PLAN MALASAÑA

JUAN ENRIQUE DE BALBIN BEHRMANN

EL PLAN MALASAÑA

El Plan de Reforma Interior y Saneamiento del Sector de Malasaña, afecta a una faja alargada del Casco Antiguo de Madrid, que parte perpendicularmente el eje José Antonio—Princesa, desde la Plaza de España, hasta llegar a tocar los bulevares en la Glorieta de Alonso Martínez. Se trata del área de influencia del Proyecto de la Gran Vía Diagonal, que tanto dio que hablar en los años cincuenta por ser uno de los intentos, en este caso frustrado, de apertura, en Madrid, de una Gran Vía para el tráfico, apoyada económicamente en la recuperación del suelo edificable de sus márgenes.

El trazado de la Gran Vía Diagonal está recogido por el Plan General de Madrid ahora vigente. Aún otra proyectada Gran Vía, la de S. Bernardo, fijada en el Plan General, afecta parcialmente al polígono, ahora desarrollado al nivel de Plan Parcial.

Las cuarenta y dos hectáreas que ordena el Plan, no se encuentran delimitadas por unas fronteras claras, en cuanto a tipología del tejido o cualquier otra circunstancia, respecto de su entorno, siendo una superficie poco importante respecto de la total del Casco Antiguo.

El polígono ahora proyectado fue segregado del conjunto del Casco Antiguo, al ejecutar el Plan Parcial de éste, precisamente en razón de presentar una problemática distinta del resto por la afección de la Diagonal, y recoge, simplemente, el conjunto de manzanas que sufrían influencia directa del trazado proyectado.

LA DIAGONAL

El polígono no es, pues, una unidad natural, sino sólo una agregación de manzanas que padecían, en común, un vínculo administrativo. Pero aunque no constituye una unidad física, si llegó este conjunto a aglutinarse en una unidad de acción frente al desalojo masivo planteado por el proyecto de Gran Vía. Conviene aquí recordar que la Gran Vía Diagonal, si bien incorporada a la documentación oficial, estaba planteada por un grupo inmobiliario privado.

Quizás influyera en la aglutinación del vecindario, el propio hecho de que la iniciativa resultaba a las claras especulativa a costa de ellos.

Sea como fuere, en este caso se produjo un fenómeno infrecuente en la pequeña historia de nuestro urbanismo, y más aún si consideramos que las coordenadas de aquel momento no eran las actuales: el planeamiento llegó a ser conocido por el vecindario, este produjo una reacción colectiva, y, de ese modo, consiguió participar en el proceso urbano que se planteaba, haciendo valer sus derechos. Evidentemente, ni los cauces empleados ni los resultados fueron en modo alguno ortodoxos (si se entiende por ortodoxo hacer lo que otros han establecido que debemos hacer).

La oposición no fue administrativa, sino popular (cristalizada en el Asociación de Afectados). Las razones de su éxito no estuvieron en una argumentación brillante, sino en conseguir demostrar que estaban de acuerdo, e iban a defender sus derechos. No consiguieron que el Plan se anulase o sustituyese.

AFIRMACIONES Y REFLEXIONES SOBRE UN PLAN CON MALA SAÑA

MANUEL PAREDES GROSSO

Estoy absolutamente en desacuerdo con el Plan Malasaña. Este hecho es independiente de que en los últimos meses haya asesorado a la Asociación de Vecinos en su oposición al Plan, aunque guarda cierta relación puesto que estoy en contra del mismo, fundamentalmente porque pienso que está elaborado al margen de la opinión de los vecinos, y en contra de sus intereses. Ahora bien, lo que aquí voy a decir es lo que, humildemente, yo opino, aunque no lo que opine nadie más.

Estoy en contra del Plan Malasaña, del mismo modo que lo estoy del que ordena el Casco Antiguo o del que está destruyendo el Barrio de Salamanca. También estoy en desacuerdo con los planes de reordenación de áreas periféricas del continuo urbano municipal de Madrid, tales como Vallecas o Tetuán. En definitiva pienso que la gran reestructuración demográfica del país en los últimos treinta años se ha realizado de mala forma, sin ser aprovechada para una ordenación racional y moderna del territorio, despreciando el agravamiento de los costes sociales que incluso una operación con balance positivo en cuanto a bienes materiales puede conllevar, y con una política básicamente especulativa y de protección a valores añadidos que, generados por el conjunto de la sociedad, no han revertido en la totalidad de la misma.

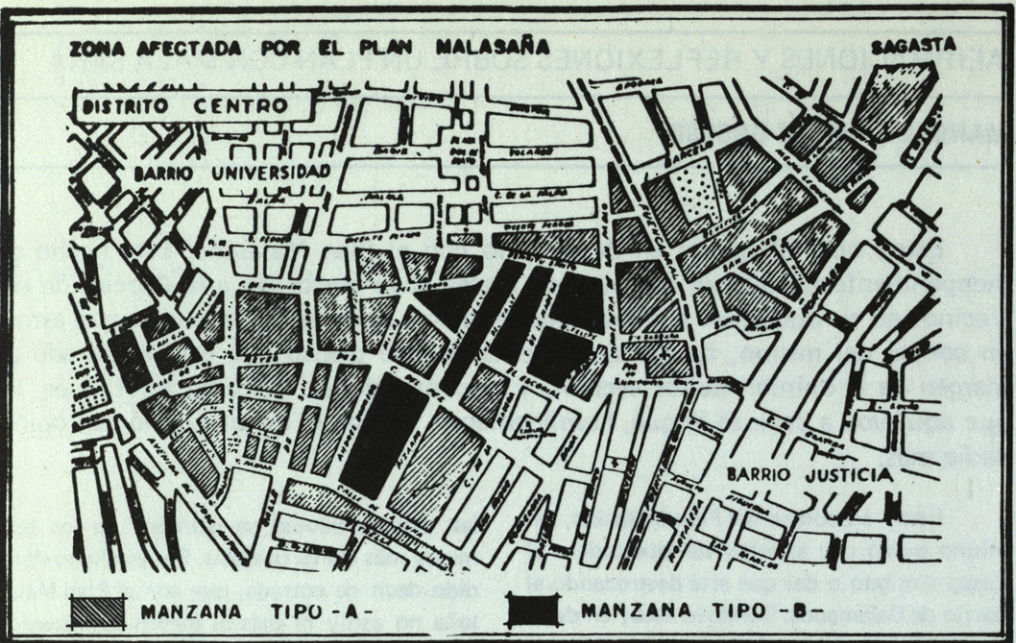
Aunque la multitud de desmanes urbanísticos que nuestro país ha sufrido, precisamente en su oportunidad única de sentar unas bases de estructuración territorial válidas, invitan y casi obligan a tratar el tema en tono panfletario, no me gustaría que nadie que lea estas líneas pueda interpretarlas como un libelo. Lo que pasa es que pienso que las cosas, primero hay que decirlas, y después intentar demostrarlas, pero que hay que procurar que tanto las enunciaciones como

las demostraciones se planteen en los términos más claros posibles. Por eso he pretendido decir de entrada, que con el Plan Malasaña no estoy ni más ni menos de acuerdo, que con el resto del urbanismo que se ha hecho y se está haciendo. Para que al pasar a centrarme en el tema de que se me ha pedido que hable, nadie, defensor o detractor del Plan, piense que me ensaño especial o singularmente en este caso.

El entender que el urbanismo se ocupa de la ordenación y transformación del espacio de producción y de reproducción de las fuerzas del trabajo de la Sociedad, no puede entenderse a las alturas de 1976, nada más que como una definición científica, exenta de la más absoluta tendencia.

