

EL PLAN APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO

Este Plan, el «Plan Especial de Protección y Conservación de Edificios y Conjuntos de Interés Histórico-Artístico de la Villa de Madrid», como refleja en su página primera, «ha sido realizado en cumplimiento de lo acordado por la Comisión Informativa de Urbanismo de fecha 24 de Octubre de 1978». ¹ En dicha comisión se rechazó el PEPCUM, ² acordando la realización del nuevo documento en base a las protecciones que desarrollaban estrictamente el Precatálogo, es decir, las Protecciones Extensiva e Individualizada.

En él no hay ninguna referencia de quien o quienes lo han redactado. Así pues el nuevo Plan tiene carácter anónimo, aunque hace referencia a que «se ha deducido con las adaptaciones necesarias... del proyecto de Plan Especial de Protección del Conjunto Urbano de Madrid...» ³. Hay que decir para aclarar esta indeterminación, que el equipo redactor del PEPCUM no ha tomado parte en dicha redacción, ni ha sido consultado en ningún momento sobre la misma, pudiendo conocer el documento cuando ha sido puesto, después de la aprobación inicial por el Pleno Municipal, a información pública.

El nombre dado al documento, Plan Especial de Protección y Conservación de Edificios y Conjuntos de interés Histórico-Artístico de la Villa de Madrid, refleja ya de un modo elocuente su pro-

pio contenido. No obstante el análisis de las distintas especificaciones nos dará una mayor visión del mismo.

En la Memoria se intenta justificar la no aprobación del PEPCUM, «carecía de la profundidad de análisis necesario... lo que lo hacía inviable desde una perspectiva operativa...» ⁴ así como la filosofía del nuevo Plan... se establece sobre la base de una negativa rotunda a la demolición indiscriminada de la ciudad, protegiendo los elementos y conjuntos que le dan carácter» ⁴.

Al comparar los distintos documentos de cada Plan, se ve que han desaparecido en el nuevo, el Capítulo 3 - Protección Básica, con sus precisiones sobre Régimen de aplicación de los Planes Parciales vigentes en relación con la edificación existente, Modificaciones y complementaciones a los Planes Parciales: Redes viarias, tipologías y usos, Ordenanza de Transformación, Remodelación en Conjuntos de Infraviviendas, Rehabilitación, Servidumbres, Condiciones para las licencias relativas a medidas de seguridad, Condiciones para las licencias de demolición, el Capítulo 7 - Tramitaciones, en el que se definen los diferentes pasos legales que tendrían que cumplir los distintos documentos del Plan; el Capítulo 8 - Programación de operaciones introduciendo los contenidos y consecuencias del Plan Especial en el planeamiento afectado, en el que se precisan los distintos trabajos a realizar para complementar el contenido del Plan, así como aquellos que eran susceptibles de ser desarrollados por los Programas de Actualización Inmediata, que en estos momentos realiza COPLACO para la actuación y revisión del Plan General de Madrid. Asimismo ha sido suprimido el Capítulo 9 - Gestión General, en el que se regulan las actuaciones iniciadas con anterioridad al Plan, aplicando una normativa transitoria sobre ellas, como pueden ser las licencias concedidas y en tramitación, los polígonos con junta de compensación constituida o con expediente iniciado, los estudios de detalle en tramitación o aprobados, etc., así como la estructura administrativa para el seguimiento y gestión del Plan en sus diversos aspectos.

Esto último adquiere interés destacado porque ayuda a demostrar la falaz acusación que se vierte en la Memoria del Plan aprobado, sobre la falta de operatividad del PEPCUM. Es precisamente la consideración de la situación real de partida, de las situaciones legales y de expectativa que había creado el planeamiento anterior, el respeto a los intereses legítimos que no fuesen contradictorios con la esencia del Plan y su articulación en esa serie de medidas, lo que lo hace factible y racional, precisamente operativo, frente a la rigidez e incoherencia teórica del plan aprobado, que sólo puede entenderse como inepticia en su redacción o boicot desde dentro a su viabilidad.

