

¿ PODRÁ NUESTRA

URBANIDAD SOBREVIVIR?

Típico en apli. comportivos
(título monísmo) Crítica aguda

o. Urbe, urbanidad, urbanismo.

1. Esperanzas al finalizar el régimen militar

2. Desarrollo del período democrático.

3. Nuevos en los cuales debe operar un cambio, en general régimen de separación de lo político, lo > (desafío para los políticos)

económico, lo informativo. 4) Estado vs. ciudad; la forma de la eficiencia.

el concepto de plan

a) Participación y consenso - manteniendo

b) generación de la norma y transparencia

c) aplicación de la norma, in supervisión y sanciones

5) la ignorancia de los profesionales

i. origen de las variantes, en doble fulguración

ii. degeneración de la norma de ocupación

iii. ejemplo del "conjunto armónico"

iv. densidad, margen volumétrico

iv. uso del muro e impactos cruzados.

1. Urbe, urbanidad, urbanismo

No podemos en estas pocas páginas abordar la fascinación de la evolución de las formas, y, corriéndonos el mundo de habitar en ciudades que ha seguido la humanidad tanto en su desplazamiento, bajo dispares concepciones cosmopolitas, pero en paralelos procesos de oriente como en occidente.

^{*1} Max Weber ^{ella amiguería} centra su análisis sociológico de la ciudad en el modo de vivir ^{"racionalmente"} en la comunidad ^{y por lo tanto} en formas regidas por una "urbanidad".

De allí podemos extraer los tres ^{señales} componentes básicas de este proceso: la voluntad de llevar adelante el destino personal junto a otros; la consecuente necesidad de establecer acuerdos (que involucran el complejo proceso de continuidad y cambio) y, finalmente, la cristalización de un plan o proyecto referente que tiene de referente para establecer (y modificar) normas y ^{configuración} zonas. Simplificadamente el origen de la ciudad, y más tarde del Estado, están aquí.

*1 Durkheim ve en la aglomeración urbana un elemento poderoso: "en los umbrales de una asamblea que encierra

* una pasión común, nos hacennos susceptibles de sentimientos y de actos de los que somos incapaces cuando quedamos reducidos a nuestras propias y solas fuerzas."

y "la desnudez material come parejas con la desnudez moral, porque la verdadera libertad individual no consiste en la supresión de toda reglamentación, sino que, por el contrario, es el producto de una reglamentación: la norma que manda a los individuos especializarse tiene por función la de asegurar la coherencia social, y sólo puede cumplir esa función porque tiene un carácter moral."

Y quizás aquí también está el origen de la crisis que atormenta
este ~~del urbanismo~~ país.
esta ~~atentad~~ ~~de~~ ~~nuestro~~ nación y creemos en toda la humanidad:
la migración entre y dentro dentro entre los poderes centrales
del estado - nación y los locales de la ciudad y - región.
Trataremos de analizar en detalle este desequilibrio en
nuestra realidad chilena.

2. Democracia y urbanidad.

Los últimos años del prolongado régimen militar fueron esperanzadores para la recuperación de la urbanidad en nuestro país. Organizado por el CONSEJO CHILENO-FRANCÉS
CADE-IDEPE y COINET-BELLET.

Primero un Plan Maestro para el Alcantarillado del Gran Santiago, invitado internacionalmente por ENOS, incluía un diagnóstico tendencial del crecimiento de Santiago bajo el ~~marco~~ ^{en nuestra región} de regulación del Decreto 420 que institucionalizaba las teorías de Haberberg. El resultado de esta proyección fue alarmante: si año 2010 - 2015 se copaba la cuenca del Maipo - Rapel con una ciudad en extensión que habría ~~invadible~~ ^{invadible} & ~~exponencialmente~~ exponencialmente cortoso un plan de infraestructura sanitaria. Poco año después el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo formulaba su Política Nacional de Desarrollo Urbano Reajustada (urbanismo que daba cuenta de un cambio de sentido en 180°). Se ponía de la afirmación de que el suelo urbano era ~~esta~~ un bien abundante y su encarecimiento así responsabilizaba ^{solo} de las normativas restrictivas a la declaración que el suelo urbano (urbanizado) era un bien escaso y había que regularlo en beneficio del bien común. Si bien

Si bien es cierto esta declaración política no es de ver en, una declaración de buenas intenciones, que no se implementaron acciones tendientes a revertir

el proceso de expansión y concentración con el norte, ello dejó preparado el camino legal para el advenimiento de la democracia. Tanto es así que después de seis años de gobierno demócratico no se le ha hecho ninguna modificación a esa política reajustada.

