



CONSIDERACIONES PRELIMINARES

El urbanismo está aislado en una torre de marfil. Pretende ir hacia la derecha y, en este mismo deseo, crea los motivos necesarios para que la gente, toda, camine a la izquierda. Muchas veces se habla del negativo de un Plan Urbanístico. Algún realista, conocedor del corazón humano, recomienda redactar el planeamiento contrario al deseado: “¿Se quiere edificar rápidamente este sector? El mejor sistema es declararlo zona verde. Mañana mismo viene el propietario con una promoción perfecta para diez mil viviendas. ¿Es necesario que esta parte quede libre? Concédale una ordenanza de gran aprovechamiento, prevea una gran avenida con localización de centros públicos, redes de Metro y una barriada para diplomáticos. No se venderá ni edificará una sola parcela en cincuenta años. Todos esperarán a que el Estado se gaste mil, o dos mil millones en revalorizarles sus solares”.

Esto puede ser cómico, quizás triste, pero, es indudablemente cierto. Con gran frecuencia los resultados del urbanismo son, precisamente, un negativo. Falta de autoridad puede argumentarse. No creemos. La autoridad es una vigilancia constante y actuación eventual, no reside en poner un centinela detrás de cada ciudadano, porque ello, además de molesto, tiene sus fallos, humanos y lógicos. La conducta desviada debe ser una anomalía, nunca el caso general. No es una consecuencia de la aberración humana, sino de su grado de integración al medio social. Independientemente,

de los casos patológicos, el hombre desea adaptarse, siempre, a las normas del grupo, máxime si las encuentra de acuerdo con sus intereses. En el caso contrario, lucha entre la fidelidad y el propio sacrificio. Pero, si una norma no posee más respaldo que el legal, sin que descubra beneficio para nadie, entonces, sabemos que se hará todo lo posible por incumplirla y lo conseguirá siempre —al menos en su aspecto negativo— permaneciendo cruzado de brazos.

Los estudios sobre conducta desviada y anomía no son de hoy. E. Durkheim utiliza estos términos en su “División del Trabajo Social” (1893) y lo desarrolla en “El Suicidio” (1897) donde la descubre como uno de los motivos principales de la autoeliminación. Más tarde, es recogido por los famosos Talcott Parsons y Pitirín Sorokin y es, por fin, metódicamente desarrollado por el célebre sociólogo R. K. Merton, quien compuso el conocido paradigma sobre la anomia, como fundamento y explicación de integración social y conducta desviada. El sistema es muy sencillo: el individuo integrado es aquél que se halla conforme con los fines que pretende la sociedad y los medios que halla a su alcance; si discrepa de los medios, pero no de los fines, es un innovador; si lo fuese de los fines, no de los medios, un ritualista y, en caso que se halle disconforme con ambos, se produce el retraimiento o la rebelión. Todo queda sintetizado en un cuadro conocido mundialmente.

TIPOLOGIA DE MODOS DE ADAPTACION INDIVIDUAL

Modos de adaptación	Metas culturales	Medios institucionales
I Conformidad	+	+
II Innovación	+	-
III Ritualismo	-	+
IV Retraimiento	-	-
V Rebelión	-	-

Puntuación: += aceptación; - = rechazo; ± rechazo de valores predominantes y sustitución por otros nuevos.

Con este cuadro, cualquier lector puede averiguar su tipo de adaptación individual, al responder dos preguntas sencillas.

Metas: ¿Considera Vd. la intervención de los urbanistas como muy importante para la ciudad?

Medios: ¿Cree Vd. que los actuales medios puestos a la disposición de los urbanistas, Ley del Suelo, sistema de Planeamiento, recursos económicos... etc. son idóneos y suficientes para realizar un buen urbanismo?

I	+	+	El procedimiento urbanístico puede contar con Vd. plenamente.
II	+	-	Está Vd. dispuesto a elegir cualquier camino sea o no legal.
III	-	+	Tiene Vd. un acusado espíritu de disciplina.
IV	-	-	No le interesan estos asuntos.
V	±	±	Cree Vd. que las ciudades actuales no tienen ningún remedio posible y hay que empezar de nuevo desde el principio.

Salvo el caso I, todos los demás se hallan expuestos a la conducta desviada. El peligro es máximo para el tipo II, el cual como dice el propio Merton "PARECE CARACTERIZAR UNA PARTE IMPORTANTE DE LA CONDUCTA DIVERGENTE A LA QUE SE HA CONCEDIDO LA MAYOR ATENCION EN LAS INVESTIGACIONES, A SABER, LA QUE SE INCLUYE VAGAMENTE EN LOS CONCEPTOS GENERALES DE "CRIMEN" Y "DELINCUENCIA" (R. K. Merton. "Teoría y Estructura Sociales", pág. 184).

