

C A P I T U L O "IX"

"EL PLANO REGULADOR". -

Hace ya casi un siglo se entendía como plano-regulador al conjunto de reglamentos de aplicación municipal. Estos reglamentos enfocaban principalmente embellecer y sanear o higienizar, todos para limitar y prevenir accidentes (fuego, inundación, defensa) sin embargo la mayoría de estos reglamentos no tomaron en cuenta la circulación lo que provocó que al popularizarse el empleo del automóvil, las ciudades carentes de facilidades viales, hubieran de preocuparse u organizar sistemas efectivos, llevando al urbanismo de emergencia a confundirlo con esa actividad de ampliación de calles y demolición que cubre una etapa del proceso urbano y haciendo que el término regulador, aplicado al plano de la ciudad, se confundiera con los que se derivan de regla y reglar, volviendo a los trazos de figuras geométricas sobre el papel.

Es el Plano Regulador, ahora, la forma más conocida de una planificación regional, sujeta a un plan que frecuentemente se le menciona como rector, es decir: plan Rector.

Las directrices del estudio de un plano regu-

lador se pueden desprender de los conceptos siguientes:

Art. 95 de la Carta de Atenas: El interés privado estará subordinado al interés colectivo.

SIR PATRICK ABERCOMBEE DICE: "Toda reforma que no forme parte de un plan general, es mejor no hacerla; perjudicaría después cualquier plan de conjunto que quiera acometerse".

EBENEZER HOWARD DICE: "El principio es no dejar crecer indefinidamente la ciudad, sino crear pequeñas ciudades satélites en comunicación directa con el núcleo central. En ellas quedando prevista residencia y zonas industriales para que la ciudad tenga vida propia".

THOMAS ADAMS DICE: "El problema de la congestión del centro es una consecuencia de la desorganización y del mal planeamiento de ésta, no de la centralización misma".

Lo que originalmente fue en efecto un plano-regulador de la extensión de una ciudad, es ahora todo un sistema, pues además de la pluralidad de -

planos, éstos se complementan con múltiples documentos técnicos que hacen de aquel principio, un ideal remoto y de ninguna manera una meta por alcanzar, en lo que se refiere a querer contener --- dentro de un solo documento gráfico la representación de argumentos, tesis, proposiciones que se --- deriven de cálculos presupuestos, calendarios de obra, jerarquías instalaciones técnicas, estudios económicos, financiamientos, reglamentos, leyes --- aplicables, excepciones, etc., que son la materia misma del plano regulador y que se ve, no pueden tener una representación objetiva, en un solo plano.

Para los principiantes esto parecerá contradictorio y para los ignorantes, movidos por su --- audacia, pretenderán que ellos si pueden llegar a una síntesis sublimada, capaz de ser contenida en un solo plano.

Toda ciudad debe tener un plano de extensión, rezaban las leyes en los países europeos a fines - del siglo pasado. Era ya tiempo de advertir la necesidad de ello pues los trazos desbordados de las

antiguas ciudades, no correspondían a ningún desarrollo organizado, pero el satisfacer con un proyecto, lo impuesto por ley, rara vez tuvo --- efectos. Entonces y ahora, se ha querido obtener de la formulación de un plano regulador, una forma de alivio, panacea de todos los males que soporta una ciudad, pero la realidad es muy otra.

El plano regulador, es una materia elástica, no puede ser rígida y además debe ser de carácter limitado en tiempo y dimensión física, -- acorde con las necesidades sociales de cada época y condiciones de medio físico, espiritual y-- económico en términos de cada generación; es decir, limitado a 25 años, con revisiones periódicas convenientes cada 5 o como es de sugerir en nuestro medio, a periodos gubernamentales de 6 - años, pero sin caer en exageraciones de querer -- revisarlo todos los días o en periodos semestrales o anuales, pues esto equivale a no tener --- plan.

La previsión limitada al término de una generación cuyas necesidades presentes pueden ser-

medidas y prevenidas para ese lapso, permite pensar en una recuperación de lo invertido, pues no es del caso gastar para acondicionar lo que tendrá que necesitarse dentro de tres siglos.

El Plano Regulador, es una ley y su aplicación y observancia corresponde imponerla a la autoridad municipal. El técnico no hace la ley que, además, sólo previene lo general, pero en cambio, participa al precisar en los reglamentos y ordenanzas lo que en forma específica debe encauzarse con la aplicación de la ley, en lo referente a zonificación, uso de la tierra, control de la edificación y a la vialidad general y de detalle.

Debe basarse obviamente dicho en datos ciertos, fijos y comprobables cuya captación, acumulación y crítica de lo que es valioso separado de lo accidental, efímero, pasajero o simplemente sin valor, pase a formar parte del expediente urbano y dentro de éste, el inventario de lo que existe, llamado pomposamente "equipamiento", pero ese expediente no es todavía ni plan, ni plano regulador, aunque forma parte de él, pero lleva -

sólo valor de datos para formular un programa, --
sin que eso ya sea solución pues apenas es un mo-
do de saber en dónde están las cosas y en qué ---
áreas se carece de qué.

Visto de otro modo, el plano regulador será--
en esencia una representación, conclusión formal
propuesta, que puede fijar, con limitaciones, na-
turalmente, un momento coincidente con la propo--
sición establecida en el dibujo para una etapa de
su desarrollo, pero que antes y después de ese --
momento presenta diferencias de más y de menos --
que deben ser previstas y precisado su tratamien-
to a través de los reglamentos.