Avanzando en este análisis de los cambios políticos y de
gobernanza desvela que los avances ocurridos con el admi-
nistración de la democracia el resultado es desalentador.
En términos generales, merece destacar que ninguno de los
cambios ~~que~~ que eran de esperar en las prácticas de ~~gobiernos~~
de la gestión urbana se han modificado. ~~La separación del~~
~~ejecutivo de~~ La descentralización participativa a nivel
local, la repartición de los cargos de ~~partes~~ ^{los} intereses urbanos
en los municipios, la creación de mecanismos para
controlar o receptar la plena rama y ~~impulsar~~ ^{la} implicación
del pueblo urbano, el recorriente, ~~desde~~ sólo de mala tra-
siva de hecho, que hay áreas del municipio mixto co-
que son tan irreversibles del estado, por ejemplo
el transporte, no ha ocurrido ninguna parte ahora

3. *que la indefinida modernización.*

Estamos ciertos que la gran dificultad que se experimenta en este campo del urbanismo se debe al no resuelto problema de "la modernidad modernización del estado". Para unos ello significa lisa y llanamente la privatización y por ende la jibarización del estado. Para otros la introducción de tecnologías de punta en la administración pública, con ^(una) la consecuente paralización, la memoria ^{de} la memoria, la reducción de personal y desempeño. Y el inmenso aumento de ^{de} la informalidad.

Para muy pocos significa la redefinición del rol de este Estado, y la reafirmación de algunas ^{de sus} normas inenunciables, y la ~~el principio normativo~~ continuación de su estructura - ^{funcional} - ~~continuación~~ democrática: ~~la descentralización~~ funcional y territorial del poder, articulación real de la participación y transparencia de la información, por citar sólo las que a nuestro juicio son las más evidentes y urgentes.

Nos siguen persiguiendo dos herencias ^{una, superada hace mucho tiempo y la otra, de la modernidad, que se mantiene y se afirma}: la economía del deseo y otra del régimen militar, el mercado como generador natural de las soluciones óptimas (de allí el desprecio por los profesionales, que no han dejado el campo de la economía).

Un ~~de~~ ^{el punto de} por de ejemplos medianos sirven para ilustrar ~~la~~ ^{ambas} herencias. Un diagnóstico, que por lo demás se está arrancando hace muchos años, sobre el gasto de energía en nuestro país, dice que el 60% del gasto en esta energía se derrocha, no sirve para nada, como no sea para contaminar. El segundo es el de las soluciones que sin embargo las medidas que se toman siguen por el camino de las fuentes centrales, hidro o termo eléctricas, ^{ahorramos} ~~totalmente un concepto~~ ^{seguro} por un plan de optimización de los recursos. Sobre la segunda son paradigmáticas las soluciones que nos proponen los "expertos" en transporte para resolver los problemas de congestión y contaminación. Por un lado introducir las comunicaciones espacial la concepto de que ^{en cada} el que uno paga ^{la tarificación abierta} como manera de regular la congestión. Además de esto ^{implicita} la idea que el que pude pagar es quien más produce luego la asignación del espacio a él es lo más "eficiente".

Todo un modo de pensar económico que no tiene en cuenta otros factores que los de producción.

Sin embargo se hace evidente en este modo

Las que se miden aplican sin

sobre
medidas

políticas

*(2) Si se observa bien en las numerosas propuestas por arquitectos y técnicos por la medida las únicas que no se mencionan son las que no implicaría inversión de capital. El hacer cumplir los reglamentos del tránsito se ha vuelto algo impensable.

Recordemos que, como una reacción en cadena, los alcaldes fueron suprimiendo, por imponerlos, el uso de la grúa para retirar los autos mal estacionados (única medida que por lo demás desmentiría dicha transgresión). El incorporar a la licitación de recorridos de la locomoción colectiva un número de cupos calculados en base a un diseño nacional de los recorridos también ha sido ignorado.

En este ^{ambos casos} campo se requiere aplicar la razonabilidad que promocionaba Weber y la moralidad que postulaba Burke.

