

# ARQUITECTURA Y CIUDAD

El mundo de la noticia no es muy pródigo en cifrar y distribuir entre sus comunicaciones los acontecimientos de la realidad arquitectónica o los análisis realmente significativos del desarrollo urbano, circunstancia esta que hace más complejo cualquier intento de crónica que pretenda ser analítica. La caótica imagen que vemos surgir en nuestro entorno cotidiano parece justificada desde un extraño acontecer incontrolado, que lanza sus objetos arquitectónicos distribuidos en una estructura urbana, corrompida ya hace algún tiempo en sus usos y funciones, pero pura aún en sus conceptos más generalizadores. La mediocridad del medio que tenemos que soportar es habitual a nuestro repertorio vital; nuestra capacidad crítica abandona el análisis de las cosas y se entretiene en el de los procesos, mecanismo biológico que tal vez equilibre nuestros comportamientos en una escena urbana represiva.

Algunos hechos son, sin embargo, significativos de estas generalizaciones «moralistas» con las que se inicia esta breve crónica del panorama arquitectónico-urbanístico en el ámbito informativo nacional. Dos niveles de análisis descubren desde una óptica de la simple verificación de la realidad construida y urbanizada que los poderes asignados a la planificación son muy escasos. Los órganos burocrático-administrativos encargados de la gestión del planeamiento urbano parecen no disponer de instrumentos legales que les permita poner en práctica las promesas de política urbana, o, en la circunstancia de que estos existan, quedan invalidados por la realidad que aparece y por la propia contradicción que lleva implícito divulgar un instrumento legal, planificar desde unos supuestos teóricamente legales y redescubrir una realidad no sólo ajena, sino resolutivamente antagónica.

La consecuencia inmediata de esta falta de autoridad urbanística es la invalidez del proyecto, de la gestión de planificación, es una forma de anular la plataforma de análisis, de proyecto y de control, en la que debe desarrollarse la más mínima gestión del hecho arquitectónico-urbanístico. El proyecto y su control, misiones asumidas por la responsabilidad del gobierno central —Ministerio de la Vivienda— y de las corporaciones locales —Ayuntamientos—, se transforman a veces de vínculos administrativos de las necesidades colectivas en obstáculos burocráticos, haciendo regresivo un principio progresivo y creando una situación verdaderamente caótica, pues la mantiene, aunque en algunas ocasiones intenta transformarla.

Si es válido aún hoy día que Política y tecnología son componentes

esenciales del proceso que tiende a preparar el suelo urbano o el territorio para el uso y además a estructurarlo de forma que pueda admitir propias transformaciones, no estaría de más que la clase dirigente de la política urbanística reflexionara sobre algunos hechos significativos, circunscritos si se quiere a unas áreas localizadas, pero que permiten una generalización a escala nacional, hechos que manifiestan de forma patente la incongruencia de los «desarrollos ambientales» efectuados y las opciones legales establecidas en la estrategia de política urbana.

## Madrid, introducción al caos

Si algún tejido urbano recoge con características de mayor fidelidad lo que no debe ser una ciudad, no hay duda que el gran Madrid, formulado desde las premisas urbanísticas de la década de los cuarenta y verificado en la década de los sesenta, deja constancia bien patente de la «antiedad» que se ha construido. Dos noticias recogidas a nivel de prensa nos sirven como introducción a esta crónica parcial del acontecer urbanístico-arquitectónico durante estos meses: la polémica suscitada a raíz del «descubrimiento» por un informador municipal del edificio en altura que se construye en las proximidades del parque del Retiro y la inauguración del sector destinado a servicios y aparcamiento de lo que será el nuevo Centro Comercial de Madrid. Dos reseñas que a nivel urbano reflejan de una forma patente la contradicción que existe entre la acción económica y la intervención especial, fuerzas que en la dinámica del urbanismo realizado en Madrid acentúan más cada día una rotunda separación. La acción económica establece aisladamente bien, zona por zona o sector por sector, las opciones del uso del suelo, su apropiación y su ocupación espacial, marginando y en muchos casos eliminando la concepción global unitaria de lo que la ciudad debe ser. La afirmación mantenida por el principio básico de la ciencia urbana de que entre el edificio y su entorno, lo mismo que entre la ciudad y el territorio circundante, debe existir una coherente y lógica continuidad espacial, a la cual debe seguir una continuidad de planificación, parece estar algo distante de los criterios de ciertos sectores de la administración. En el caso del edificio en altura del Retiro —al menos así se recoge en las reseñas de información— parece que fue el pro-