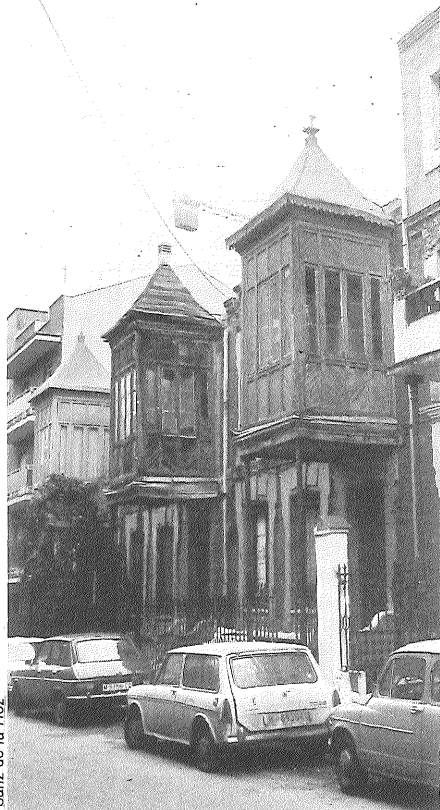
Así pues no sólo ha desaparecido toda la Protección Extensiva, que se aplicaba sobre el conjunto urbano consolidado, sino los distintos aspectos que podían hacer realmente operativo y flexible el Plan, concibiéndolo no como algo acabado sino sometido a complementación y gestión constante.

En los documentos que se conservan, la Protección Extensiva cambia su nombre por el de Protección Genérica siendo su ámbito de aplicación el mismo que el del PEPCUM aunque con distintas denominaciones. Las áreas centrales del PEPCUM por tipología se denomina Zonas Ambientales y las áreas centrales por función urbana pasan a ser Zonas de Usos, siendo idénticas delimitación y cartografía. Además se añaden a las zonas verdes los Bulevares, pero no se definen cuáles son, ni qué normativa concreta se les aplica. La Protección Individualizada se sigue denominando igual, permaneciendo el mismo ámbito de aplicación (el Catálogo Normativo). Es de destacar que las normativas u ordenanzas de estas protecciones están basadas textualmente en un antiguo borrador, que se mejoró notablemente en la redacción final del PEPCUM y que además están agravadas por numerosas e importantes erratas de transcripción.

En la ordenanza de condiciones de uso de Protección Individualizada se añaden unas indicaciones sobre cambios de usos públicos «En el área central y en las exteriores se permite el cambio de uso siempre que el nuevo tenga también carácter de público...» para luego añadir a continuación «Si la conservación solo fuera posible con la transformación del uso público en privado, se aceptará previo análisis de las incidencias que pueda producir» ⁵. Es decir, se deja la puerta abierta a la desaparición del equipamiento público con la ambigua fórmula del peligro para la conservación del edificio y su consiguiente privatización.