Pero ello implica una concepción de ciudad que no se aviene con la degradada imagen de ^{de como} exclusivo campo para la especulación económica, ~~funcionando sobre~~ con unas utopías que no se han realizado aún en ninguna parte del mundo. Este modo de pensar muestra nuestra inferioridad cultural al exigir que alguien haya realizado antes aquello que nosotros no ~~esta rebado~~ podriamos ser los primeros.

de pensar ystrar que el problema de la circulación no se resuelve sino se administra. En este campo tampoco se ve una reacción contra la economía del desorden, todos aceptan que la capacidad nial de la sub-utilizada se calcula en un treinta por ciento sólo por su ~~uso~~^{en parte} como estacionamientos. Y ~~pero~~ si se calculara la pérdida de capacidad por el no cumplimiento de los reglamentos del tránsito (arancar lentamente por la pista izquierda y otros) y por un descuidado diseño de los andenes y de los perfiles (~~radios de las~~^{insuficientes} curvas de giro, ultranón de los paraderos de micros en las esquinas, pasos peatonales mal ubicados, etc.) se llegaría posiblemente al mismo 60% que en los cálculos energéticos. Sin embargo se insiste en buscar las soluciones a través de inversiones de alto gasto de capital: redes de Metro, semáforos computarizados o autopistas segregadas (dúplex, hundidas). *(2) ~~victima de tanto éste de ferriadas~~

Es un hecho que ~~los gobiernos de la concertación han~~ asumido que la única manera de resolver los problemas urbanos es dejarlos en manos de los privados, ellos tienen el capital y es más dejar que ste haga las utilidades que reparte para que se interese ^{se} invertir en esta área. Lo que no se mide, es que habrá sectores en los cuales la rentabilidad no ^{una} capturable por el mundo y que ~~como~~ estos mismos nuevos economistas la han denominado la rentabilidad social y ~~que~~ no ~~te~~ interesa el mundo.

4. La anomia del Plan.

Como lo dejamos al comienzo es de la esencia del rincón urbanamente el tener un plan o si se quiere un proyecto común, para ello se eligen las autoridades, ~~estas~~ que deben ser ^{los} servidores de este plan en vista del cual

fueron elegidas, sea porque lo motivaron, sea porque se suponen capaces de generarse.

Una suma de proyectos, no es un plan. Un plan tiene una figura en la cual todos los partes admieren coherencia. Por ejemplo decir que se harán tales o cuales ríos y tales o cuales líneas de Metro, no quiere decir que se tenga un plan de transporte a menos que ellas surjan de un análisis y diagnóstico de las necesidades, y de una coherencia con los objetivos y de una viabilidad técnica y económica. Ya lo demostró ^{el caso} la Línea 2 del Metro que su diseño y trazado la han hecho ~~necesariamente~~ ^{no} rentable, obviamente ella se salió ^{de su economía} del plan y que una operación marcadamente estratégica, como creemos que lo será la Línea 5. Quitar entrar los viajes de los escolares a Trans' de la ciudad no se logrará sólo con tener colegios más cerca de sus hogares, si es que dichos colegios no están ~~al~~ ^{de otra parte} al alcance de sus posibilidades económicas. En todos los países que tienen educación ~~sob~~ gratuita o subvencionada por el estado el que la usa debe hacerlo dentro de su territorio, ello implica un plan de localización y dimensionamiento de los locales escolares y no solo la ~~implementación de su descentralización~~. Al correr de estas líneas se habrá comprendido que ^{ello implicaría} los planes que hemos usado como ejemplo requieren de participación y conocimiento de todos las comunas afectadas involucradas por el plan de transporte y concierto de la comunidad de familias sujetos del plan educacional.

5. ~~Normativa~~ ^{norma} ~~Normativa~~ de las Normas y Sanciones equivalentes.

Las normas que hacen practicable un Plan en el cual nuevamente estarán involucrados los ciudadanos

deben tener un mecanismo de generación que los haga legítime. Los objetivos del Plan y los costos involucrados deben estar asumidos por la comunidad ante de su puesta en marcha. Muchas veces nos ha tocado ver ~~ver~~^{frente} una oposición a un proyecto más por desacuerdo que por fundamentadas razones en contra. La democracia es más lenta que el autoritarismo, porque ~~ella~~^{sus decisiones} requiere ~~ella~~^{otra} demanda tiempo. ~~que las autoridades~~

Però se requiere tiempo si en ese se llegará a una mejor solución en la medida que se atienda a todos los involucrados.

