

Vivienda y crecimiento urbano sostenible

Según datos de los Colegios de Arquitectos, en España se han construido igual número de viviendas que Italia, Francia, Inglaterra juntas. Las nuevas urbanizaciones y los crecimientos especulativos en las periferias de nuestras ciudades han originado un nivel de endeudamiento en hipotecas superior a los 800.000 millones de €. Y sin embargo la vivienda sigue siendo un problema en Andalucía, para un sector muy amplio de la población, esto no se entiende.

La cuestión de fondo es que bajo el problema de la vivienda se encubre un negocio inmobiliario producido por el incremento del precio del suelo, del que se benefician fundamentalmente los propietarios de terrenos, los promotores y, en su caso, la administración local. Los ciudadanos se ven obligados a introducirse en el juego y convertirse en operadores bursátiles del “ladrillo”, al día siguiente de adquirir la vivienda rogamos para que el precio suba y rentabilice nuestra operación. Más que espacios para habitar y vivir, lo que compramos y vendemos son acciones por metros cuadrados, sin importarnos la calidad, los servicios y equipamientos que tengamos próximos.

Desde la perspectiva económica, y también en determinados sectores de la política, especialmente en el ámbito municipal, se piensa que el mercado puede llegar a satisfacer todas las necesidades construyendo cada vez más habitáculos, por eso no se ha abordado estudios serios sobre las necesidades actuales de las personas y familias que no tienen vivienda en ese municipio. Es decir la planificación urbanística debería haber proyectado y previsto viviendas que solucionen de verdad los problemas de hábitat de sus vecinos. Al no querer dar respuesta al objetivo constitucional de favorecer el acceso a una vivienda digna, se confunde el negocio con el problema de la vivienda. Y para que este pueda ser completamente redondo, el crecimiento de nuestras ciudades basado en la depredación de nuestro territorio natural, se realiza sin crear ciudad, es decir, los equipamientos, los servicios de comercio, ocio, culturales.. se tienen que satisfacer en otro sitio. Compramos una vivienda como si estuviéramos en una isla, y desde comprar un kilo de sal hasta que los niños vayan al colegio, tenemos que solucionarlo en otra parte, gastando recursos innecesarios. No parece que sea este el modelo a seguir.

Ahora el mercado inmobiliario comienza a desacelerarse, los beneficios ya no pueden ser tan desorbitados, la presión disminuye y surge una oportunidad. La sociedad tiene que plantearse de que el desarrollo urbanístico no puede seguir siendo un negocio, debemos

cambiar nuestro modelo de crecimiento y dar respuesta a los problemas reales que tienen nuestras ciudades: vivienda, movilidad, convivencia y calidad.

En estos últimos años, nuestra sociedad, está cada vez más preocupada por la ecología, el cambio climático, el desarrollo sostenible. Comenzamos a percibir que la “sostenibilidad” de nuestro planeta y por tanto de sus recursos, no sólo tiene que ver con lo que le ocurre a una ballena en un sitio muy lejano del ártico, sino que, aquello que tiramos a la basura, los consumos energéticos que realizamos diariamente, la pérdida de territorio natural por el desarrollo urbanístico, el nivel de CO₂ en nuestras calles... tenemos que reducirlo si queremos conservar y mantener la calidad de vida que hasta ahora hemos disfrutado.

Esta corriente positiva, se une a las estrategias que se están planteando desde sectores de la política y de la administración, que pretende un cambio de mentalidad, y de hacer ciudad. Donde se quiere que el acceso a la vivienda sea un derecho, y no un negocio, dando por fin respuesta a las necesidades reales de la población. Y que además sea compatible con el desarrollo sostenible de nuestras ciudades, aprovechando los recursos existentes, rehabilitando y recuperando zonas degradadas de nuestros barrios, poniendo en carga las viviendas vacías. Propugnando donde sea posible un crecimiento urbano basado en la creación de viviendas a precio protegido y adaptado a las circunstancias de la población, especialmente para los jóvenes y mayores (viviendas protegidas en venta y alquiler, edificios tutelados para mayores...). Y con la calidad necesaria, es decir, con los equipamientos y servicios que necesiten, para de esta manera generar barrios vivos, donde pueda existir una convivencia que satisfaga a todos.

Es necesario seguir debatiendo, y defender un cambio en las maneras, formas, contenidos de hacer ciudad. La oportunidad que nos brinda los espacios de debate que se están creando como: la próxima Conferencia Internacional “La Ciudad Viva”, los foros de opinión, los medios de comunicación etc., no podemos desaprovecharla si queremos realmente solucionar los problemas de nuestras ciudades. Seguiremos hablando.

Federico Salmerón Escobar - *Arquitecto*

Miembro del Comité Organizador de la Conferencia Internacional “La Ciudad Viva”