

**Índice:**

**A) Antecedentes: efectos del boom o burbuja sobre la arquitectura y el urbanismo.**

**B) Propuesta: el plan como base del derecho a la ciudad y a la educación urbana.**

**C) Mis reflexiones sobre la situación actual del urbanismo y los arquitectos.**

**Texto:**

Este artículo tiene tres bloques. Unos antecedentes (A) para señalar los efectos derivados del boom inmobiliario sobre el binomio urbanismo y arquitecto, mostrando su carácter estratégico. Un segundo bloque (B) con la propuesta de un método para un urbanismo más de acción en ese escenario de urbanización de nivel intermedio del mundo, el plan base, que valora el vector de formación en la acción y que es fruto de mi experiencia profesional. Por último, en el marco del Congreso, hay un tercer bloque (C) que abre más reflexiones para el debate sobre el binomio en nuestro entorno cercano.

El binomio urbanismo y arquitectos es clave para la política urbana, pero lo es además para la mejora de las condiciones de vida de la población de las ciudades, especialmente de las ciudades de escala intermedia. Este amplio rango de ciudades en el mundo, casi 9.000 ciudades entre 1 millón y 50.000 habitantes, aparte de ser el universo urbano mayoritario, son muy diversas, mucho más que las grandes ciudades del mundo, donde una mayor inversión privada y presupuestos públicos más altos transforman intensamente las condiciones eco-sistémicas de su lugar. Fenómeno opuesto al de las ciudades intermedias.

En definitiva, la urbanización del mundo necesita que en ese gran número de ciudades intermedias, donde la relación urbano-rural se consolida, haya arquitectos comprometidos, junto a otras profesiones de la ciudad, que aporten su oficio y saber mediante los instrumentos de plan y de proyecto. Ahí el urbanismo tiene un rol de instrumento de políticas urbanas más democráticas, ligadas a la finalidad esencial de la mejora de la vida de las poblaciones, tanto de su espacio “intra” urbano como en relación a las áreas rurales y territoriales conectadas a ellas.

El urbanismo del mundo depende pues de una mayor capacidad de creatividad con los planes y los proyectos como instrumentos, y en esa línea proponemos y reflexionamos sobre ello a continuación en dos niveles: uno mundial y otro más cercano.

**A) Antecedentes: efectos del boom o burbuja sobre la arquitectura y el urbanismo:**

En la última década el desastre producido por el crack financiero de las hipotecas sobre el sector inmobiliario y de rebote sobre la arquitectura y también el urbanismo, ha tenido efectos muy nefastos. Esto generó incluso expresiones equívocas, si no malintencionadas, de burbuja urbana cuando no urbanística, trasladando a este campo los verdaderos orígenes de la crisis, como una metonimia, cuando se trató de un fallo del sistema de financiación hipotecaria. Estábamos frente a una burbuja financiera o burbuja inmobiliaria, no urbanística o de la construcción, con un gran aumento de productos inmobiliarios.

Los bajos intereses financieros descendieron casi al 3%, cerca de un tercio de los habituales en etapas anteriores que se cifraban alrededor del 9%, produciendo un aumento de la demanda simultáneo al de la oferta, algo muy poco comentado y muy poco frecuente en el sector inmobiliario: el aumento, en paralelo tanto de la oferta como de la demanda, en la que más compradores no compraron más metros, si no que los pagaron más caro.

La doble pinza, alza simultánea de la oferta y demanda como clave del boom, junto a otros efectos derivados mucho más negativos señalados más adelante, ha sido nefasta. El alza de los precios de compra venta de las viviendas no solo es negativo en sí mismo sino que además tira hacia arriba del valor del suelo, provocando la aparición de altas plusvalías del suelo. Esto produce como mínimo dos efectos perversos: las llamadas “recalificaciones” de suelo urbano o urbanizable y el aumento de la corrupción. Las primeras generalmente mediante la técnica de la modificación del plan, y la segunda, la corrupción entre los actores privados de estas “recalificaciones” y los responsables políticos y/o técnicos de la administración del urbanismo. Por tanto, la crisis no sólo ha tenido vertientes económica y social, sino además una derivada política muy grave: la corrupción en varios niveles de las administraciones, de las empresas públicas y de las empresas privadas que están precisamente en la base de este camino tan negativo.