Una increíble muestra de desconfianza y de impaciencia acaba de darla el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo el cual, frente a los graves conflictos nacidos en torno a la aplicación de la norma de los ~~convenios~~ excepción de los conjuntos armónicos, convocó a los Municipios que habían experimentado estos conflictos, a la Cámara Chilena de la Construcción y al Colegio de Arquitectos de Chile a fin de revisar ~~esta~~^{la} normativa. ~~se estaba degando a~~
Después de dos reuniones en las cuales ~~no~~^{si bien} hubo puntos coincidentes entre los Municipios, la Cámara y el Colegio, el Ministerio ~~ofrece~~ que tomó otra idea ~~otra~~^{que} y buscaba otros objetivos con esta reforma, suspendió las reuniones y redobló por ~~el~~^{el} enviendo su proyecto a la que se encuentra en manos de la Contraloría General de la República para su toma de razón. ~~para tener respaldo,~~

~~Las~~^{Las} normativas que deben ser conservadas deberán amar a estar respaldadas por convenios equivalentes al beneficio que logra el ~~transporte~~^{falta de respaldo} o el dano que provoca. Muchas veces la debilidad con que esta generada la norma hace que el legislador no la dote de sanciones suficientes lo que la hace caer en desuso. Es notorio esto en ~~los~~^{los} reglamentos del tránsito. Existen velocidades máximas impuestas tanto en la ciudad como en carretera que

son imposible cumplirlas; aún más, quien auptara cumplirlas correría el riesgo de verse involucrado en un accidente.

Como ejemplo podemos citar ~~que~~ algunas velocidades mínimas de 40 Km. por hora ~~en~~ ^{Figura} ~~en~~ ^{tramo} algunas carreteras, las que de ser respetadas sorprendenían al conductor que viene detrás generando probablemente un accidente. Esta velocidad equivale hoy día a una detención en medio de la carretera.

6. Separación de los poderes, esencia de la democracia.

Es sabido que una de las bases del gobierno democrático es la separación de los poderes. Quien genera la norma (el poder legislativo) debe ser otro que quien juzga su trasgredión y aplica las sanciones (el poder judicial). Esto no ocurre hoy día en materia de urbanismo, el autor urbanista ha sido reducido autoridad técnica de los Planos Reguladores, ha sido reducido a un funcionario del Director de Obras, quien es el encargado de aplicar la norma. No es sano que quien sea sometido a la terminación y revisión de interpretar aplicar y sancionar una norma tenga a su vez la capacidad de interpretarla en caso de discrepancias y de modificarla en situaciones extremas. Esto se dijo ~~que~~ lo había comprendido finalmente las autoridades ^{que} estaban en curso una restitución de la autonomía de los Ayuntamientos Urbanistas, sin embargo una reciente iniciativa legislativa, cuyo origen desconocemos, desea ratificar la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades que ignora al Autor Urbanista dejándolo subordinado al Director de Obras. Esta situación fue una de las primeras observaciones que presentó el Colegio de Arquitectos a las masas a los gobiernos democráticos y hasta hoy no ha sido resuelta.

Mas aún hoy día se ha colocado en el tapete de la discusión la dependencia del Director de Obras y del Autor Urbanista. Los alternativos que se barajen aparentemente

por lo aparente en la medida, o ~~que~~ si ellos deben depender del Alcalde o ~~del~~ de las Secretarías Regionales Ministeriales.

En todos los países desarrollados (podemos decir modernos) los técnicos tienen una estabilidad e independencia respecto del poder político y sus cargos se llenan por concursos (evidentemente sus niveles de remuneración están a la altura de sus funciones y requisitos profesionales). Este debate de la dependencia es una mera señal de la confusión reinante en materia de las ciudades.

7. Perdida de la especificidad ^{de la arquitectura} y ~~de la arquitectura~~ ^{urbana} restringida a la economía.

por el público en general y en

Quizá la más grande amenaza para la urbanidad de nuestras ciudades se deba al desconocimiento de los materiales e instrumentos propios del urbanismo y a la ~~exclusión~~ ^{no lo arquitectos} servil ^{de los arquitectos} de los ~~últimos~~ gestor ^{de los} competidores, al poder económico. ^{y desinformado} ~~malicioso~~

Es notorio el alegre reiterado ~~de los arquitectos que ejercen~~ ^{para} profesionalmente en el campo del libre ejercicio ^{de los} planes y normas urbanísticas.