El III puede caer fácilmente en desviaciones de celo y puntillismo, aunque hay personas "QUE SE SOMETEN METICULOSAMENTE A LAS REGLAS INSTITUCIONALES... DE MODO TAN EXTRAÑO PRE-

CISAMENTE PORQUE ESTAN BAJO LA ACCION DEL SENTIMIENTO DE CULPA ENGENDRADO POR LA PREVIA INCONFORMIDAD CON LAS REGLAS (O SEA, LA ADAPTACION II)" (id. id., pág. 161).

El IV "CONSISTE EN EL ABANDONO ESENCIAL TANTO DE LOS OBJETIVOS ESTIMADOS EN OTRO TIEMPO COMO DE LAS PRACTICAS INSTITUCIONALIZADAS DIRIGIDAS HACIA ESOS OBJETIVOS". (Id. pág. 195) "MANIFIESTA EN NOSTALGIA POR EL PASADO E INDIFERENCIA POR EL PRESENTE" (id. id. 196) produce abulia, apatía generales que conducen a la autoeliminación.

El V. Aparece nuevamente el peligro hacia la conducta desviada —no conformista en este caso— "ES EL CONFLICTO ENTRE LOS VALORES CULTURALMENTE ACEPTADOS Y LAS DIFICULTADES SOCIALMENTE ESTRUCTURADAS PARA VIVIR DE ACUERDO CON DICHO VALORES EL QUE EJERCE PRESION HACIA LA CONDUCTA DIVERGENTE Y LA DESTRUCCION DEL SISTEMA NORMATIVO" (id. id., pág. 198).

Para quien desee profundizar, existe, además, una escala de Leo. Srole, perfeccionada por Christie, que Amando de Miguel recoge entre sus indicadores (3 estudios para un sistema de indicadores sociales. Foessa pág. 71) y que, nosotros, con más audacia que probable acierto, hemos trasladado al tema concreto del urbanismo. Consiste en responder simplemente a las siguientes preguntas de tres formas: de acuerdo (1); en desacuerdo (2); o, por último, si le resulta indiferente, no quiere contestar o no sabe, utilice el no responde (3).

¿CREE VD. SINCERAMENTE...	Sí	No	No resp.
1. que la mayoría de los que preparan los planes urbanísticos están muy interesados en los problemas del hombre de la calle?	I	II	III
2. que para el urbanismo existen cosas mucho más importantes que los problemas económicos?	I	II	III
3. que todos los planes urbanísticos tienen más defectos que virtudes?	I	II	III
4. que siempre es posible hallar un remedio a los problemas urbanísticos dentro de la Ley?	I	II	III
5. que la planificación urbanística es necesaria?	I	II	III
6. que por muy bien que esté redactado un plan casi nunca se llevará a la práctica?	I	II	III
7. que a la mayoría de los urbanistas les trae sin cuidado lo que pueda ocurrir con el público?	I	II	III
8. que teniendo en cuenta lo que ocurre, el futuro de las ciudades es muy esperanzador?	I	II	III

9. que a pesar de todo lo que digan, la situación de las ciudades está empeorando?

I II III

10. que no existe urbanismo bueno ni malo sino urbanismo que me conviene o me perjudica?

I II III

(Por favor, anote la respuesta antes de pasar a la explicación).

Otorguen un punto por cada una de las siguientes respuestas.

(I) De acuerdo, - 3, 6, 7, 9 y 10.

(II) En desacuerdo - 1, 2, 4, 5 y 8.

Si pasa Vd. de cinco puntos su exposición a la conducta desviada es importante. Con nueve o diez es Vd. un infractor urbanístico, al menos en potencia.

En consecuencia no se trata de un problema de mera autoridad —siempre imprescindible— sino de falta de interés común, de carencia de la necesaria colaboración, de anomía urbanística. El sistema debe reaccionar. Ni el de arriba lo puede todo ni, tampoco, el de abajo. Las guerras las ganan los generales con soldados, no los soldados solos, ni los generales sin ejército. Igualmente, el urbanismo lo hacen los planificadores y el público, sin esta colaboración no es posible alcanzar ninguna meta importante y, tal estado de cosas, se halla muy distante de ser hoy verdad. La conducta desviada, es una consecuencia sociológicamente obligatoria de la situación actual. Está científicamente demostrado desde hace más de treinta años.