Lo que sí puede ser, todavía hoy aquí, más cuestionable, aunque a mi no me quepa ninguna duda, es que los procedimientos y métodos que cada sistema social, en un momento dado, utiliza para llevar a cabo esa ordenación y transformación de su espacio, se encuentran absolutamente determinados por las características del mismo, y muy especialmente por las estructuras políticas imperantes.

De entre las características específicas de un sistema social, que pueden tener mayor incidencia en como se formula y que



demandas se exigen a su urbanismo —léase ordenación del Territorio— sin duda tiene una importancia fundamental el modo de producción dominante en dicha sociedad.

Utilizando de manera poco científica, pero práctica, el término “modo de producción”, se puede afirmar que en el espacio de los últimos cien años, y de manera más acelerada en los últimos treinta, en nuestro país el modo de producción dominante ha ido dejando de ser el agrícola, para llegar a ser el modo industrial de producción. Al primero de ellos, y por designios que se pierden, al menos para mí, en la noche de los tiempos, correspondía la organización de una Sociedad Rural. Al segundo, y en base a determinaciones que sí me parecen más analizables, corresponde, al menos en la casi totalidad de los casos, la organización de una Sociedad Urbana. Esto ha ocurrido, repito, en nuestro país, fundamentalmente en los últimos treinta o cuarenta años.

En ese plazo de tiempo, y por decirlo de una manera que a mi me gusta, aunque no sé si es muy clara, Madrid ha pasado de ser la capital de un Reino a ser la capital de un

Estado. Además ha pasado de ser una ciudad administrativa de menos de un millón de habitantes, a ser, por adición a la misma, un área metropolitana industrial del orden de los cinco millones, con tendencia a crecer, y cuyo continuo urbano central —Madrid municipio— debe tener del orden de los tres y medio millones de habitantes.

En este plazo de tiempo —que todo él y mucho más ha vivido Malasaña— este sector ha pasado de ser un área periférica, a ser un área absolutamente central, respecto a este conjunto urbano final.

Cuando me refiero a Malasaña, lo hago a sus vecinos, a sus comercios, a sus estructuras y a sus edificios, que hasta el momento —y no puedo medir si en mayor o menor medida— han ido capeando todo ese temporal y siguen donde estaban, y que ahora se encuentran en peligro de ser barridos.

El que Madrid haya crecido como lo ha hecho, hasta concentrar en un sólo municipio al diez por ciento de la población del país, me parece monstruoso. El que una vez ese hecho consumado, sobre Malasaña se

yese, pero el Plan no se aplicó.

En este mismo momento en que escribo, el Plan de la Gran Vía Diagonal está en vigencia. Pero no se ha aplicado. La voluntad de los vecinos triunfó frente al planeamiento. Por eso decía más arriba que se trataba de un caso infrecuente. La aglutinación del vecindario en torno al tema no es tan infrecuente, aunque no sea todo lo abundante que uno esperaría al repasar el planeamiento urbanístico que se ha estado realizando y aplicando.

Sería demasiado divergente respecto a la finalidad de estas líneas el extenderme en analizar como han evolucionado en el tiempo los términos y circunstancias a que antes me refería en cuanto a la contestación ciudadana al planeamiento. En todo caso es necesario constatar que, salvadas algunas zonas del país, el urbanismo se ha realizado en los últimos años en un clima generalizado de silencio.

Valga el recordatorio anterior para centrarnos, en cierta medida, en algunas características del polígono de Malasaña, que evidentemente no figuran en la información del Plan.

LA REFORMA INTERIOR

El tiempo ha pasado. El generalizado clima de silencio se ha resquebrajado un poquito. El Plan de Malasaña no es ya un producto arquetípico del Planeamiento interior de nuestras ciudades en el inmediato pasado, sino un elemento de rótula hacia nuevas situaciones. No obstante, presenta muchas de las condiciones de aquel arquetipo, y no podrá entenderse sin ellas.

En particular, una serie de indefiniciones que han acompañado a la vida pública del Plan (que, tras dos periodos de información pública no podemos asegurar como es), dan pie a reflexiones ciertamente sugestivas.

Vamos, sin embargo, a dar otro rodeo para tratar de fijar las coordenadas de un Plan tipo, dentro de los llamados de Reforma Interior.

En Ley del Suelo de 1956 no se hace especial distinción entre el planeamiento en zonas nuevas a urbanizar y el aplicable al interior de las ciudades. (Se hace una distinción de nombre, Reforma Interior y Extensión, pero ahí queda toda la diferencia).

Por otro lado, los criterios de valoración de lo urbano existente se mueven sobre un entendimiento del hecho urbano sumamente parcial. La posible conservación física (la social, la cultural, la funcional no aparecen) del marco urbano se mueve sobre criterios de monumentalidad, basados en la segregación, dentro del tejido urbano, de edificios aislados de carácter singular (listas de edificios, etc.). Se distingue entre “ciudades artísticas” y las demás. Se troquela en cambio, un termino sumamente peligroso, el “saneamiento de barrios insalubres”. La Ley es un marco de considerable vaguedad, pero la cita de una serie de párrafos de su texto (que evito para no alargarme) refleja una cierta ideología que ha marcado la forma de hacer planeamiento interior de nuestras ciudades.

Junto a ello, el tema de los edificios en ruina y más aún el del Registro Municipal de Solares, abren una brecha decidida sobre la racional preservación del patrimonio urbano. El mero hecho de considerar como solares una serie de edificaciones, (construcciones paralizadas, ruinosas, derruidas o inadecuadas al lugar en que radiquen) consagra un principio que marca de forma indeleble el proceso urbano que con posterioridad hemos vivido: la propia Ley establece la no existencia legal de edificios que en la realidad sí existen y considera, bajo ellos, el solar como única realidad.

Junto a los edificios “no existentes”, se abre la persecución de los “insuficientes”, y, además, esa insuficiencia puede ser fijada por los Planes u Ordenanzas, aunque an-

teriormente no existiera (es decir, está ya previsto en el caso de aumentar el aprovechamiento de edificación sobre tramas existentes y consolidadas).

"FOMENTO DE LA EDIFICACION"

El propio título del capítulo en que se insertan estas disposiciones resulta muy sugerente: "Fomento de la Edificación". Dentro del sistema de valores que se maneja, no pueden dejar de sentirse las resonancias del estraperlo y la escasez, quedando reflejada la extrema endeblez del sector de la construcción, que trata de estimularse como sea.

El legislador realmente desconfía de que nadie pueda desear edificar o urbanizar, y el desideratum es que eso se produzca. Para conseguirlo, no se duda en esfumar edificios o extinguir "los arrendamientos y demás derechos personales constituidos".

El artículo 48 de la Ley instituye iguales principios para los edificios que queden fuera de ordenación en los Planes. Como los Planes no están previamente hechos, queda abierta la posibilidad de utilizarlos para crear precisamente la afectación de los edificios y, en esta forma, disolver los compromisos de inquilinato y uso que sobre ellos existieran.

No es fácil discernir si la Ley nacía ingenuamente o encerraba una serie de espoletas de retardo. Es evidente que, dentro de un entorno social sin capacidad de expresión o participación, la Ley no estaría concebida en contra de los intereses del grupo dominante. Lo que no puede discutirse es que ha convalidado el acontecer posterior, y que, las medidas de estimulación a toda costa que se planteaban (edificar a cualquier precio; si no se produce la nueva urbanización, pese a las ventajas que se le ofrecen, estimulemos la nueva edificación en el interior de las ciudades — la sustitución) consiguieron su efecto, hipertrofiando la construcción por encima de los límites del equilibrio con otras actividades.

El resultado, pues, no tardó en producirse. PERO LOS MECANISMO DE FOMENTO Y ESTIMULACION A TODA COSTA, CONTINUARON FUNCIONANDO, sin un sólo retoque hasta 1975, y la mayor parte de ellos hasta ahora mismo y hasta no sabemos cuando.