Para no volver sobre la necesidad de un Plan Urbano Regulador Urbano que sea el referente de las acciones privadas en la perspectiva de los intereses superiores de la comunidad analicemos lo que ocurre con la norma de las rassants.

Se encuelha demasiado seguido hablar de esta norma como algo absurdio y sin sentido, juzgandola más por ~~los~~ los casos que la burlan que por su correcta interpretación.

Si analizamos su origen veremos que ella aparece con los trabajos de los grupos de arquitectos de la modernidad (CIAM). En el libro "Rationelle Bebauungsweisen", texto del 3er. Congreso International de Arquitectura Moderna, Bruselas Noviembre de 1930 (editado por V. Bourgeois, Van Gorderen, C. Steiger y S. Ziedler) podemos encontrar los primeros

siskmaticos
análisis metodológicos a través de parámetros comunes
para varios proyectos residenciales ejecutados por miembros
del arquitecto moderno en diversos países de Europa.
Allí aparecen el porcentaje de terreno destinado a ^{calle,}
público y riñón y plazas, el espacio destinado a uso privado
el número de viviendas ~~por hectárea~~ y la densidad de
habitantes por hectárea y la superficie habitable por hectárea.
Además de los planteos los perfiles de planta de los conjuntos
y de las unidades-plantas de los ~~varios~~ viviendas milimétricas,
aparece un cuadro en el cual se consigna ~~el~~ una
rasante. En general esta rasante es medida entre
el punto más alto ~~del~~ del edificio situado en el lado
^(sur en el hemisferio norte) del sol y la base del edificio situado en el sentido
contrario (norte en el hemisferio sur). En algunos casos
se incluye la rasante medida desde el eje del espacio
abierto (ángulo que viene a ser el doble que el anterior
y corresponde a nuestras rasantes). Si bien es cierto
estos ángulos fluctúan entre los 20 a los 40° grados
(para la rasante entre los dos cuerpos) la rasante al
ej de la calle aparece como 60° (^{similar} ^{legalizada} igual a la adoptada
por nosotros entre nosotras 60° y 70°)

Parece desde todo punto de vista evidente que las
rasantes han nacido del deseo de incorporar uno
de los bienes del urbanismo moderno (y que ha nacido
a ser su símbolo) el sol. Pero desde mi comienzo se
entendió que la rasante determinaba el desplazamiento
que debían tener los edificios dependiendo de su altura.

Si en nuestra latitud calcularamos el desplazamiento
en dirección norte para garantizar dos
vías mínimas de soleamiento ^(que era lo antiguo) en el solsticio de
invierno tendríamos que el ángulo de la rasante
calculado al ej de espacio abierto sea menor

(ver cuadro 1) y regulados por los mismos.

ser de 54°? / Todas las interpretaciones realizadas
por los arquitectos, ^{minimizado por los invernaderos} no se aproximan al máximo
que permite la linea de edificación y luego se retrograda
el edificio en pendiente ~~significando el ancho de~~
^{Ello implica} la rasante, es un cumplimiento literal ^(ver cuadro 2)
abuso de la norma. Si se observa bien el invernado-
rista puede render unos metros de planta, que volu-
menicamente no ha construido por lo cual su negocio,
además de ~~escondedizos~~ sacarle el jugo al terreno,
hace pingües ganancias al render más metros cuadra-
dos que los realmente construidos. Sin duda cabe
la pregunta; tiene la culpa de esto la norma? En
nuestro país legalista (legalegista) se dirá que
la redacción del texto legal lo permite y la autoridad
responsable de velar por su correcta aplicación ~~debe~~ que no
tiene facultad para oponerse a este supuesto abuso.

~~Una~~ Iniciativas inteligentes para salvaguardar el
espíritu de la ley en su aplicación práctica ha desarrollado
la Municipalidad de Providencia. En su plan regulador del
año 76 incorporó además de la norma de la rasante un
coeficiente de constructibilidad que se calculó ~~que~~ consciente-
mente como inferior al volumen que cabe dentro de la
envolvente de líneas de edificación y rasantes. De esta manera
el arquitecto podrá definir la ubicación y la forma de su
volumen con un rango de holgura, aunque sea pre-
sionado por el invernadero hasta alcanzar el volumen
máximo edificado. Sin embargo cuando se comprende el
ataque a las normas rigentes ^{habitualmente} no se hacen los distingos
entre las distintas normativas existentes.