La ciudad NO es SOLAMENTE:

- Un conjunto de edificios, calles, plazas, parques, monumentos... etc. Problema estético.
- Un centro de producción y consumo. Problema económico.
- Una cantidad de vehículos circulando. Problema de tráfico.
- Una superficie sometida a cierto sistema administrativo legal. Problema jurídico.
- Un grupo relacionado de cierta manera. Problema sociológico.

La ciudad es, en primer lugar, un problema humano y lo verdaderamente importante es el desarrollo de la vida de sus habitantes.

LAS CIUDADES SON PARA EL HOMBRE Y ESTAN OBLIGADAS AL CUMPLIMIENTO DE UNA ELEVADA FUNCION SOCIAL.

Las ciudades se encuentran hoy sometidas a una doble tensión de crecimiento: Aumento de población como consecuencia de la explosión demográfica mundial. Crecimiento del índice de urbanización (o sea la concentración en las ciudades de un porcentaje cada vez mayor de la población total).

Las ciudades son cada vez más grandes. Ningún intento urbanístico para detener su crecimiento ha dado resultado. La ciudad ha seguido aumentando de población dentro de una ordenación urbana diferente (con sus ventajas y sus inconvenientes).

Las ciudades, además de crecer en población, también lo hacen en complejidad.

- Cada vez tienen más:
- Población.
 - Puestos de trabajo.
 - Zonas libres.
 - Terrenos viales.
 - Dotaciones urbanísticas.
 - Lo cual significa:
 - Cada día más riqueza.
 - Más personas.
 - Más terreno por persona.

LAS CIUDADES CRECEN CONTINUAMENTE; AUMENTANDO DE POBLACION MAS RAPIDAMENTE QUE LAS ZONAS NO URBANAS Y NECESITANDO CADA VEZ MAS TERRENO POR HABITANTE.

La extensión de una ciudad puede realizarse: Por densificación, aumentando el aprovechamiento del terreno que hoy ocupan. Presenta dificultades de saturación. No satisface la necesidad de más terreno por persona por partirse de unas densidades que deben ser rebajadas. La tendencia natural en los centros urbanos es de sustituir el uso de viviendas por el de trabajo.

Por extensión, abriendo nuevas zonas (a la ciudad, lo cual siempre es imprescindible). Presenta problemas de terrenos. Dificultades de relación y comunicación. Precisa un planeamiento urbanístico más completo.

LAS CIUDADES EN SU CRECIMIENTO PRECISAN EXTENDERSE EN SUPERFICIE.

También precisan adaptarse a su nuevo tamaño. La distinta forma de vida de sus habitantes. Esto hace imprescindible una remodelación interior: Nuevos usos. Nueva zonificación. Nuevo estudio de organización que se verificará unida a la extensión exterior.

LAS CIUDADES AL MISMO TIEMPO QUE CRECEN DEBEN REMODELARSE.

La extensión puede hacerse: Autorizando a todo terreno un aprovechamiento de edificación, dentro de normas generales, sobre la base del fin natural del terreno es ser edificado. Se presentan problemas de crecimiento en mancha de aceite. Utilización de terrenos inadecuados para ser construidos. Dificulta la adaptación de la ciudad. Facilita la saturación. Autorizando la construcción de ciertos terrenos, con un especial destino según su calificación urbanística. Se presentan problemas de: Monopolio de terreno. Reducción de oferta. Injusta distribución de plus valías. Rigidez urbanística. Podemos decir que: El primer procedimiento es la negación del urbanismo. El segundo, la negación de la justicia económica. Una ciudad que crece en forma inadecuada, dificulta la vida de sus habitantes, en forma grave durante largos períodos de tiempos.

EL PLANEAMIENTO URBANISTICO Y LA CALIFICACION DEL SUELO SON INDISPENSABLES PARA EL ORDENADO CRECIMIENTO DE LAS CIUDADES. ELLO EXIGE LA REFORMA DEL ACTUAL SISTEMA LEGAL.

La ciudad está compuesta por terreno de:

Alta rentabilidad económica - edificables, zonas privadas. Baja rentabilidad económica - zonas públicas, viales.

No puede darse el mismo valor a unos que a otros.

Para conseguir una justa distribución de plusvalías habría que repartir todo el terreno de la ciudad. Esto es prácticamente imposible.

EL REPARTO DE PLUSVALIAS EQUITATIVAMENTE ENTRE TODOS LOS PROPIETARIOS DE TERRENOS ES PRACTICAMENTE IMPOSIBLE.

Pero el origen de la plusvalía de los terrenos es social.