Aquí tenemos las causas de la erosión del urbanismo local, uno de los valores de la transición democrática en España. Además esto arrastra a la desconfianza en el compromiso de los arquitectos y otros profesionales de la ciudad, que usan el plan como instrumento de trabajo para la mejora de la ciudad. Por tanto esta erosión no solo destruye la confianza en este caso en los técnicos, si no que destruye una de las piezas de la política democracia útil para los más débiles: el plan como base del derecho a la ciudad. Un plan que se entienda por todos y muy especialmente por los habitantes, pues la mayoría de ellos no tienen ni los recursos ni el poder de los políticos o los empresarios. Así para la población, el plan como ley, es una de sus bazas. Un plan que comprendan, no sólo para “participar” en su redacción y tramitación, sino también para poder “posicionar” sus opciones de vida en ese marco.

Creo que hoy tenemos un reto, hacer un plan que se entienda y que este pensado para la acción. Esa acción de mejora de la vida urbana es un recurso de política pública, especialmente en los países donde la explosión urbana existe. Por ello mi posición personal y profesional es a favor de un modelo de plan de base, sencillo, claro, que se entienda y que esté pensado para la acción. Este plan es una de la armas para reducir, sino anular, los efectos de corrupción sobre el urbanismo.

En un contexto mundial hay que ofrecer fórmulas de reconstrucción de la confianza y de la relación entre los arquitectos y el nivel local de urbanización. Urbanismo y arquitectos es la combinación clave para que la urbanización salga del bucle de la corrupción o de la burbuja, y se centre en el desarrollo de la mejora de las condiciones de vida de la mayoría de la población urbana del mundo. Habrá que avanzar hacia una nueva visión del urbanismo para alcanzar estos objetivos. Por tanto, desde un contexto internacional, proponemos planes sencillos y fáciles de redactar y de conformar con las poblaciones. En este camino estamos trabajando.

### **B) Propuesta: el plan como base del derecho a la ciudad y de educación urbana.**

Es así que en nuestro mundo hoy las ciudades crecen, especialmente en los tres continentes más rurales: África, Asia y aún también en América Latina. Cabe señalar que en el mundo hoy en ciudades de menos de 1 millón de habitantes vive casi el 60% de los habitantes urbanos. Además concretamente hay 8.936 ciudades intermedias, entre 1 millón y 50.000 habitantes. Este universo de la mayoría de las ciudades del mundo, en número sin duda, tiene una escala y una dimensión intermedias, tanto para la arquitectura como para el urbanismo. Donde el rol y el oficio, además de los saberes, de los nuestra profesión, puede mejorar sus prácticas. En definitiva las escalas intermedias son más interpretables, en términos de plan y de proyecto, que las otras escalas mayores. Ahí se refuerza el compromiso entre arquitectos y ciudadanos. Es un escenario directo donde las políticas urbanas pueden tener el aporte de los arquitectos. Siendo, si se quiere leer así, una oportunidad de desarrollo profesional en todo el mundo. Para los arquitectos, especialmente, pero para otras profesiones de la ciudad también.

De ahí, que desde nuestra Cátedra UNESCO y desde el Programa de Trabajo UIA-CIMES, de la Unión Internacional de los Arquitectos, proponemos como ayuda a ese compromiso, lo que hemos llamado “Plan Base”. Un plan que pueda ser redactado con un solo plano o mapa. Integrando lo urbanístico, con seis entradas físicas, y los proyectos derivados del plan de tipo estratégico o de desarrollo. Quién quiera información específica que escriba a mi e-mail: [cimes.jmllop@gmail.com](mailto:cimes.jmllop@gmail.com) Planes claros, sencillos y comprensibles, con un sentido de planes de acción. Pero además con un sentido político, el plan como base del derecho a la ciudad. La propuesta tiene dos registros. El de “plan base” y el concepto de ciudad y escalas intermedias. Para ayudar a cambiar el método de planificación heredado de la mala tecnocracia y burocracia. El concepto del Derecho a la ciudad está actualmente en los foros y en ámbitos internacionales. Con raíces históricas en la propuesta de Henri Lefebvre, pero con muchas aportaciones nuevas. En esa línea genérica y general se inscribe el método. Porque la afirmación clave es: **Que el derecho a la ciudad debe empezar en el “derecho al plan”. El derecho a que la población entienda el plan.** Así podrá participar en su mejora y en su gestión. Los planes serán más transparentes. La corrupción disminuirá su campo de acción. Y la población aumentará su soberanía. Un plan base para la base, de las ciudades, su gente.