prio Ayuntamiento de Madrid quien formuló sus usos, volúmenes y ocupación espacial. En cuanto al nuevo Centro Comercial, ¿qué coherencia y lógica continuidad quedarán después de construido el nuevo Centro de la avenida del Generalísimo? ¿Qué razones de estructura urbana pueden justificar estas inversiones de promoción inmobiliaria? ¿Por qué ese grado de concentración tan conflictivo en una zona de nuevo crecimiento?

## Privilegios de la renta del suelo urbano

Esta alusión a la deformación espacial que sufre Madrid, tan alucinadora como evidente, arranca de unos análisis más profundos que el diagnóstico, bastante precoz por cierto, de la fealdad de un edificio de altura, frente a un símbolo como el de la Puerta de Alcalá, o al de una serie de justificaciones parciales de la concentración burocrática, del colosalismo de los centros comerciales, de la necesidad de centralizar servicios. Su origen arranca de un mal más endémico: aquel que definen los urbanistas con el nombre de la renta del suelo urbano, mal que hace que estos síntomas, que se recogen en polémicas verbales o escritas, no sean más que signos aislados, pero no por ello menos evidentes, de una patología general que sufre el tejido urbano en toda su magnitud.

La renta del suelo urbano se ha desarrollado en las sociedades del área capitalista con tal vehemencia y su crecimiento ha sido tan rápido que los cuerpos legales y las normas de urgencia que se intentan formular en nuestros días apenas si tienen operatividad. Si esto ha ocurrido en ciudades con instituciones municipales de una gran participación democrática y con amplia tradición urbanística como lo pueden ser ciertos sectores del área sajona, no debemos extrañarnos que en núcleos con un crecimiento metropolitano tan desmesurado como el de Madrid, y con unos afanes de lucro históricamente inigualables, de n como resultado el caos urbano, del que comenzamos a sufrir sus primeras consecuencias. Por el momento no parece que se perciba ninguna prospección concreta a nivel «político-administrativo» que intente diagnosticar, controlar y, sobre todo, detener los dos factores de deterioro en que en la renta del suelo urbano genera.

Los dos factores que la renta del suelo urbano desarrolla son referidos por los analistas de la ciencia urbana como dos sumandos: La ren-

ta absoluta y la renta diferencial (1). Siendo estos sumandos o sus posibles combinaciones los controles más esenciales en el uso del suelo por la iniciativa privada y uno de los aspectos más básicos en los que se desarrolla el sistema inmobiliario vigente, al suelo destinado a vivienda o comercio es al que se le exige mayor ganancia, mayor rentabilidad y por lo tanto mayor costo de venta; sin embargo, los servicios, es decir, todo ese cúmulo de necesidades colectivas necesarias para un buen equilibrio urbano son marginadas por los promotores inmobiliarios, los constructores o los especuladores profesionales. La construcción de accesos, escuelas, parques y en general de todos los apartados que se conocen con el nombre de infraestructura, pasarán a ser ejecutados cuando existan presupuestos por la Administración, gravando así el gasto público en beneficio de la renta del suelo urbano. Basta revisar los espacios verdes que posee Madrid, incluidos los parques de reciente creación llevados a cabo por la política del alcalde actual, para poder traducir de forma elocuente cómo Madrid en su desarrollo metropolitano ha realizado una ocupación al máximo del suelo urbano lucrativo, suelo destinado fundamentalmente a la construcción de viviendas en venta, y unos mínimos destinados a equipamientos de servicios.

Cuando la noticia-polemizada ante estos hechos sigue intentando rescatar aspectos ciudadanos de la imagen urbana, valorar la calidad arquitectónica, mantener la escala de la ciudad, parece que la función informativa no acierta a ver una de las contradicciones más reconocidas de la revolución industrial y una de las decisiones más resolutorias del capitalismo más tardío con respec-

(1) La renta absoluta «depende de la capacidad genérica de determinado suelo para participar en la vida de una comunidad independiente de su localización dentro del agregado urbano». La forma de producir renta absoluta puede ser la dotación de obras de urbanización, accesos, servicios de agua, luz, la proximidad de terrenos urbanizados, parques, la posible realización de alguna obra pública, etcétera.