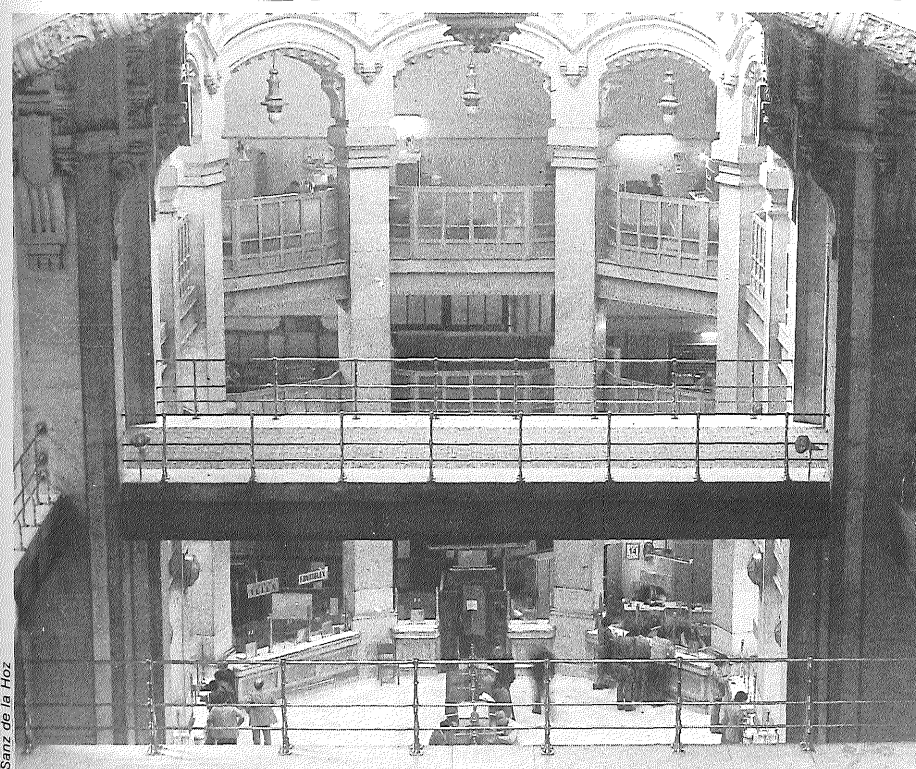
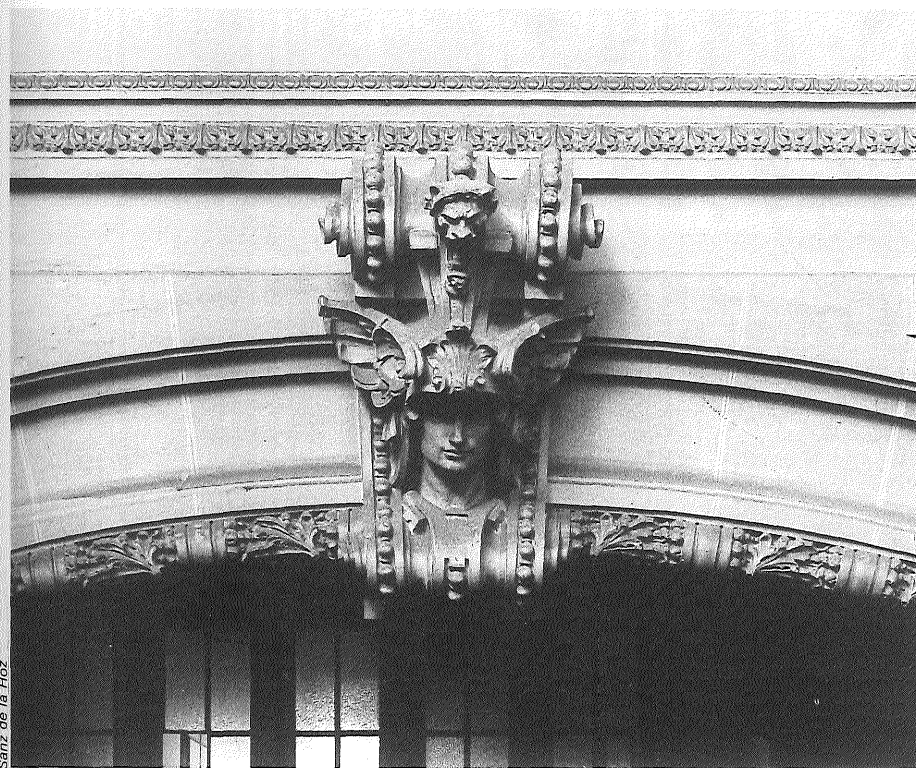
Como otro de los muchos aspectos a destacar, se añade la Ordenanza de Demoliciones a la Protección Individualizada que en su primer artículo dice lo siguiente: «Los edificios con catalogación positiva no podrán demolerse sino en los casos de declaración de ruina y cuando esta situación suponga un peligro para la habitabilidad del inmueble» ⁶. Bajo esta formulación, aparentemente fría, se mantiene la forma habitual de desalojo de los antiguos inquilinos del casco, ligando la «declaración de ruina» a la demolición del edificio, pues la ambigua coletilla final del artículo es inherente a la propia declaración de ruina. Se olvida que la «declaración de ruina» no implica la ruina física del edificio y que hay un alto porcentaje de declaraciones de ruina parciales, en general, fácilmente reparables.

Tras un análisis con deje profesoral de los modelos americanos y francés (renovación brutal por «clearing» y révaloriza-



Sanz de la Hoz

Barrio de Ventas. Calle Roma, ejemplo de hotelitos de finales del siglo XIX, amenazados por las nuevas construcciones con cambios salvajes de tipologías.