### **1. Concepto de Ciudades y de las escalas intermedias:**

Las ciudades intermedias son claves para que la urbanización del mundo genere desarrollo. Estamos hablando de ciudades que están activas en las redes de ciudades, constituyendo los nodos de la urbanización, intermediando entre otras ciudades, y de un modo en especial, entre los flujos globalizados y los territorios concretos. En ciudades de talla media y en las ciudades menores esta la mayoría urbana del planeta. Hoy en ciudades menores de 1 millón de habitantes reside más del 60% de la población urbana, casi 2/3 partes, como antes citamos.

Estas ciudades, mucho más que las grandes, deben movilizar sus recursos endógenos, físicos y ambientales. Para ello proponemos una mirada activa y clara de un diagnóstico de cómo estudiar sus condiciones propias y diversas y deducir de ellas un plan base. Puesto que esas sus condiciones diversas son la clave hacia una mejor urbanización que genere desarrollo. Es decir que con su proceso de urbanización se genere riqueza y mejoras urbanas. Así como que se distribuya, esa riqueza y esas mejoras, a favor de las poblaciones urbanas de las ciudades y también de las poblaciones de sus entornos rurales o naturales interconectadas a ellas.

### **2. Concepto del Método de Planes Base para la acción:**

El método, de estudio (diagnóstico) y de propuesta (plan), que llamamos “Plan Base” no es alternativo a ninguno de los métodos de planificación para el desarrollo sostenible de cada país. Se trata de estudios y propuestas adaptadas a las condiciones diversas y singulares de cada ciudad: Este método por su agilidad, sencillez y sentido de solidaridad, busca poner en la agenda internacional el rol y el potencial de las ciudades intermedias. Así como favorecer la calidad de la urbanización y que esta pueda generar desarrollo. Este nivel básico de planificación ofrece una fase inicial y complementaria con los otros métodos y procesos siguientes:

1. Es un camino de educación y participación donde el urbanismo es una clave de acción. Porque de un modo claro y sencillo expresa los objetivos de la planificación física o urbanística, para que puedan ser explicados y debatidos con todos (ciudades educadoras y cívicas).

2. Es un complementario de la planificación de desarrollo, más reglamentaria y/o estratégica. El plan base no es el final, es el inicio de la planificación. Por ello, en cada país se continuará con sus propios tipos de planes, que obviamente se ajustarán a sus condiciones normativas. Debe entenderse muy bien esta característica de propuesta inicial, no final, sino siempre complementaria de otros tipos de planes: de Desarrollo, Estratégicos y de Ordenación.

### **3. Formación derivada de esta metodología de plan base:**

Estos dos conceptos anteriores se pueden articular en una línea educativa, mediante la realización de módulos o unidades de formación basadas en el método del plan base, que se realizan con otras instituciones académicas y

oficiales y que van dirigidas a sus profesores y/o estudiantes o a los funcionarios de esas instituciones. Además, el enfocar como trabajo práctico, dentro del módulo o unidad formativa, la redacción del plan base de sus propias ciudades, tiene una raíz real muy positiva y ofrece un producto útil para la población de esas ciudades.

En los últimos cuatro años de trabajo (2012-2016) se han desarrollado 26 módulos en diferentes países del mundo. A día de hoy han participado más de 1.000 profesionales, en estos cursos-talleres que, con un promedio de tres días de duración, han producido el Plan Base de las ciudades trabajadas. Esto demuestra la capacidad y alcance de los módulos formativos, que con una fácil organización implican a gran número de entidades, haciendo realidad los criterios de la parte argumental, Plan base para todos, aglutinando a su vez acción y formación.