La renta diferencial «depende de la situación de cada terreno en particular dentro del agregado urbano, en virtud de cuya posición los terrenos gozan en el mercado de mayor o menor favor por parte de los posibles adquirentes». El desarrollo de estos dos sumandos crea una dinámica del mercado de solares que provoca una alteración en el desarrollo normal del crecimiento urbano. En el caso de la renta absoluta se provoca una escasez totalmente artificial de suelo urbano, al ser retenido por el mecanismo de especulación; de aquí el valor desproporcionado que se le asigna al suelo para construir. En el segundo caso aparecen una diversidad de valores entre los distintos terrenos, según dispongan de servicios o dotación de equipamientos, buenos transportes, o zonas urbanas de reconocido prestigio comercial o residencial.





## ANTONIO F. ALBA

to a la arquitectura de la ciudad: La intervención del hecho arquitectónico en la ciudad contemporánea es subsidiaria de la acción económica. Proyecto, control de la obra y destino del producto, en la realidad arquitectónica de nuestros días, son procesos de apropiación de la gestión económica; el espacio de la ciudad desaparece en manos de los gestores inmobiliarios y de los propietarios del suelo urbano.

Torres y centros comerciales son signos parciales de una patología urbana cuya denuncia, en el caso de Madrid, se transforma en dramática crónica diaria, una llamada más a la reflexión y a la toma de conciencia por parte de la autoridad urbana, que tiene la obligación de instrumentalizar nuevos recursos legales y hacerlos efectivos, porque la muerte en la ciudad no es ya una tautología, sino un acontecer verificado.

### Barcelona y Madrid, en paralelo

Otra noticia, que puede ampliar esta breve anotación arquitectónico-urbanística es la reseña informativa de la creación de dos ciudades nuevas: Barcelona y Madrid, en paralelo. La noticia ha surgido con alguna insistencia y en alguna ocasión con un gran despliegue informativo. Dos nuevas ciudades para resolver, o al menos paliar, los problemas que encierran las grandes concentraciones metropolitanas de Barcelona y Madrid.

Ante el enunciado de estas informaciones cabe preguntarse: ¿esta descentralización en paralelo de estos dos grandes núcleos urbanos tiene alguna justificación coherente desde un punto de vista de eficacia

planificatoria o viene propuesta desde una alternativa política donde poder encuadrar y desarrollar algunos de los supuestos que encierra el proceso dialéctico política-tecnocracia?

La imagen de la ciudad obtenida por el urbanismo paternalista de los años 50-60, producto directo del urbanismo zonal de la Carta de Atenas, no ha dado unos resultados mínimos de aceptación. La planificación zonal, los planes parciales, la redacción o revisión de los planes de ciudades no han tenido el instrumento legislativo oportuno para poder hacer realidad las propuestas ideológicas o la verificación física de alguno de sus principios, independiente de sus contradicciones teóricas.

El sector público (sobre todo en Madrid, donde falta una tradición urbana como la que tiene Barcelona) permitió que una iniciativa privada, propietaria del suelo urbano, con unos derechos de propiedad prácticamente sin límites, realizara un desarrollo habitacional para el mercado. Barcelona, y de forma más concreta Madrid, ha crecido no sobre los supuestos planificatorios, sino sobre la estructura que definen los planos catastrales; es decir, sobre las fronteras de la propiedad privada del suelo urbano y extraurbano.

Estas características no parece que se puedan olvidar tan fácilmente, y no se llega a entender cómo se puede planificar sin más alternativas la complejidad de estas dos ciudades que ahora se anuncian. Conviene recordar frente al sentir común de que la destrucción de las ciudades ha sido producto de la promoción inmobiliaria y de los constructores (con todo su grado de complicidad), que no son los protagonistas básicos de la *anticiudad* creada. Esta *anticiudad* viene mo-

tivada más que por el desarrollo de unos «sistemas de casualidad», que no pudieran relacionar, técnica, política e ideología, por unos «sistemas de implicación» donde técnica, política e ideología forman una abstracción indiferenciada, abstracción asimilada y dirigida por los inmutables «sistemas de pertenencia», es la propiedad del suelo y la dinámica de sus derechos, quienes desarrollan en un alto grado la patología urbana que registramos.

