

## UNA CAPITAL EN SU HORA CERO

# Cura de la ciudad: urge el inventario o "Plano Regulador"

*Armo 9/13/27*  
Sinopsis de los dos artículos anteriores: —Las ciudades hasta el siglo pasado sirvieron adecuadamente al peatón y al carruaje. La ciudad moderna requiere la coordinación de sus cuatro funciones concomitantes: Vivienda, Transporte, Trabajo y Recreo.

Por el Ing. Honorato Colete

Presidente de la Sociedad Cubana de Ingenieros.

**D**IJIMOS anteriormente que el urbanista era el médico de las ciudades, y valiéndonos de esta analogía vamos a tratar de exponer cómo se cura una ciudad. Cuando un paciente visita a un médico en busca de remedio a sus males, éste comienza su hoja clínica con su nombre, edad, estado, ocupación y antecedentes familiares; con estos mismos datos empieza el urbanista su inventario de la ciudad, que debe catalogar cuidadosamente pues le ha de dar la clave y explicación de hechos, sin cuyo conocimiento de origen no podrá proponer solución. Inmediatamente pasa el clínico a un reconocimiento pormenorizado del paciente, e investiga todo lo que puede apreciar a la vista y al tacto; tal hace el urbanista cuando recorre la ciudad, la aprecia físicamente, palpa sus dificultades y deficiencias y se familiariza con el paisaje y el ambiente general.

Todos hemos pasado alguna vez por eso que se llama "un chequeo médico" expresión que resume el proceso de investigación y análisis de que se vale el clínico para tener cabal conocimiento del enfermo y poder prepararle un "plan"

También sabemos que estas investigaciones y análisis se hacen por especialistas, pues algunas veces hemos pagado al radiólogo, al laboratorista, al psiquiatra y a tantos más que han de decir algo en relación con nuestros males. Valga el símil para aclarar que la investigación y análisis de una ciudad también ha de costar dinero. Con estas investigaciones el médico llega a saber cómo anda la circulación de la sangre y el electrocardiograma es un gráfico que le aporta muy buenos datos. El urbanista al investigar las corrientes de tránsito está persiguiendo el mismo objetivo con la ciudad y los distintos gráficos de circulación que prepara le dan clara idea de cómo se realiza aquella y hasta de sus "arritmias".

El urbanista dispone de la fotografía aérea, que le permite tener en sus manos, en el gabinete de trabajo, una versión utilísima de su paciente.

Siguiendo estos ejemplos podría mos demostrar que una ciudad se investiga y analiza tan científicamente como un enfermo, aplicando

las técnicas de que dispone el urbanismo, y no decimos el urbanista porque precisa aclarar que siendo el sujeto tan vasto y complejo y las decisiones que sobre él se toman tan trascendentes, no puede ser el empeño de un hombre, como en el caso del médico, sino de un equipo de especialistas que coordinen sus esfuerzos para lograr el bienestar general; este equipo especializado se conoce con el nombre de Comisión de Planificación, que puede ser local o regional, según su órbita de acción, y cuando el conjunto de estas últimas han integrado sus esfuerzos en beneficio del país se produce inevitablemente la Planificación Nacional.

Supongamos que el "chequeo" a la ciudad nos ha permitido conocerla en detalles, inclusive advertir sus tendencias y gustos (por ejemplo, respecto de hacia donde desea vivir su población); por qué en ciertas zonas predominan las viviendas individuales y en otras los apartamentos; que actividades están mal emplazadas y que males producen; cómo puede ofrecerse ventaja en los transportes y economías de tiempo, y así llegar a conocer la causa de todos sus males para proponerles remedio. Este proceso lleva al médico a ofrecerle un plan a su cliente y a la Comisión de Planificación a formular el plano regulador de la ciudad o de la región.

Veamos con un ejemplo concreto cuáles son las recomendaciones del Plano regulador propuesto para la ciudad de Monterrey en México, ejemplo que ofrecemos en gracia a su cercanía espiritual. La fig. 1 se explica en un folleto que le sirve de divulgación del siguiente modo: "Cada ciudad es un complejo problema de servicios públicos, de relaciones humanas, de calles, jardines, edificios y usos distintos de la superficie de la misma. Consecuentemente, es difícil tarea la de colocar o representar esa diversidad de aspectos en un solo plano —el Plano regulador— y el resultado consiguiente puede sorprender y aun provocar confusión en las personas que lo vean por primera vez".