Unos mecanismos de estimulación energética, mantenidos cuando ya ésta se ha conseguido, conducen a situaciones absurdas y distorsionadas como las que ahora vivimos. (Como mero ejemplo, el que pueda existir todavía el criterio de edificación insuficiente dentro de nuestras ciudades, congestionadas al caos en muchos casos, resulta propiamente una burla — lo procedente en estos momentos sería crear bonificaciones a los edificios "insuficientes").

No vamos a pensar que esa inercia de los mecanismos estimulantes sea una casualidad ("Nada es mínimo, ocurre en vano, sin una razón"). Si puede concederse un margen de credibilidad a la buena intención de esos estímulos cuando se crearon (lo que no les excluye de la crítica de ser indiscriminados y barbaros, por arrollar y no valorar muchas cosas que debían tenerse en cuenta) no cabe duda de que su pervivencia ha beneficiado una serie de intereses, que realmente no coinciden con los de la colectividad.

El mantenimiento de aquellos estímulos ha conducido a la consolidación de la ideología de la ciudad—solar, en contra de la ciudad para la vida y la relación. La producción proporcionada se ha sustituido por la especulación.

(Insisto, esto no es casual. El modelo obtenido es el óptimo para la estructura de reparto del poder —o de no reparto— que ha caracterizado nuestra realidad social).

LA CIUDAD—SOLAR

La ideología hasta ahora vigente en el planeamiento interior de las ciudades, se

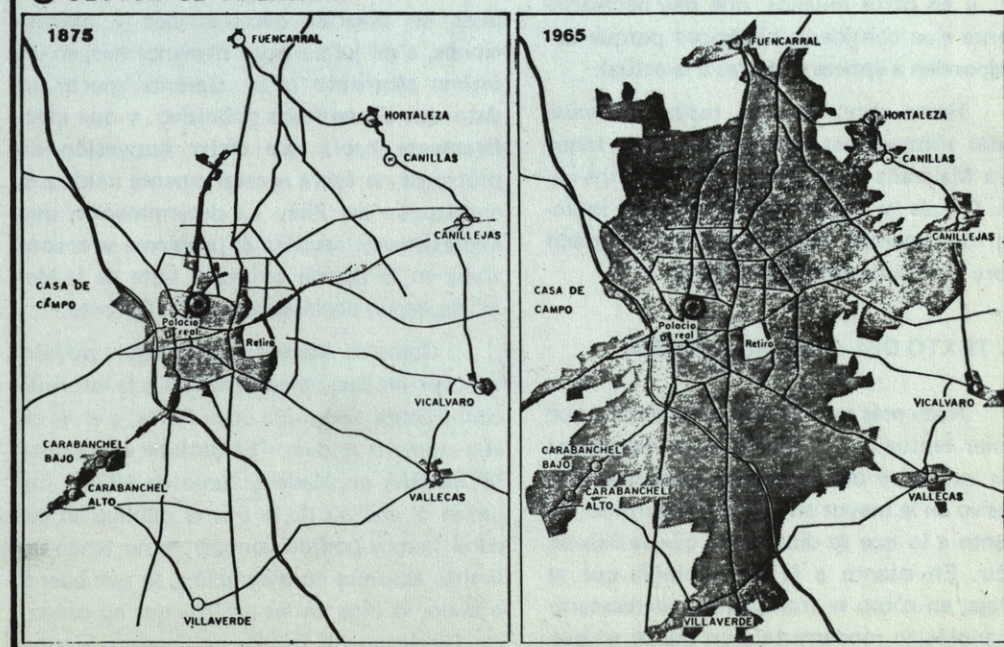
proyecten unas fuertes demandas en cuanto a cambios de uso, me parece lógico. Pero también me parece que el liberalismo, entendido en sus términos absolutos, ha pasado a la historia, y puede que precisamente porque, en última instancia, bajo esas reglas del juego eran los propios liberales los que tenían más que perder. Por ello pienso, entre otras razones que irán apareciendo, que el Planeamiento no puede permitir que ningún área urbana sea devorada, en un planteamiento primario de las tendencias que sobre el espacio urbano proyecta el espacio económico liberalizado. Y mucho menos en el caso de un área central e histórica, porque en ese caso resulta que están muchísimas más cosas en juego.

Como se puede ver hasta ahora no han aparecido, ni por un momento, mis clientes los vecinos de Malasaña que se aglutinan y defienden en la Asociación de Vecinos, aunque pienso que la defensa y el respeto a estos, es razón suficiente para oponerse a una actuación, como la que opino que se dedu-

cirá del Plan Malasaña. No pretendo afirmar con ello que los intereses particulares de un sector sean inamovibles, y no se deban plegar a los generales. Lo que en este sentido se pueda objetar al Plan, será, si llegamos a esa conclusión, el hecho de que no estime dichos intereses en su justo valor, o que instrumente medios indirectos para que los mismos se diluyan o queden faltos de constatación posible.

En el caso Malasaña, como en otros, está en juego mucho más. Con el documento de planificación del que se puede derivar la destrucción —en vez de la protección y potenciación— de un área histórica de la ciudad, entendida en la globalidad de sus estructuras físicas y sociales, se está atentando contra los intereses generalizados del pueblo de Madrid. Esto no es simplemente un decir, y a mi entender liga con lo antes expuesto, en cuanto a que Madrid ha pasado de tener uno a tener cinco millones de habitantes, y el país ha pasado de ser un país rural a ser un país urbano.

CRECIMIENTO DE MADRID ● SECTOR DE MALASAÑA



Aparte de los trastornos funcionales que el Plan pueda instaurar en el corazón de la ciudad, para los millones de "campesinos" concentrados en tan poco tiempo en torno a la producción industrial de la ciudad, Malasaña es una página abierta de la historia de la cultura urbana. Eso ya hoy; mañana, el centro histórico de Madrid tendrá que ser una página, de la historia de nuestro país. Ello si se entiende la historia como debe ser, no como una lista de treinta edificios a conservar por el Plan, de entre más de quinientos, como si la historia se imprimiera en la fábrica de naipes de Don Heraclio Fournier.

Esa página abierta y viva de nuestra historia, es inadmisibile que nadie la utilice para encender con ella un puro habano y por ello es inadmisibile que los edificios sanos y los vecinos vivos de Malasaña, se vean sometidos al derribo por el simple hecho de que ello sea negocio. Por el contrario hace falta que los habanos sean mucho más caros, para que el Ayuntamiento de ese momento tenga dinero para proteger, revitalizar y además de ello adaptar a las circunstancias actuales, todo aquello que está contenido en este sector, y en otros muchos, que hay necesariamente que considerar históricos porque corresponden a épocas distintas a la actual.

Hasta ahora se han realizado demasiadas afirmaciones, que a mi me valen tanto para Malasaña como para otros muchos casos. Quizás ha llegado el momento de intentar fundamentar todo lo dicho y augurado sobre los resultados de este Plan.

EL TEXTO DEL PLAN MALASAÑA

Nada más expresivo a estos efectos que copiar textualmente aquello que me parece más indicativo del contenido del mismo. Expresivo en la mayor amplitud del término, en cuanto a lo que se dice y a lo que se deja de decir. En cuanto a la terminología que se baraja, en cómo se transplantan un recetario urbanológico modernista a un marco en que

no tiene cabida.

Una vez presentado el Plan por su propio contenido, y como final, probablemente será necesario aventurarse a interpretar cómo va a resultar su aplicación, en base a una disección, no sin riesgos, de lo que se podría definir como las determinaciones subyacentes en el mismo.