Los principios tecnocráticos de la acción pretenden a veces comprometer estos sistemas de implicación en las urgentes demandas sociológicas, favoreciendo para ellos, como en el caso del proyecto de estas ciudades paralelas, procedimientos de expropiación del suelo, ágiles en cuanto a mecánica administrativa se refiere, generosos en la ocupación del suelo, no tan precisos en cuanto a su localización, al menos en el caso de Madrid, incongruentes en cuanto a su interacción con una planificación regional o territorial aún por iniciarse.

Barcelona y Madrid, paralelos, no vendrán a ser, en el supuesto de su realización, unas estructuras urbanas en *vertedero* para asimilar los excedentes de un urbanismo nacido de los privilegios del suelo urbano. ¿Será suficiente, nos preguntamos, enunciar unas simples reglas de aplicación teórica desde unos supuestos tecnocráticos, para abordar fenómeno tan complejo?, ¿no conviene antes precisar la génesis y el campo de aplicación histórica?, ¿cómo es posible conciliar una propiedad del suelo ávida de nuevas inversiones con una legislación parcial para estos dos núcleos de un urbanismo básicamente conflictivo? La dimensión de una parte del equipo técnico que estudiaba Barcelona-Paralelo y los cambios recientes del Ministerio de la Vivienda, quizá tra-

duzcan en fórmula política estas preguntas que formulamos, y es que no debe olvidarse que la economía de mercado y la economía planificada (equilibrios en función de las necesidades sociales reales) se oponen de manera fundamental.

### Cambio de ambiente en los congresos de diseñadores. Ibiza-71

En Barcelona e Ibiza, en la primera quincena del mes de octubre, se han celebrado las reuniones del Congreso Internacional de Diseñadores. El ICSID, organismo internacional que dirige y promueve las actividades del diseño, ha cambiado de ambiente, gracias al esfuerzo e imaginación del grupo ADI/FAD, de Barcelona, que entendió con gran agudeza los primeros síntomas de la contestación en el último congreso de Londres y que ha programado, más que una temática de cuestiones, un ámbito de relaciones sociales, donde han podido verificarse desde la divagación al éxtasis, desde la comunicación de experiencias a la reseña de proyectos. La evolución socio-económica también ha afectado al mundo del diseño reunido en este congreso, y también ha suprimido las tradicionales relaciones forma-función, que durante tanto tiempo mantuvo la atención de los diseñadores y que hoy o es academia o forma parte de la tradición cultural más positiva.

Ibiza, la ciudad simbólicamente ocupada por algunos adictos al ceremonial de la «contracultura», ha sido el lugar de reunión en la segunda parte del Congreso. El diseñador aún no ha perdido su origen mágico-simbólico en el que siempre se desarrolló el nacimiento del objeto, ni ha prescindido de su carácter utilitario, que caracterizó su ideología funcional; no es de extrañar que el ámbito proyectado para esta reunión haya tenido este carácter de *neofuncionalismo social*. El espacio de la ciudad instantánea, un ensayo positivo para otro tipo de necesidades más urgentes, ha permitido ese amplio «feedback» de las relaciones humanas, espectáculo, encuentro, comunicación, información, todo envuelto en las tensiones que simulan la novedad. El diseñador conoce en parte bastante bien que la realidad socio-económica en el mundo actual no es revolucionaria, más bien es una situación de lentas transformaciones, y esto, por algún tiempo, no ignora que es necesario apresurarse a construir modelos coherentes con el cambio, no puede ni debe ignorar el privilegio de confeccionar la actualidad. El diseñador sigue envuelto en su tradicional contradicción, ama más el objeto que diseña que a quien va destinado; integrado en un sistema que le manipula a concebir objetos-signos, el diseñador que se libera en la producción de objetos se enajena en la creación del signo. El espectáculo de Ibiza fue una propuesta bien manipulada de alternativa a la veasión. ■ A. F. A.