Otra muestra evidente de la perdida de la bondad de nuestra ciudad es el velo generalizado de que en los expedientes presentados por los arquitectos, aun los más conocedores, rara vez figuran los volúmenes edificados vecinos o colindantes con el medio que se pretende construir, signo evidente que el "contexto" no ha sido considerado. Pero no solamente esto, que podría sostenerse que fue tomado en cuenta en los estudios previos pero que el expediente municipal no lo sobrata, tampoco figuran los perfiles de las vias que enfrentan el medio que se construirá. No se incluyen las calzadas, las aceras, los árboles, la postación, etc. Y a medida que ultima hora el proyectista está tratando de resolver serios problemas en el diseño del acceso vehicular que no fué merito en los ~~esta~~^{la mayoría de los} días preliminares. Pero esto no termina aquí, ~~no~~ ^{ni copan el terreno} el terreno con sus arbustos, jardines, ríos y otros elementos paisajísticos no forma parte del proyecto, así como no se pone en valor los espacios de uso ~~estacionamiento~~, el mínimo que exige la norma, comprendiendo el desarrollo de una vegetación que garantizara la privacidad del inmueble, la permeabilidad del suelo, la no refracción del calor y unas vías minimamente animadas. La acera permanente frente a este abandono del rol específico del arquitecto es que si la norma no lo exige, el ingeniero civil no lo aceptará otorgándole. Entonces cabe la pregunta ¿por qué el arquitecto ignora las normas y no postula normas inteligentes que le faciliten su tarea.

Para cerrar suelo recién criticado a la desurbanización de nuestras ciudades reales en el caso de los ~~monumentos~~
~~conjuntos~~ ^{j como se ha llevado a cabo} ~~monumentos~~ ^{a nivel internacional} ~~conjuntos~~ ^{de} ~~monumentos~~ ^{en} la degradación de una marina
concebida con un objetivo y transformada en catillo
de Troya ^{de} ~~contra~~ los Planes Reguladores.

El origen de esta norma y ello lo confirma lo expresado por el Premio Nacional de Arquitectura Sorja Huidobro, en una entrevista a la prensa, ^{de} que permitió destacar como hito urbanos ciertos edificios ^{de} ~~públicos~~ relevantes, monumentos nacionales y otros. Posteriormente se ^{expuso} que podía liberarse de cumplir con una norma que rebela por la armonía de su barrio cuando un ^{cuartel} de Teniente ^{rebaña} sea lo suficiente mente grande y esté separado del entorno por vías importantes de manera ^{que den espalda} de constituir una unidad aparte. Sin embargo es una actividad compleja con las aperturas de los gestos innovadores las exigencias de tamaño y empleamiento se han ido reduciendo cada día más de modo que hoy es

ARQUITECTURA
IN URBANA

imposible hacer un Conjunto Armonioso en cualquier zona de la ciudad cu

(insertar todo el orden de la argumentación) un terreno de no más de 2.500 m² (que equivale a la suave de tres patios en muchos sectores de la ciudad), sin que se dirá que la capacidad de infraestructura social y sanitaria debe estar garantizada. Al margen de lo incierto que son todos los métodos de los estudios de impacto real la transformación violenta, de las características del entorno urbano ocurrirá implacablemente, más de eso se trata, liberar al conjunto (que hoy día puede ser un solo edificio) de cumplir con las características de altura y agrupación del entorno, más aún el proyecto de modificación

en tramitación en Contraloría meten de solapar una Admision
de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que el
Ministerio no tiene facultad para hacerlo, como es el
límite máximo de devolución. No cabe la menor
duda que el Ministerio que dice velar por el ma-
nismo está propiciando ~~los~~^{que son} edificios inútiles
pero ~~altamente~~^{muy} rentables: exorbitantemente
rentables. Los medios del Conjunto se ^{componen} a valor
de ^{calidad} ~~norma~~^{conveniente} del Plan Regulador y se ^{según la} rentan a ^{menos} valor
^{nunca} ~~norma~~^{de la norma de conjunto} Amén, no hay donde perderse.