Deben su valor:

- Al crecimiento de la ciudad.
- A la absorción de beneficios procedentes de obras realizadas por la sociedad.
- A la calificación urbanística realizada por la Administración.

LAS PLUSVALIAS DE TERRENOS URBANOS SON DE ORIGEN SOCIAL Y A LA SOCIEDAD CORRESPONDEN EN JUSTICIA.

La propiedad privada está justificada por su función social. Si tal no se cumple carece de justificación.

Si impide el desarrollo de los derechos del hombre, no debe respetarse.

El hombre tiene derecho a que la ciudad se desarrolle idóneamente para la satisfacción de sus necesidades.

La propiedad privada impide este desarrollo en alguno de sus aspectos.

La propiedad privada debe ser suspendida en estos puntos concretos.

De forma igual las Leyes económicas deben respetarse por el buen resultado que ofrezcan.

-La Ley de oferta-demanda favorece a la sociedad haciendo que los precios aumenten en aquellos productos que el consumidor prefiere al objeto de que se aumente la producción.

El terreno no se fabrica. Se utiliza según su calificación.

La Ley oferta-demanda conduce, en este caso concreto, a la aparición de precios especulativos, conocido fenómeno en todo el mundo, lo cual produce:

-El enriquecimiento de algunos con la ruina urbanística de las ciudades.

-La aparición de una fuerza de presión que impide cualquier solución urbanística correcta.

EL PLANEAMIENTO URBANISTICO ES INCOMPATIBLE CON EL RESPETO ABSOLUTO DE LA PROPIEDAD PRIVADA DEL SUELO Y DE LA LEY OFERTA-DEMANDA; SI RESPETAMOS ESTOS DOS SISTEMAS ARRUINAREMOS NUESTRAS CIUDADES SIN REMEDIO. LA ESPECULACION DEL SUELO SE DEBE PRECISAMENTE A ESTE RESPETO.

La especulación del suelo no es un problema de que unos cuantos reciban beneficios injustos.

La especulación del suelo produce males trascendentes que se han de pagar durante generaciones.

-Mal desarrollo urbanístico. Buscándose la solución más económica y no la más correcta.

-Viviendas antisociales. Se reduce la superficie de las habitaciones hasta el límite porque la repercusión del terreno es muy alta, haciendo malas viviendas sin economía en la construcción.

-Densificación de las ciudades. Se construye por encima de todo aprovechamiento razonable dado lo caro del suelo.

-Escasa dotación de servicios. El dinero para esto ha sido empleado en el pago del terreno.

-Descapitalización de la industria de la construcción. El promotor puede verse sin maquinaria o sin materiales pero nunca sin terreno.

-Encarecimiento de las viviendas. No sólo directamente por la repercusión del terreno sino indirectamente porque no merece la pena ningún método moderno que puede representar una economía del 3 por ciento cuando el terreno absorberá este beneficio técnico subiendo el 10 por ciento.

-Inflación: por subida de precios de la vivienda sin justificación económica.

-Desmoralización social: el especulador gana mucho más que cualquier industrial.

-Pérdida de la autoridad: la administración emplea su fuerza en hacer ricos a unos pocos, mientras estropea el derecho a la ciudad de todos.

LA ESPECULACION DEL SUELO NO ES SOLAMENTE UN PROBLEMA DE INJUSTA RIQUEZA. ESTA PRODUCIENDO DAÑOS A TODA LA SOCIEDAD. DAÑOS QUE SEGUIRAN EN EL FUTURO.

Las ciudades necesitan para su arreglo inversiones gigantescas.

-Nuevas pavimentaciones y redes de comunicaciones.

-Más sistemas de transporte público.

-Mejora de todo lo existente.

Es imposible realizarlas por falta de medios económicos.

Mientras tanto la especulación del suelo significa cifras suficientes para estas mejoras urbanísticas.

La sociedad paga dos veces estas inversiones. Si se abre una autopista, primero paga la autopista y después como los terrenos cercanos aumentan de valor, gracias a esta autopista, cuando necesita viviendas debe pagar nuevamente el valor de la autopista a estos propietarios.

SABEMOS HACER CIUDADES. EXISTE UNA GRAN CANTIDAD DE DINERO QUE SE DESTINA AL PAGO DE UNA ESPECULACION NOCIVA. HAY MEDIOS FINANCIEROS POR TANTO SUFICIENTES. LA SOLUCION DE LAS CIUDADES NO ESTA EN MANOS DE LOS URBANISTAS SINO DE LOS GOBIERNOS QUE PRECISAN CONCEDER UN SISTEMA LEGAL IDONEO.



Barrio de Palomeras
en Vallecas. Madrid.