

UNA CAPITAL EN SU HORA CERO

# Toda ley de urbanismo debe alentar la iniciativa privada

**SINOPSIS** de los cinco artículos precedentes: Las ciudades, hasta el siglo pasado, sirvieron adecuadamente al peatón y al carruaje. — La ciudad contemporánea requiere la coordinación de sus cuatro funciones: Vivienda, Transporte, Trabajo y Recreo. — El Plano Regulador es el diagnóstico y cura de la ciudad. — La zonificación controla el uso del terreno y el tamaño y forma de los edificios. — Si la Financiera de Cuba y la F. H. A. van a movilizar eficientemente los recursos locales de las obras autoamortizables, no pueden prescindir de los Planos Reguladores.

Por el Ing. Honorato Colete

Presidente de la Sociedad Cubana de Ingenieros.

UNA Ley de Urbanismo y Planificación no es más que un ordenamiento a seguir para lograr un objetivo propuesto. Planear es un recurso innato en el hombre: todos los actos de nuestra vida, cuando el interés les concede importancia, se planean, así planeamos una cacería en un fin de semana, un viaje de vacaciones, un negocio, o una gran empresa, y en toda ocasión nos hacemos las mismas consideraciones: ¿qué queremos hacer?, ¿con qué contamos?, y ¿cómo lo podremos lograr?

Esta tendencia natural del hombre quiere cumplirse también cuando actúa en lo público: todos nuestros gobernantes presumen pomposamente de sus planes de gobierno, pero lamentablemente los periodos de ejercicio público no duran lo suficiente para interrumpir el plan anterior, improvisar el nuevo, ponerlo en práctica y terminarlo cabalmente. Y si esto es así respecto de los periodos administrativos fijados por las elecciones, qué diremos de los más efimeros periodos ministeriales. Y es que un Plan de Gobierno que persiga el bienestar del país, no puede ser la obra de un hombre, ni mucho menos realizarse en un periodo administrativo, pues no puede formularse con la simple intuición de aquél, por muy genio o iluminado que sea. Un PLAN es el resultado de un proceso de investigaciones que llega a fijar objetivos, y procedimientos y tiempo para lograrlos. Que en Cuba no hayamos tenido planes continuados se explica: nuestra ciudadanía, en cincuenta años de República no ha sabido qué cosa es administración, presume de pueblo democrático, pero como no escoge sus candidatos, en las elecciones no tiene otro remedio que votar en contra o por el menos malo. Y no digamos nada de la ausencia de planes en las plataformas electorales; el tiempo no alcanza para el denuesto, la vociferación vulgar y

el más grosero enjuiciamiento del gobierno que se pretende sustituir. Tema interesantísimo que debía ventilarse en relación con la actual crisis, con un poco más de elevación que la de nuestra ciudad política.

Antes de seguir adelante, quisiéramos que el lector tuviera bien claras estas dos ideas: las obras de urbanismo se realizan en la mayoría de los casos afectando la propiedad privada, el ejemplo más corriente es el ensanche de una calle. Si además han de ser autoamortizables, las han de pagar los directamente beneficiados. Y es evidente que se refieren siempre a una localidad, ya sea una calle, un barrio, o una ciudad. Es esta condición de local, la característica más interesante de las obras de urbanismo, ya que con requisito indispensable para su realización, la aceptación mayoritaria del Plano Regulador que las incluya, se le está imprimiendo respaldo democrático, en otras palabras: tiene que haber participación ciudadana para que haya urbanismo creador.

En esto de la participación ciudadana he de referir una apreciación que me hicieron uno de los miembros de la Misión Financiera Truslow que nos visitara hace pocos años; ya de vuelta de su recorrido por la Isla tuvimos oportunidad de recibir la visita de parte de la Misión en la Sociedad Cubana de Ingenieros y en un cambio de impresiones personales, decía mi interlocutor: "He notado una tendencia muy persistente entre los hombres y grupos representativos que he visitado a esperar todo del Gobierno, a pedir una ley que obligue a hacer algo", añadió, "¿qué hace aquí la ciudadanía, qué propósitos creadores



PATRIMONIO DOCUMENTAL

OFICINA DEL HISTORIADOR DE LA HABANA

2

tiene?". Confieso que tuve que limitarme a mencionar algunas obras benéficas y en lo urbano, las actividades de Los Mil; pero también hube de expresarle que nuestras leyes, latinas en espíritu, no ofrecían oportunidades a la participación ciudadana, antes por el contrario la desalientan con su exagerada centralización y complicadísima tramitación.

Una Ley de Urbanismo ha de ser en esencia, una ley alentadora de la iniciativa privada, que vele por la seguridad de sus decisiones y dé estabilidad económica a sus inversiones, consecuentes con la participación a que aquélla viene obligada. Como ha de movilizar fondos, ha de exigir los procedimientos más escrupulosos para sus manejos y velar por que el orden de sus realizaciones sea factor de mejoramiento colectivo en vez de cargas impositivas gravitando sobre la comunidad. Los planes de urbanismo se realizan según la coyuntura económica y cada gobierno encontrará dentro del Plan General, distintas iniciativas para su realización.