Antes de entrar en las citas del Plan es necesario hacer una aclaración. Con estas líneas prácticamente acabadas, ha saltado a la prensa una polémica entre el Presidente de la Comisión de Urbanismo del C.O.A.M. y el Gerente Municipal de Urbanismo. Expondré brevemente los términos de la misma por si alguien no los conoce:

Balbín afirmó que la aprobación del Plan significaba, en base a la legislación vigente, la suspensión de la prórroga automática de los contratos de arrendamiento en el sector, arma letal para la expulsión de los actuales vecinos. Esto se afirmaba en base al análisis de la documentación del plan, que había salido a información pública y que en su parte literal y al margen de anexos con otros fines, constaba de quince páginas. Después de diversas declaraciones y afirmaciones, a mi juicio poco convincentes, en un último momento el Sr. Gerente aportó un dato que sí resultaba definitivo, y que efectivamente hacía que dicha suspensión de prórrogas no fuera necesariamente unida a la aprobación del Plan. La determinación que expresamente resolvía el problema se encontraba en la página treinta y siete de la Memoria, según declaración del Sr. Gerente.

Como la Memoria que hemos podido conocer los que hemos acudido a la información pública tiene solo once folios, y en el de este número se dice: "Se termina la presente MEMORIA en Madrid, Junio de 1975", me limito al análisis de lo que el público en general hemos podido conocer, y no tengo en la más absoluta consideración, lo que bueno o malo, se diga en las páginas que no conozco. Precisamente porque no conozco la tota-

basa en la ciudad—solar y responde a la filosofía de destrucción—sustitución.

La falta de distinción, en la Ley del 56, entre el planeamiento a aplicar en suelo libre y en el interior de las ciudades (permitiendo hacer tabla rasa, por medio del planeamiento, de la realidad urbana) se cristaliza en el art. 48, que no distingue, a efectos de la calificación como fuera de ordenación, digamos entre un edificio en la calle de Serrano y un gallinero situado en medio de un trégal.

Ambos pueden ser "edificios o instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación" de los Planes, "que resultaren disconformes" con los mismos.

Por supuesto eso dependerá de los Planes. Pero si a los Planes no se les ocurre distinguirlo (o si se les ocurre no distinguirlo) el tratamiento en ambos casos será idéntico.

Nadie se ha molestado en afirmar, pero yo aquí lo hago, que si un conjunto urbano consolidado y confirmado en su uso, desempeñando una serie de funciones estabilizadas o en evolución "resultare disconforme con el Planeamiento", ES EL PLANEAMIENTO EL QUE ESTA FUERA DE ORDENACION.

La ideología de la ciudad—solar difraza su planteamiento bajo el principio general de que la ciudad existente está mal y hay que cambiarla (que no es lo mismo que decir que la ciudad existente debe adaptarse —y puede hacerlo sin destruirse— a las necesidades actuales y futuras).

Los instrumentos que utiliza esa ideología para incidir sobre la realidad son los siguientes:

- Cambios de línea exterior de los edificios.
- Establecer líneas de patio de manzana.
- Aumentos de volumen edificable.
- Aumento o no limitación de usos.
- Creación de aparcamientos subterráneos.
- Sistemas de circulación forzada (pasos

elevados).

- Creación (incluso) de espacios libres y zonas verdes.

Varios de estos instrumentos parecen a primera vista beneficios, y esa es la coartada del sistema. Pero tal como se utilizan sólo conducen a consumir la operación destrucción—sustitución, con objetivos de especulación económica contrarios al bien común; PORQUE SON SOLO INSTRUMENTOS, Y SU SENTIDO LO DA SOLAMENTE EL FIN PARA EL QUE SE UTILIZAN.

Es bueno que existan patios comunes en las manzanas. Es bueno que las calles tengan amplitud suficiente. Es bueno que existan lugares para aparcar. Es bueno contar con pasos a desnivel, pues dan más capacidad de tráfico. Es bueno contar con zonas verdes. SOBRETUDO SI NOS REFERIMOS A LA CIUDAD NUEVA. EN LA CIUDAD EXISTENTE, SI TODO ELLO IMPLICA DESTRUIRLA, NO ES BUENO. La ciudad existente tiene otros módulos, otros sistemas de valores, que pueden perfectamente ser estudiados y aprovechados sin recurrir al recetario de las panaceas del urbanismo moderno.

Primero se distorsiona la ciudad anterior, luego se la aplican remedios para esa distorsión que la destruyen por completo.

En cuatro Ordenanzas sucesivas que conozco de Madrid, desde 1860, cada una de ellas aumenta un piso sobre la anterior para el mismo ancho de calle (especialmente destacable en 1972, cuando Madrid lleva ya bastantes años congestionado al caos).

Todo empieza por aumentar volumen edificado y uso, para que los solares valgan más. Sigue por recurrir a gastos extraordinarios y cada vez mayores para que ese absurdo hacinamiento pueda seguir funcionando. Termina por reclamar zonas verdes y patios de manzana para poder desalojar a los recalcitrantes inquilinos de bajas rentas que ocupan solares muy revalorizados.

Incluso la reducción de volumen, que parece la premisa previa para poder ordenar el conjunto, se utiliza de forma manipulada. Se propugna reducir el volumen destruyendo la edificación, lo que transforma pisos de 200 m² escasamente ocupados (los que todavía quedan) en hervideros de apartamentos y oficinas.

EL OBJETIVO ES SIEMPRE TRATAR LA CIUDAD COMO SI FUERA UN CONJUNTO DE SOLARES Y NO UNA REALIDAD FISICA Y SOCIAL YA EXISTENTE, CONSOLIDADA Y UTILIZABLE.

LO POSITIVO

Y volvemos al Plan Malasaña (aunque no nos hayamos, realmente, separados del tema).

Apuntemos en su haber el suprimir la Gran Vía Diagonal, aún cuando sólo sea la constatación de derecho de algo que ya se había producido de hecho.

Aparte de la documentación aparecida en la Información Pública, se nos dice que existe otra, en la que se establece que las alineaciones de patio de manzana no afectan a los edificios existentes, ni los hacen incurrir en la calificación de fuera de ordenación del art. 48 de la Ley del Suelo.

Esa documentación no ha existido en la Información Pública, lo que significa que, o el Plan tramitado no la tenía, o que la Información ha sido incompleta.

Sea como fuere, el tratar las alineaciones interiores en esa forma es una respuesta adecuada al problema de la evolución del tejido urbano, pues regula la edificación nueva que pueda realizarse, sin forzar en ninguna forma la destrucción de la que ya existe.

Es creíble, aunque se nos diga a estas alturas, que pudiera existir la intención de planificar en esa forma (del mismo modo que es cierto que el Plan expuesto al público no lo hace).

Porque en ocasión anterior, el arquitecto redactor del Plan, Alfonso Güemes, asesorado por el abogado José Luis Laso, introdujo esta fórmula en el Plan del Casco Antiguo. Existen algunos precedentes de su utilización, pero muy escasos, siendo así que esta fórmula se nos aparece como la única capaz de justificar el que se pueda usar extensivamente de la figura del patio de manzana, sobre un sector urbano que no lo tiene.

Es por esta razón por la que al principio decía que el Plan Malasaña es (o puede ser, tanto da) un producto rótula en el proceso de planificación de Reforma Interior, marcando un paso importante para la evolución del tipo medio de esos Planes.

Si bien el Plan, tal como apareció en la Información Pública, es casi perfectamente típico del modelo anterior, pues en ningún aspecto de su presentación, terminología o ideología expresa, refleja la nueva concepción del tema que el tratamiento de las alineaciones supone. Ese tratamiento de las alineaciones, que como queda dicho, en fórmula muy acertada, se incorpora, o se incorporará, como un añadido. Sin que la postura que lo motiva aparezca claramente incorporada en el resto del texto, ni mencionada en parte alguna a excepción del único párrafo en que se nos dice que se establece esa norma.