### **C) Mis reflexiones sobre la situación actual del urbanismo y los arquitectos:**

Si en un marco internacional tenemos unas pistas de avance, en el caso de Cataluña y de su entorno europeo, hay otras condiciones a señalar. Se trataría de los retos derivados de las formas más específicas de urbanización y de desarrollo urbano, social y económico, de nuestros entornos inmediatos, pues los efectos explicados en el punto de antecedentes han supuesto la caída tanto de los presupuestos públicos, especialmente locales (municipales), como de la confianza de la población en sus administraciones. Esto reduce el espacio del urbanismo y de la arquitectura pública como instrumento de políticas urbanas, poniendo en crisis y haciendo necesario reflexionar sobre la relación de nuestra profesión de arquitecto con el urbanismo. En nuestro contexto más cercano estas serían mis notas:

1ª) Más diversidad y menos estandarización de los estudios y propuestas tanto del plan como de los proyectos en las diversas ciudades del mundo, especialmente para las ciudades intermedias, mucho más diversas que las grandes. Además ha de entenderse que esta diversidad urbana local es la clave de la creatividad necesaria para un urbanismo que potencie el desarrollo sostenible.

2ª) Los planes deben atender en su modelo a los componentes ecológicos del lugar, para que el ecosistema sea su base. Habría que estudiar mejor los sistemas de espacios libres y de un modo especial el sistema hídrico de las ciudades. Entender más bien la huella hídrica que la huella ecológica de cada ciudad. Estos elementos junto a la comprensión de los flujos del metabolismo urbano son un nutriente necesario para un urbanismo mejor.

3ª) En Europa hoy el crecimiento o la expansión urbana no son determinantes. Hay muchas opiniones y además posicionamientos a favor de la regeneración urbana, incluso oficiales de los arquitectos. La rehabilitación, la revitalización, la reutilización y, en su caso, la renovación serán los escenarios habituales del urbanismo. Pero eso no tiene que cerrar la mirada a necesidades de extensión o de completamiento de las tramas. No se trata tanto de reivindicar el papel del suelo urbanizable “per se” en el esquema urbano, como de estudiar en cada caso, en cada ciudad, las necesidades urbanísticas concretas.

El plan se redacta para un futuro lejano. El plan no es sólo un programa, es también una propuesta de la forma de cada ciudad. Este crecimiento no obstante se ha de acoplar al escenario de unas condiciones de desarrollo sostenible y resiliente dentro de un genérico modelo compacto urbano.

4ª) Los planes deben potenciar la generación de rentas urbanas, no necesariamente plusvalías. Esto supone que deben regular o, si pueden, reducir o anular, la captación privada de las plusvalías de la urbanización. De un modo especial se ha de reducir o incluso prohibir la modificación de las condiciones regulares del plan por motivos de recalificación urbanística o de cambios de uso o de las reglas normales de las zonas. No solo por los efectos directos, incluso perversos de corrupción o similares, sino también porque esta práctica lesiona o perjudica las condiciones urbanas del resto, de las áreas, zonas, e incluso de las parcelas, lotes o solares del resto de la población. Esto se produce porque se rompen las condiciones de normalización de las rentas diferenciales del suelo entre partes y aumenta el valor de los puntos o de las áreas de modificación, produciendo la bajada del resto.

5ª) Los planes deben generar ganancias y rentas urbanas para redistribuir. Rentas urbanas económicas sí, pero muy especialmente ganancias para la mayoría de la población. Mucho más concretamente el plan debe generar creatividad y más oportunidades de nuevos proyectos, tanto arquitectónicos como urbanos, en una y en otra escala. Planes que proyecten más que planes que regulen. La dimensión más importante de la relación entre arquitectos y urbanismo es que el plan genere proyectos, que el plan genere creatividad.

Urbanismo y Arquitectos: Este binomio es clave porque el mundo necesita de este compromiso, para lo que hace falta una recomposición de la relación entre ambos entes. Esta debe realizarse sobre la base de una cultura urbana con más diversidad y menos distancias. Una mayor atención a la diversidad local, que permitirá entender mejor tanto el lugar como los flujos del metabolismo urbano. Unas menores distancias, tanto en el trazado del propio plan como en la relación entre plan y proyecto. Tener menores distancias es clave porque reduce los costes y amplía el espacio de vida de las poblaciones. Asimismo la menor distancia entre el arquitecto y el objeto de planificación y aumenta la calidad y creatividad de los proyectos. Diversidad formal y menor distancia física son dos de los recursos del urbanismo de los arquitectos que debe ser puesto en valor en la actualidad.