Han precedido a este conjunto los estudios, planos y comentarios correspondientes a cada uno de los aspectos y problemas de la ciudad, que constituyen los elementos esenciales de este plano, siendo un re-



PATRIMONIO DOCUMENTAL

OFICINA DEL HISTORIADOR DE LA HABANA



ble ordenamiento de la ciudad es la zonificación o regulación del uso de la tierra, el más importante. Aquí surge la primera dificultad cuando se trata de evitar el abuso de la tierra. En efecto, si consideramos el uso de la tierra rústica nos encontraremos en disposición de hacer de ella lo que nos plazca e inclusive no hacer nada; podemos criar cerdos y que nos molesten o no los olores; el aislamiento nos garantiza absoluta libertad de actuar, pues, cuando mucho, podrán protestar los vecinos que se encuentran a gran distancia y que a su vez gozan de iguales ventajas, y como nadie tiene derecho a entrar en nuestra propiedad, nadie puede sentirse molesto.

No ocurre lo mismo con el uso de la tierra urbana, donde la comunidad regula el uso de la misma en la medida en que contribuye a crear aumentos de valor para nuestras propiedades. Este concepto restrictivo del derecho de propiedad se conoce con el nombre de "uso social de la tierra" por razón de las limitaciones que la sociedad impone al clásico derecho de propiedad.

Como el asunto es interesante y el espacio es limitado, aplazaremos su estudio para el próximo artículo, pero dejaremos al lector con algunas ideas para considerar, tales como: ¿Deben crecer las ciudades indefinidamente? ¿Es deseable la construcción de rascacielos? o, por el contrario ¿cuál debe ser el límite de población de una ciudad y cuándo y hasta qué límite es conveniente la construcción vertical?.

sumen o guía que se presenta para que la ciudad pueda perfeccionarse cada día y proporcionar una vida cómoda y agradable a sus habitantes actuales y en el curso de treinta años cumplir la misma misión con mayor eficacia para la futura población. En el mismo se comprenden soluciones para las nuevas escuelas, los lugares de recreo, la red arterial amplia, las estaciones de ómnibus, los nuevos mercados y plazas.

Creemos necesario salir al encuentro de algunos comentarios de quienes no han reflexionado antes sobre estos problemas, de que "son demasiado numerosas las obras", que "costarán millones" etc., como si todas las obras sugeridas fueran a realizarse en el siguiente año, en vez de en un periodo de treinta años que se ha tomado como base del estudio. Un plano regulador no sugiere que se hagan más construcciones que las que puedan realizarse dentro de los presupuestos normales; no podemos dejarnos llevar por la impaciencia y pretender realizar más de lo que permitan los recursos disponibles porque correríamos el riesgo de fracasar. El plano regulador no sugiere tampoco que se aumenten las contribuciones para hacer rápidamente las obras que se proponen; la creación de impuestos injustificados o los aumentos desproporcionados de las tasas existentes, pueden hacer desaparecer las condiciones favorables y aun

dañar seriamente la capacidad económica de la ciudad. Repetimos una vez más, el plano regulador es un programa de trabajo ordenado y jerarquizado que coordina la realización de todas las obras y mejoras que indispensablemente tendrán que hacerse; el planearlas en su conjunto hará que dichas obras sean sumamente valiosas para la comunidad en vez de que cada nueva construcción o cada ampliación de lo ya existente signifique nuevos problemas de toda índole.

El plano regulador es un programa y una política, en el recto sentido de la palabra: la política de considerar todos los problemas de la ciudad bajo su aspecto general, de estudiar cómo se acomodan y reaccionan las soluciones de un problema sobre las actividades y necesidades de la ciudad y sobre los servicios públicos; implica el propósito de estudiar todos los problemas sin otro fin que el de buscar el mayor beneficio para el mayor número de personas; significa hacer un inventario de todos los recursos disponibles de una ciudad y su región, así como de todas sus carencias y responsabilidades; y ya es mucho adelantarse cuando los habitantes de una ciudad conocen lo que tienen y lo que les falta.

Probablemente el lector, en llegando aquí se habrá preguntado varias veces cómo serán posibles tantas bellezas, pues a poco más y vamos a ofrecerle lo que pedía aquella enamorada de la vida contemplativa cuando rogaba: ¡Dios mío, ¿por qué no harán las ciudades en el campo?

Entre los instrumentos con que cuenta el Urbanismo para el desea-

*DM, junio 7/53*







**PLANO REGULADOR DE MONTERREY.**—Este es uno de los gráficos, impresos en colores, que señalan individualmente la red de avenidas primarias, la ubicación de las escuelas, la distribución de áreas de recreo, el cambio de uso de la tierra, el crecimiento urbano de la ciudad, etc., con vistas a prever y resolver los problemas que pudieran presentarse hasta el año 1970.