Únicamente en el tema de alineaciones exteriores se apunta una postura de análogo respeto, si bien resuelto de forma diferente. Como norma general se aceptan las alineaciones exteriores existentes sin pretender enmendar la trama viaria y de espacio callejero. En este aspecto se pone punto final al baile de las alineaciones de fachada, usual en los Planes de Reforma Interior, lo que de nuevo es una aportación válida.

Sorprende, pues, en el Plan Malasaña, que la sola existencia o no de un sólo párrafo, transforme el documento de plenamente recusable a básicamente aceptable. (Aunque,

lidad de lo contenido en las mismas.

A mi, que la documentación de un plan vaya apareciendo al público conocimiento, por declaraciones en la prensa, no me parece serio, dicho sea con todos los respetos, y por tanto, en serio no me lo puedo tomar.

Paso a la descripción y transcripción de lo que me parece más significativo y expresivo del Plan. Es decir, del Plan que conozco por haber salido a información pública.

En el aspecto gráfico consta de tres planos. Un plano del Polígono a escala 1:2.000, que se titula: Categoría de los edificios; y califica a los mismos en cinco categorías. Debe tratarse del "plano de información urbanística". Los criterios de calificación no se encuentran incluidos en la documentación, pero por ejemplo, el Edificio España se encuentra clasificado en 2ª categoría, lo que probablemente se debe al hecho indudable de que no se trata de un edificio "de época". En segundo lugar se desarrolla, sobre el parcelario municipal, un plano por hojas en que se definen las alineaciones interiores y exteriores de las manzanas y en el que se califica el suelo. Finalmente se realiza una axonometría de volúmenes de las manzanas de ordenación "semicerrada". Se trata de seis de las cuarenta y seis manzanas del polígono denominadas tipo B, que como posteriormente veremos juegan un importante papel en la puesta en práctica del Plan.

La documentación literal se encuentra desarrollada a lo largo de quince folios.

Once de ellos contienen la Memoria Descriptiva, que en sus aspectos fundamentales se encuentra secuenciada de la siguiente forma:

Hasta la mitad de la sexta página se desarrollan los antecedentes. Concluyen en la conveniencia de la supresión de la Gran Vía Diagonal. Nada se dice de la supresión

de la Gran Vía de San Bernardo, que también lleva a cabo el plan, y que como la primera, forma parte de la red viaria fundamental del vigente Plan General de Madrid. A continuación se exponen las alternativas de actuación que se han barajado en las "reuniones de trabajo y cambio de impresiones con multitud de organismos y diferentes secciones municipales: Coplaco, Delegación de Servicios GMU, Delegación de circulación GMU, Zona H del Ayuntamiento".

Las dos alternativas que se exponen, sintéticamente consisten en:

- 1ª "... supresión lisa y llana de la Gran Vía Diagonal, creando las manzanas de antiguo afectadas por ella, un patio de manzanas de dimensiones aceptables y aplicación de la Ordenanza Municipal correspondiente".
- 2ª "... posibilidad de actuación sobre algunas manzanas contemplando fundamentalmente la finalidad del Saneamiento del Sector".

El Plan se decide por la segunda alternativa alegando para ello las razones que a continuación transcribo:

- 1º La excesiva densificación del Barrio, que provoca el proceso de constante envejecimiento del mismo, y no sólo el envejecimiento físico de los inmuebles, nos referimos al envejecimiento social, fenómeno mucho más grave.

Constantemente y debido a la carencia de espacios libres, equipamiento suficiente y viviendas adecuadas a las necesidades modernas, las nuevas familias evitan el habitar en las zonas centrales y buscan las áreas exteriores que les brinden marcos más completos de vida.

- 2º La posibilidad de obtener de una forma rápida un equipamiento de zonas verdes, de que tan necesitado está todo el barrio, con mejora para la totalidad del mismo.

3º El hecho indudable de que ésta es sin duda la única zona del Casco Antiguo donde existe el precedente de la existencia Jurídica de la Gran Vía Diagonal y la inmovilización jurídica y urbanística de las superficies afectadas por ella, lo que justifica la redacción de un nuevo Plan, que con un criterio de conjunto, ofrezca una nueva esperanza a unos de los sectores más densificados de la ciudad".

Seguidamente el Plan enuncia los objetivos fundamentales que rigen su redacción, y que asimismo considero inevitables transcribir literalmente, al objeto de las apreciación directa de lo que por una parte se dice, sin que a veces se entienda muy bien lo que se quiere decir, en comparación con lo que posteriormente trataremos de demostrar que se instrumenta. Dichos objetivos fundamentales son:

"Densificación.— Creación de nuevas zonas verdes.— Supresión de la Gran Vía Diagonal.— Saneamiento del Sector.— Control máximo de uso, tanto residencial como comercial y semipúblico. (Las viviendas proyectadas en las actuaciones por manzana completa son iguales o inferiores en número a las existentes actualmente, por lo tanto se controla al máximo la población del sector, y el parque automovilístico).— Conservación de carácter Ambiental e Histórico.— Elevación de los niveles de las viviendas.— Máximo control de tráfico y aparcamiento.— Movilización Urbanística del sector, mediante la elección de un sistema de actuación adecuado".

A continuación la Memoria expone "la concreción práctica de los objetivos arriba expresados", para las 46 manzanas afectadas en las que regula dos distintos sistemas de actuación, de cuya definición entresacamos lo más expresivo.

Manzanas tipo A: (40 manzanas). "... se fija un patio de manzana de amplias dimensiones, ...ajardinadas en su interior, para

el disfrute de los usuarios de las viviendas que allí se ubiquen, ...el actual pretende hacer un barrio eminentemente de carácter residencial, minimizando al máximo los usos conflictivos de comercial y oficinas, que atraerían habitantes ajenos a la población propia del Barrio... (Residencial 70 por ciento, Oficinas 20 por ciento, Comercio 10 por ciento) ...se prevé la actuación particularizada de la iniciativa privada, según el sistema de Cooperación. Es previsible, pues, un ritmo muy lento en la actuación sobre estas manzanas".

Manzanas tipo B: (6 manzanas). "... se ha seguido un criterio que, sin perder de vista la finalidad esencial de mantenimiento del ambiente, llegue a la creación de unas manzanas de edificación semicerrada que reúna las ventajas indudables del régimen de edificación abierta y conserve, al mismo tiempo, una adecuación con el ambiente arquitectónico que predomina en el Sector. ...se preve obligatoriamente el sistema de Compensación, entrando en vigor la expropiación forzosa, transcurridos cinco años después de la aprobación del Plan y sin haber formado la preceptiva Junta de Compensación. ...queremos hacer recalcar, como final, lo que la actuación sobre estas seis manzanas, si llegan a realizarse, significará sobre la dinámica social de todo el sector".

Nos encontramos a estas alturas, más que mediada la página nueve de la Memoria. El resto hasta su terminación se dedica al apartado de Conservación Histórico y Artística. Se divide la edificación del sector en tres grupos:

- 1º Edificios a conservar: Se da una relación de 10 edificios.
- 2º Edificios en donde no se consentirá la demolición total, debiendo mantenerse las fachadas y elementos importantes de los mismos: Se da una relación de 20 edificios.
- 3º Edificios en que podrá procederse a su

realmente, esa aceptación básica signifique que hay que coger ese parrafo, y una vez leído y entendido, rechacer el Plan completo. El Plan no es coherente con ese parrafo, aún cuando lo llevase).

Es preciso decir aquí que en el Plan del Casco Antiguo ocurría algo semejante. Si bien se planteaba la misma solución para las alineaciones, esta aparecía en un sólo parrafo, y desligada al resto del contenido.

Lo que ha motivado en la practica que la simple existencia de una errata en la transcripción de ese parrafo, haya hecho irreconocible o dudosa la intención del Plan. Y que, de hecho, el Plan se esté aplicando en la forma consagrada por la unanimidad de Planes análogos, es decir, considerando a los edificios incursos en el art. 48 de la Ley del Suelo. (Lo que de hecho, casa mejor con el resto del contenido).