Con lo que dejé explicado, quede sentado que una Ley de Urbanismo y Planificación ha de precisar un ordenamiento para el logro del bienestar general del país, expresado en los **Planos Reguladores**; ha de ofrecer un trato justo a los intereses que afecte, mediante compra o indemnización según sea el caso (ni congelaciones indefinidas ni extorsiones); ha de alentar la iniciativa privada otorgando concesiones para realizar obras y servicios, mediante subasta pública y por último ha de **garantizar con los procedimientos**

más diáfanos, la correcta inversión de los fondos que provea.

Con estos criterios y por encargo de la Junta Nacional de Economía, redactamos una ponencia para una Ley de Urbanismo y Planificación, la que tras una minuciosa revisión en la que participaron con gran capacidad y entusiasmo, representantes de los Ministerios de Obras Públicas, Hacienda, Comisión de Fomento Nacional, Municipio de La Habana, Banco Nacional de Cuba, cuatro miembros del Consejo Consultivo; dos miembros de la Comisión Nacional de Viviendas, Colegio Nacional de Arquitectos, Colegio Nacional de Ingenieros Civiles de Cuba, Sociedad Cubana de Ingenieros, los doctores Gustavo Gutiérrez y José L. Abalo, y el que esto escribe, como ponente. Esta Comisión rindió su labor y el Proyecto de Ley-Decreto fué aprobado por el Consejo de Ministros y remitido a la consideración del Consejo Consultivo. Co-

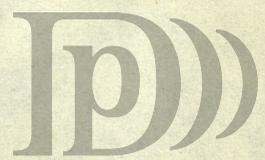
mo toda obra humana sufrió los embates del egoísmo, la incomprensión, la miopía y la ignorancia, ya que se trataba de conceptos que escasamente tienen un cuarto de siglo de contacto público. Agradecemos a la Subcomisión que conoció del proyecto en el Consejo Consultivo, el informe que rindiera. Tal vez si uno de los organismos más responsables de Cuba hubiera depuesto su egoísmo y su influencia, ya tendríamos esta Ley, pero tendríamos en cambio la que crea la Financiera de Cuba.

Nuestra Ley ofrece la iniciativa de las obras y servicios que la misma patrocina: al Estado, la Provincia, el Municipio o a las personas naturales o jurídicas, que previo los requisitos que se establecen, obtengan concesión en subasta pública. Entre los requi-

sitos está, el de que la obra o servicios esté incluido en el **Plano Regulador** del área en que aquélla se ubique y que obtenga informe favorable de la Comisión de Planificación Nacional que en la misma se crea. Se declara de utilidad pública toda obra contenida en un **Plano Regulador** y la solicitud para la realización de las mismas debará formularse ante la Comisión de Planificación en documentos que evidencien los beneficios que reporte a la comunidad y establecer las tasas o impuestos que **han de pagar los directamente beneficiados**, y que por esta Ley se autorizan; corresponde al Consejo Económico, creado en esta Ley, velar por la equidad en la relación de estos beneficios y sus tasas o impuestos correspondientes.

Este Consejo Económico, que es

una de las oportunidades que la Ley brinda a la participación ciudadana, estará integrado como sigue. Por delegados de los Ministerios de Obras Públicas, Salubridad y Asistencia Social, Agricultura, Hacienda, Comunicaciones, Gobernación y Justicia. Por delegados del Banco Nacional de Cuba, Tribunal de Cuentas, Federación de la Propiedad Urbana, Bolsa de Valores de La Habana, Asociación de Industriales de Cuba, Cámara de Comercio, Confederación de Trabajadores de Cuba, Prensa de Cuba, Sociedad Cubana de Ingenieros, Colegio de Arquitectos, Colegio Nacional de Ingenieros Civiles, Profesor Universitario de Urbanismo, Ciencias Sociales y Ciencias Comerciales. Este Consejo Económico conjuntamente con la Dirección Técnica, integrarán la Comisión de Planificación Nacional, que será un organismo autónomo del Estado con personalidad jurídica para todos los actos dominicos que se deriven de las fun-



PATRIMONIO DOCUMENTAL

OFICINA DEL HISTORIADOR DE LA HABANA

3

ciones que la propia ley le asigna.

Una ley de este tipo no puede por menos que extender sus beneficios a todo el país, estableciendo delegaciones provinciales y municipales de la Comisión de Planificación Nacional a los efectos de preparar los **Planos Reguladores** correspondientes y fomentar obras y servicios en sus áreas. Ha de contar con recursos económicos para la realización de aquéllas, mediante créditos concedidos por el Estado, o incluidos en los presupuestos provinciales o municipales, para financiar parcial o totalmente las obras; por la emisión de Bonos de Urbanismo y Planificación y por la cobranza de los impuestos que con carácter local establece esta Ley.

Otra forma de participación ciudadana que ha dado grandes resultados en otros países es la de auspiciar Consorcios de Propietarios y Vecinos para realizar obras de interés local, siempre que el Consorcio represente por lo menos las tres cuartas partes del valor de las propiedades afectadas. La Ley tiene otras características, tal vez nuevas en nuestra legislación, en cuanto a exigir la participación de los directamente interesados y que tendremos mucho gusto en exponer si el interés nacional lo reclama.

*DM, Julio 12/53*



PATRIMONIO  
DOCUMENTAL

OFICINA DEL HISTORIADOR  
DE LA HABANA