Palacio de Telecomunicaciones.

ción del centro para su fricción por consumidores «de luxe»⁷, el Estudio Económico y Financiero del Plan aprobado se proclama partidario en tono mayor de un modelo más avanzado de planificación de centros, que aboga por el mantenimiento de la población, rehabilitando los contenedores. Lástima, que tan buenos deseos, se apoyen prácticamente, tan sólo en varias páginas de discusión, sin arbitrar las fuentes financieras con las que se haría posible tan bella idea. Es este, el nudo de la cuestión y es este apartado de la Memoria el lugar donde determinararlo. No hacerlo, deja convertidos sus objetivos en un ejemplo de pensa-

miento voluntarista.
 El PEPCUM arbitra un instrumento, el Fondo Financiero Municipal (citado de pasada en el aprobado) que pretende corregir los mecanismos de mercado en las direcciones fijadas por el Plan y analiza exhaustivamente las dotaciones y las fuentes financieras, tanto de origen municipal como exterior y los mecanismos que permiten una cierta realimentación del Fondo.
 El Fondo actuaría como correctivo del mercado libre, dedicándose a una serie de posibles actuaciones que se detallan y que se orientan hacia una intervención democrática, fomentando la rehabilita-

ción, para hacer posible la persistencia en su medio de la población originaria de bajo poder adquisitivo.

Las diferencias reseñadas anteriormente, descubren el fondo de las concepciones y filosofías de ambos Planes.

El PEPCUM ataca la concepción del planeamiento que se ha realizado sobre Madrid en las últimas décadas: la renovación sistemática, el aumento de volúmenes, y los cambios salvajes de usos y tipologías. Se crea un marco de garantías para el usuario de la ciudad, concebida como ente histórico consolidado. Se considera a la misma como un patrimonio cultural y económico que no se puede dilapidar y destruir; tanto más cuando esta destrucción tiene como fin la maximización del beneficio de los operadores privados. Pero no se limita a negar la demolición sistemática; arbitra las líneas de intervención para la rehabilitación de lo existente y su adecuación a las necesidades actuales, fomentando la autogestión del usuario, conscientes de que esta actitud positiva es la única que garantiza de forma realista dicha conservación.

El Plan aprobado, elude este hecho urbano y plantea la conservación en términos meramente histórico-artísticos del llamado Casco Histórico, pero ni siquiera esto lo lleva a cabo en forma clara, pues las ambigüedades, inconcreciones y contradicciones de las que son una muestra las comentadas, lo hacen técnicamente inaplicable y jurídicamente vulnerable. De ello también es causa la metodología empleada que se ha reducido prácticamente a las técnicas de la piroflexia.

Forzado por el estado de opinión y la conciencia colectiva despertados por el Precatálogo, el Plan aprobado tiene, a su pesar, algo de positivo; su aprobación inicial conlleva la apertura de un período para alegaciones de 3 meses y la suspensión de licencias por 1 año, lo que da un margen de tiempo para extender la polémica pública sobre los planteamientos del PEPCUM secuestrado y sepultado por el propio Ayuntamiento que lo encargó y la posibilidad de que sea otro Ayuntamiento menos nocivo para la ciudad (esto es para los ciudadanos) el que tome la decisión final sobre el tema que nos ocupa.

(1) Introducción página 1. Los entrecorridos son referencias recogidas textualmente de los documentos del Plan Especial de Protección y Conservación de Edificios y Conjuntos de interés histórico artístico de la Villa de Madrid.
 (2) Nombre en abreviatura del Plan Especial de Protección del Conjunto Urbano de Madrid.
 (3) Introducción página 2.
 (4) Memoria página 6.
 (5) Normas de Protección Individualizada, página 139.
 (6) Normas de Protección Individualizada, página 145. Curiosamente adopta la misma formulación que el capítulo 11 (artículos 10 y 28) de Reglamento de Disciplina Urbanística que desarrolló el artículo 183 de la Ley del Suelo, que fue derogado por las fuertes protestas, producidas por su aprobación, de entidades profesionales, culturales y ciudadanas.
 (7) Estudio Económico y Financiero, páginas 50, 51 y 52.

JOSE LUIS GARCIA GRINDA
 Arquitecto, miembro del colectivo CAP

Sanz de la Hoz

Sanz de la Hoz