LO DEMAS

Por lo demás, el Plan Malasaña forma parte del pleno derecho del planeamiento interior al uso en gran parte de las ciudades españolas y desde luego en Madrid.

Cito, en este sentido, algunas de las conclusiones y alegaciones específicas del documento aportado por el C.O.A.M. a la Información Pública:

- "EL PLANEAMIENTO SOBRE UN SECTOR TOTALMENTE HABITADO, DE GRAN VALOR HISTORICO Y CULTURAL, Y DE INTENSA VIDA URBANA, DEBE PARTIR DE SU CONOCIMIENTO EXHAUSTIVO, EXTRAYENDOSE LOS OBJETIVOS DEL PLAN A PARTIR DE ESE CONOCIMIENTO".
- "UN PLAN DE REFORMA INTERIOR EN UN BARRIO TAN CUAJADO Y VIVO EN UNA CIUDAD DEBE CONSTAR DE UNA AMPLISIMA INFORMACION SOBRE SU REALI-

DAD, Y UNA PARTE EJECUTIVA MUY BREVE, MUY PENSADA Y NADA ESPECTACULAR (RESPECTUOSA). NO SE TRATA DE DEMOSTRAR NADA, SINO DE MEJORAR LA VIDA URBANA DE SUS HABITANTES".

— "NO TRABAJAMOS SOBRE CIFRAS, BAREMOS NI PLANOS. EL MATERIAL QUE SE MANEJA EN URBANISMO SON HOMBRE VIENDO EN SUS CASAS, LOCALES, COMERCIOS, ACTIVIDADES, TODOS ELLOS CON SU MARCO FISICO. HACEN FALTA SERIAS CONSIDERACIONES ANTES DE ALTERAR ESA REALIDAD, QUE, EN PRINCIPIO, TIENE DERECHO A PERVIVIR".

— "Debe aportarse un estudio económico completo sobre las repercusiones reales que el plan, propuesto produce sobre este sector de la ciudad y sus habitantes y sobre el conjunto de la ciudad".

— "Debe aportarse un estudio financiero de los medios económicos para realizar el plan y AFECTARLOS FORMALMENTE A SU REALIZACION".

— "Debe realizarse una Información Urbanística que aclare, ante el Organo promotor del Plan y la opinión pública, cual es la realidad del sector y justifique los objetivos a cumplir. Con toda la complejidad que supone el tratarse de un sector histórico, totalmente habitado y con una vida urbana propia".

— "Debe hacerse previsión y reserva de terrenos o de edificios destinados al servicio de equipamiento social comunitario".

— "Debe analizarse y criticarse el estado de la infraestructura, proponiendo las soluciones que en su caso se precisen".

- “Deben recogerse expresamente, en cuadros o esquemas, las características numéricas de extensión, población, superficies y usos de distinto tipo, antes y después del Plan, para su mejor entendimiento”.
- “Los objetivos del Plan deben ceñirse a los resultados de la Información urbanística, es decir, deben justificarse expresamente, en función de la realidad del sector”.
- “Debe llevarse hasta el final lo implicado en la supresión de la Gran Vía Diagonal, es decir, extremar el respeto por la población y usos, existentes, como posición previa y final del planeamiento”.
- “Los objetivos deben imponer mejora para la ciudad, y en particular para los ocupantes del sector del que se trata. Y no una supuesta mejora teórica o académica, pero prescindiendo de los intereses de los implicados”.
- “Debe buscarse la creación de zonas verdes, en la proporción que sea compatible con la preservación física del barrio, de su trama urbana y de sus habitantes. Debe perseguirse ese objetivo por actuaciones puntuales y, a ser posible, dirigidos sobre usos inadecuados o indiferentes, evitando los desalojos excesivos de vivienda”.
- “Debe regularse el uso de modo consciente de la realidad del sector y su entorno, procurando defender las funciones específicas del barrio y evitando las que sean distorsionantes”.
- “Debe preservarse la integridad histórica y ambiental del sector y con ella su población, en lugar de protegerse elementos sueltos”.
- “Debe arbitrarse una política de ayudas y protecciones que permita mejorar el patrimonio de viviendas e inmue-

bles, en lugar de destruirlo”.

- “Debe controlarse el tráfico y aparcamiento en función de las necesidades del sector y no de zonas congestionadas próximas. Ello podría implicar incluso medidas de limitación para el tráfico ajeno al sector”.
- “PROPUGNAMOS EXPRESAMENTE QUE SE SUPRIMA EL SISTEMA B Y SE REGULE LA TOTALIDAD DEL SECTOR POR EL SISTEMA A (Esto implicaría también modificar el diseño en las manzanas tipo B)”.
- “Debe estudiarse expresamente la estructura urbana actual, y reflejarse expresamente la proyectada, en el caso de que se proyecten cambios. Debe procurarse servir al esquema actual de funcionamiento del sector, completándolo y haciéndolo más cómodo y grato (en lugar de destruirlo)”.

Por mi parte añadiré que, si la metodología aplicada es la de regular las obras de nueva planta con la constitución de patios (parciales) de manzana y se respeta la edificación existente, permitiéndola pervivir, la imagen final del Plan carece de importancia porque se alcanzaría en una fecha remota o no se alcanzaría nunca. Y en cambio cobran especial importancia los estados intermedios, que son los únicos que van a producirse.

Para ellos y para la realidad actual es para la que habría que haber planificado, resolviendo las actuales problemáticas del barrio con medidas de corto y medio plazo y BASADAS, PRECISAMENTE, EN SU REALIZACIÓN SIN RECURRIR A FUERTES SUSTITUCIONES DE EDIFICACION, YA QUE ESTAS NO SE PROPUGNAN.

Esta, que es la consecuencia del famoso párrafo de excepción al art. 48 de la Ley del Suelo, que no sabemos si existió o no, pero que sin duda existirá, no ha sido extraída por el Plan.

demolición y nueva construcción: Son los no especificados en los anteriores grupos. En un cálculo muy aproximado, si se trata de 46 manzanas y estimamos una media de 12 edificios por manzana, el número total de edificios sería del orden de 550. Vemos que lo que se pretende conservar, total o parcialmente es del orden del cinco o seis por ciento de la edificación. Como los edificios que se conservan, coinciden fundamentalmente con los no residenciales, es fácil suponer que el porcentaje de población que se pretende conservar tiende a ser igual a cero.

Continuando con la descripción del documento, en la página doce se desarrolla mediante cinco líneas el Plan de Etapas, en la trece y mediante nueve líneas los Sistemas de Actuación, y en las número catorce y quince las Ordenanzas.

Se adjunta como anexo para cada una de las seis manzanas de tipo B, un estudio

particularizado que contiene una estimación de los costes de expropiación de cada una de ellas, así como un cálculo de la edificabilidad que el Plan les asigna para cada tipo de uso, y una relación del número de familias e “industrias” actuales de cada finca, en cada manzana. Los datos y elementos que en estos estudios particularizados se aportan, no se pueden entender como determinaciones vinculantes del documento, excepción hecha, si acaso, de los volúmenes edificables para los distintos usos. Este hecho es necesario hacerlo notar, porque en estos momentos la polémica pública empieza a girar en torno a si el plan regula, o no, un tamaño mínimo de vivienda, aspecto evidentemente importante sobre el que más adelante volveremos. En estos estudios particularizados, el número de viviendas edificable por manzana, se calcula a partir del volumen destinado en las mismas a este uso, en relación con un estandar superficial medio de 60 m². Esta superficie, y el número de viviendas que de



ella se deduce, no puede ser más que indicativo. En primer lugar porque no se encuentra recogido en las Ordenanzas. En segundo lugar, porque si la reordenación de las manzanas, a la forma de semicerradas, se prevé en primera instancia, previamente a la expropiación, mediante unas juntas de compensación, de por sí, prácticamente imposible de llevar a cabo, a las que cada cual aportará en relación de las actuales superficies de sus viviendas, las cosas, ya difíciles de por sí, se complicarían más si de la aportación—compensación, se tuvieran que deducir en todas y cada una de las manzanas viviendas iguales de 60 m². La determinación es evidentemente tan indicativa, como la de los valores de expropiación, que se realizan en estos estudios, en base a los índices del trienio 73/75, en un plan que por mucho que corra no puede llegar a expropiar hasta 1981.

Hasta aquí la descripción lo más escueta posible de la documentación del Plan, a la que me ha parecido interesante dedicar estas no pocas líneas.

En mi modesta opinión, y conste que no de forma diferente a la mayoría de los casos, el Plan se configura como un instrumento toscó, que no siente la necesidad de alambicar demasiado las cosas. Utiliza el idioma sin ningún compromiso y abunda en los tópicos del recetario del "urbanismo moderno". Esto es lógico que ocurra en todos los documentos de nuestro planeamiento, que están acostumbrados a no tener que dar cuentas a nadie y que generalmente llegan a configurar los elementos fundamentales de su puesta en práctica, más por lo que dejan de decir que por lo que dicen.

Ello liga, y posteriormente intentaremos apuntalar la afirmación, con lo que al principio decía en cuanto a la relación existente entre Urbanismo y Sociedad. Perdon, quiero decir que a mi me parece, que las cosas están íntimamente relacionadas, incluso al nivel de como se construyen formalmente los instrumentos de regulación, gene-

ral o particularizada, de la práctica del urbanismo.

Si el urbanismo se realiza para una sociedad que tiene liberalizadas al máximo las opciones del Capital, es lógico que la ordenación del espacio de producción pase por la apropiación de dicho espacio por parte de aquellos sectores que detentan hegemónicamente la propiedad de los medios de producción. En cuanto a la referencia que en su momento hacía a como esto se encuentra matizado por el contexto político, es lógico que en un sistema de Capitalismo de Estado, que hasta el momento utiliza un sistema de dominación de marcado carácter fascista, se utilicen para dicha apropiación sistemas mucho menos sofisticados que en los casos en que dicho monopolio del poder se realiza en un marco diferente de correlación de fuerzas. Por ello el Plan Malasaña puede permitirse el lujo de no decir claramente nada de lo que es, y de no ser realmente nada de lo que dice; al margen de que lo que diga, y me refiero a los objetivos que enuncia, pueda parecer más o menos válido.

LAS DETERMINACIONES SUBYACENTES EN EL PLAN

En base a este último argumento, parece necesario arriesgar una interpretación de lo que creo que son las determinaciones subyacentes en el Plan, esto es, aquello que realmente va a caracterizar su puesta en práctica. Con ello consideraré cumplido, dentro de mis posibilidades, el encargo que se me ha realizado.

Empecemos por el que considero primer eslabón de la cadena: El tema de la desdensificación del Sector que se marca como objetivo primordial.

El Plan dice llevar a cabo una pequeña reducción del volumen edificable. Resulta inevitable hacerse la siguiente pregunta: ¿Hasta que punto el volumen edificable es un instrumento válido de control de la densi-

CONTRADICCIONES

Los objetivos explícitos del Plan, por otro lado, son contrarios, en buena parte a la idea de pervivencia de la edificación actual, no pudiéndose alcanzar algunos de ellos sino en la medida en que se produzcan sustituciones masivas de edificación.

Cito los objetivos que se encuentran en ese caso, aclarando que, si algunos de ellos no lo estarían atendiendo a su mero enunciado, sí lo están en la forma en que el Plan los desarrolla e instrumenta:

- Desdensificación.
- Creación de nuevas zonas verdes.
- Saneamiento del sector.
- Control máximo de uso, tanto residencial como comercial y semipúblico.
- Elevación de los niveles de las viviendas.
- Movilización urbanística del sector.

En efecto, la supuesta desdensificación sólo se produciría por el éxodo masivo de la población actual (y aún aceptando que las nuevas construcciones proyectadas no puedan albergar a igual población o más, dado el cambio de standards de utilización en la edificación).

La creación de espacios verdes se obtiene por afectación difusa de muchos edificios y no por acciones puntuales que serían las únicas capaces de producirlos en plazos previsibles.

El saneamiento del sector en el Plan sólo se entiende como sustitución masiva.

El control de uso propuesto se refiere a las nuevas edificaciones y resulta realmente ilusorio aún en estas (el verdadero control espontáneo sólo se produciría, realmente, al pervivir los usos actuales).

La elevación del nivel de las viviendas se entiende en el Plan como sustitución de las existentes por nuevas, no contemplándose la hipótesis de reparación y adecuación

de las existentes por sus propios usuarios, que es muy viable y la única compatible con la pervivencia de la edificación y la población actuales (es decir con la modalidad de alineaciones fijada).

La movilización urbanística del sector, es otra referencia clara, en el contexto del Plan, a la sustitución extensiva de las edificaciones.

Y como máximo extremo de la contradicción, el sistema B de aplicación del Plan. Este sistema es incompatible con cualquier postura de mínimo respeto. Es más, parece estar concebido sólo como detonador que ponga en marcha la general operación de desalojo. (la movilización del sector). Insisto, lo parece tanto que no consigo encontrarle otra explicación.

Es decir, hay una contradicción insalvable entre los objetivos y la forma de desarrollarlos, por un lado, y el parrafo fantasma relativo a las alineaciones interiores por otro.

OBJETIVOS SUBJETIVOS

Y desde luego los objetivos no están justificados en modo alguno. Aunque no voy a proponer otras alternativas, (porque ni el Plan ha estudiado la realidad del Barrio, ni yo voy a improvisarla), daré algunas de mis sospechas.

Desdensificación a costa de éxodo no parece muy conveniente. La actual densificación es en parte sólo aparente, pues ni la población ni los restantes usos ahora existentes tienen excesiva movilidad ni producen demasiada generación de movimientos. Habría que profundizar ese tema y someterlo a crítica objetiva (sin contar con que, en último término, es casi seguro que los vecinos prefieran estar agrupados con cierta densidad que marcharse. En otro caso, ya lo habrían hecho).

La creación de zonas verdes plantea un tema semejante. Si se produce por extensivas



dad real, esto es, de aquella que genera demandas (dotaciones, tráfico, aparcamientos, etc.), cuando lo que está de por medio es un cambio sustancial de usos en un área que el crecimiento de Madrid ha convertido en central?

Mientras no se instrumentalice un medio mucho más directo de control del uso residencial, tal como el tamaño mínimo de viviendas o el número máximo de unidades residenciales, por unidad de suelo ordenado (sistemas que no propugno en este caso, pero que son de la práctica usual), la demanda de residencias sumamente especializada que va a incidir en la zona, que se satisfacă mediante programas tipo apartamento de superficie mínima, llevará a que el número de unidades residenciales, incluso con una pequeña reducción del volumen, sea muy superior. Esto es así, digase lo que se diga, porque, al menos el plan que yo he podido conocer, no regula el tamaño mínimo de vivienda. Si el número de unidades residenciales en el sector va a crecer con la implantación del Plan en progresión aritmética, paralelamente, por incidencia del mayor poder adquisitivo y otras características previsibles en la nueva población, los usos conflictivos (tráfico, aparcamientos, etc.) van a ver incrementada su demanda en progresión geométrica.

El mismo argumento, aunque menos fácil de construir en términos lógicos, es aplicable a los otros usos de comercio y oficinas.

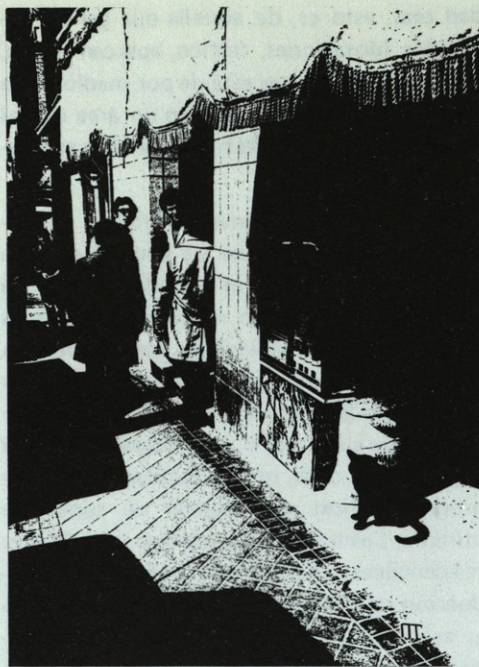
Esto es tan evidente, a mi entender, que resulta imposible pensar que a nadie le haya pasado desapercibido. Lo que pasa es que en ello se encuentra apoyada la base económico-especulativa de viabilidad del plan. El que el Plan no contenga ninguna determinación vinculante de control efectivo de los usos, entiendo que es, en definitiva, la primera determinación subyacente, de entre las que van a caracterizar realmente su puesta en práctica, en el caso de que se lleve a efecto.

Un segundo elemento que apoyará el

resultado económico del Plan, será aquel que tienda a dinamizar su implantación. Esto es, la fórmula que permita agilizar los desalojos de los actuales vecinos de bajas rentas. En el Plan tal como ha salido por dos veces a información pública, la cosa está bien clara. Las nuevas alineaciones interiores de patios de manzana, "para el disfrute de los nuevos habitantes", dejan fuera de ordenación a la casi totalidad de los edificios residenciales. El artículo 48 de la Ley del Suelo, en combinación con el 78 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, suspende la prorroga automática de los contratos de arrendamiento y deja el campo allanado a los procesos de desalojo.

En la polémica pública ha aparecido la ya comentada página 37 de una Memoria que se termina expresamente en la número once, y en la que parece ser que se anulan los citados efectos del fuera de ordenación que producen las nuevas alineaciones interiores. El que haya aparecido esta página, no salva el Plan, en tanto que el mismo no es un instrumento claro y decidido para salvar el sector. No cabe duda de que, al margen de lo que se pueda decir en otras páginas desconocidas, con esta se toma lastre para la puesta en práctica como operación especulativa. No creo que sea empecinamiento por mi parte el seguir dudando. Siguiendo al Sr. Jorge Manrique cuando decía, "¿Que se hizo el rey Don Juan? ¿Los infantes de Aragón, que se hicieron?"; yo me pregunto ¿Que pasó en Pozas? ¿En el Barrio de Salamanca, que está pasando? ¿Que está pasando en tanto y tantos otros sitios...?

Queda, finalmente, a mi entender, un tercer elemento de reforzamiento, de dinamización del proceso y de revalorización de sus resultados. Se trata del sistema de actuación en las seis manzanas de tipo B. Los criterios de elección de estas manzanas entre todas, son poco claros. El Plan argumenta que se encuentran en el punto de máxima densidad, pero esto no convence, fundamentalmente porque de la aplicación del Plan



creo que no se va a deducir una reducción de la densidad real. Aunque así fuera, para mí no sería razón suficiente. A los vecinos de estas manzanas se les obliga a remodelar sus actuales estructuras, para en definitiva quedarse igual que están, sólo que con unas viviendas más pequeñas. Se prevé una reducción de las mismas en los estudios particularizados, pero esto, como ya he dicho no es vinculante. Si lo fuera, resulta evidente que supone, o un obstáculo a la formación de Juntas de Compensación, o un sistema como otro cualquiera de desalojo parcial, a bajo precio. Esta alternativa se encuentra emplazada a cinco años, a partir de los cuales entra en juego la Expropiación y la "acción subsidiaria" de la Administración.

Opino que la intención de este mecanismo, es efectivamente, como el Plan expresa, la "dinamización" del sector. Se van a crear mediante el mismo unas nuevas fachadas, que van a revalorizar las parcelas circundantes desde el punto de vista de una demanda determinada, en la que la "modernidad" del entorno, combinada con la centralidad de la localización, van a aportar un nuevo valor añadido a la operación especulativa de apropiación—transformación del Sector de Malasaña.

A partir de los instrumentos expuestos como subyacentes en el Plan, se ataca fundamentalmente a los inquilinos y comerciantes de las manzanas tipo A, y a la totalidad de los residentes en las tipo B. Con ello se abre el tajo por el punto más débil, y a partir de aquí el grado de caos y conflictividad que se creará en la zona, hará que se cumpla una de las enunciaciones de la Memoria del Plan, y a pesar de que el mismo sea "eminente residencial", las familias "evitarán el habitar en las zonas Centrales y buscarán, las áreas exteriores que les brinden marcos más completos de vida".

Para entonces, el marco en que se desarrolla parte de la que es, a mi entender, mejor crónica urbana del Madrid de postguerra —me refiero a "La Colmena" de Cela— habrá dejado de existir.

demoliciones, beneficiará a los vecinos que vengan luego, pero no a los que hay. O se busca un procedimiento puntual dirigido sobre instalaciones que no sean adecuadas, más que sobre las viviendas, o mejor resignarse a que no haya muchas zonas verdes.

Para suponer que el sector debe sanearse, habría que demostrar que no está sano. Ni se demuestra ni creo que se pueda demostrar. El que no presente una organización moderna no implica necesariamente que la que tiene sea mala, ni lo es la edificación globalmente.

Control de uso. Puede ser un objetivo, pero falta el estudio de cual es la dirección conveniente en que debe controlarse.

Elevación del nivel de las viviendas podría ser un objetivo, pero su instrumentación debe provenir del estudio de las posibilidades reales.

Movilización urbanística parece sólo un objetivo si se busca revalorizar el sector con vistas al mercado de solares. Desde cualquier otro punto de vista no creo que pueda encontrarse razón alguna que la justifique. Antes bien, para el conjunto de la ciudad es seguramente mucho más conveniente que este sector urbano no se movilice en absoluto.

Y cierro aquí el análisis del tema, que incluyendo sus derivaciones, podría dar lugar, sin duda, a un desarrollo mucho más extenso. Solamente manifestar que, en mi opinión, el Plan es mucho más achacable en sus defectos al sistema y a la organización que lo producen, que a la persona de sus autores. Es mucho más un producto neutro que personal, ya que sus defectos son rastreables en todos los trabajos análogos. Y en cambio, sus aciertos sí creo sean más achacables a los que lo redactaron, pues las aportaciones que escapan del modelo habitual sí demuestran una postura personal.

ALGO NO ES TODO

Finalmente, aclarar que la batalla de las alineaciones y el art. 48, con ser importante, porque lo contrario es inadmisibile, produce, por si misma, sólo la posibilidad de que los Planes malos sean menos dañinos. No llegamos por eso a un Planeamiento deseable, sino que abrimos una dirección. Que para mi llegaría hasta la prohibición de derribar edificios (aún los libres de inquilinos) en los Cascos Antiguos, y en general en todo sector urbano consolidado. Los Planes deberían marcar, y con carácter excepcional, los edificios que puedan ser derribados. En lugar de marcar los que se deben conservar. La razón no sería la monumentalidad ni la estética, sino la necesidad de parar un proceso que es perjudicial y suicida: congestiónamiento, desvalorización del patrimonio físico, destrucción cultural. Todo eso seguirá en marcha, aunque se atenua, aún después de dejar en suspenso el art. 48 de la Ley del Suelo.