



Cada hora se urbaniza en España una superficie como dos campos de fútbol

Sólo durante el año 2005 se construyeron en España más viviendas que en Alemania, Francia y Reino Unido juntos. La pregunta es obligada: ¿Es sostenible nuestro modelo de desarrollo urbanístico? ¿Es posible seguir construyendo al ritmo actual?

España vive instalada en un “boom” de la construcción desde hace más de una década. Los datos de viviendas libres visadas por los colegios de arquitectos en España revelan que durante los últimos cinco años se han iniciado o construido 2.630.000 viviendas, 812.000 de ellas en 2005, con lo que se volvía a batir un nuevo record de edificación en la historia del país. Como sostuvieron en CONAMA 8 diversos expertos, todo parece indicar que estamos ante un proceso de urbanización desmesurado, que no responde a necesidades sociales ni a un parque inmobiliario insuficiente. Este es el país de la Unión Europea que más construye, el que más invierte en ladrillo y el que cuenta con mayor número de viviendas por

habitante (alrededor de una por cada dos habitantes). Por contra, también es el país de la UE donde los jóvenes tienen más difícil acceder a una vivienda digna y donde hay más viviendas vacías o de muy baja ocupación. Entonces, ¿a qué se debe este crecimiento?

La profunda transformación del suelo en España surge con el modelo turístico de “sol y playa”, donde la demanda extranjera tiene una especial importancia. Junto a esta situación, se observa también un ascenso de la demanda interna centrada en la adquisición de segundas viviendas en primera línea de playa y “en la confianza del ladrillo como fuente de inversión”, apuntó



Cristina García-Orcoyen, directora gerente de la Fundación Entorno. Otros achacan este desfrenado en el uso del territorio a la especulación y corrupción urbanística. “En tanto que la edificación siga en manos de algunos ediles que se obstinan en confundir el mandato público con su beneficio privado, seguiremos sin solucionar este problema tan grave. Los partidos políticos deben afrontar el tema de la corrupción urbanística en ayuntamientos y pequeños municipios sin mayor dilación”, opinó Juan López de Uralde, director ejecutivo de Greenpeace.

En este punto, el arquitecto Fernando Prats, lanzaba un reto en la reflexión “El modelo de ciudad a debate” (RE-9): “Tenemos que tratar de transformar un ciclo dominado por la especulación inmobiliaria y la corrupción en una gran oportunidad: la reformulación de las políticas de las ciudades en clave de sostenibilidad”. Para ello se requiere voluntad política para redefinir nuevos marcos conceptuales e instrumentales acordes con los retos que afrontamos: límites, capacidad de carga, huella ecológica, observatorios... que nos permitan manejar el crecimiento como un recurso crítico.

Según el Observatorio de la Sostenibilidad en España, de 1987 a 2005, las zonas artificiales aumentaron 240.166 Ha, lo que supone un crecimiento de 2 Ha/hora, es decir, cada hora se ha urbanizado una superficie equivalente a dos cam-

pos de fútbol. Este desarrollo se ha localizado especialmente en la Comunidad Autónoma de Madrid y en el litoral mediterráneo, donde la ocu-

Planificación y nuevos productos financieros

Resulta necesaria una planificación coherente que compagine políticas públicas, soluciones empresariales y expectativas sociales. Esta es una de las conclusiones principales de la sala dinámica “Construcción Sostenible: Conexiones entre urbanismo, movilidad y edificación”, organizada por el Grupo Ferrovial, para debatir sobre cómo alcanzar un desarrollo urbanístico sostenible. A pesar de que las transformaciones llevadas a cabo en las ciudades desde los años 70 han ayudado a mejorar la vida, el urbanismo también ha supuesto un serio impacto en el ámbito social y ambiental. En esta sala dinámica se expusieron los desafíos y dilemas a los que se enfrenta la sociedad hoy en día y las posturas que deben adoptar las partes implicadas para alcanzar un desarrollo más sostenible.

Como primer paso, concluyeron los participantes en el debate, es necesario que las administraciones públicas fomenten una planificación urbanística coherente. Para ello se apuntó la necesidad de crear un nuevo marco fiscal que premie y no penalice a las partes implicadas: promotores, constructores y usuarios. Esto permitiría a los empresarios adoptar medidas más sostenibles tanto en el proceso constructivo como en el uso posterior de las edificaciones. Para mejorar el proceso constructivo se propuso por un lado, elaborar estudios de casos, soluciones y baterías de indicadores y por otro el compromiso de las cementeras de ser más eficientes en sus procesos. También se abordó la necesidad de implicar a las entidades bancarias para que creen productos financieros tanto de crédito para las promotoras como hipotecarios para los usuarios que fomenten un marco adecuado para la construcción sostenible. Todas estas medidas y soluciones por parte de las administraciones públicas y del sector empresarial deben ir acompañadas de unas expectativas sociales acordes. El desarrollo sostenible necesita de acciones individuales que sumen esfuerzos. En opinión del director de Calidad y Medio Ambiente de Ferrovial, Valentín Alfaya, “construcción sostenible, es un sinónimo de construcción ‘eficiente’, eficiente no sólo en términos económicos, sino también en el consumo de recursos y energía, así como en la utilización del espacio que ocupan las infraestructuras y edificios construidos. El adjetivo ‘eficiente’ no tiene sentido sin el término: ‘planificación’”.





pación de la primera línea de costa ha llegado a niveles de entre el 70 y el 80 por ciento en algunos municipios. “De continuar a este ritmo en el año 2025 estará construido el 50 por ciento del litoral. Y no me refiero sólo al litoral mediterráneo, donde el arrase ya es un hecho, sino también al litoral cantábrico, asturiano y gallego”, dijo el director ejecutivo de Greenpeace. Para Luis Jiménez Herrero, director ejecutivo del Observatorio de la Sostenibilidad en España, “el uso desmedido del capital territorial es uno de los elementos más críticos de insostenibilidad del modelo actual español, junto al incumplimiento del Protocolo de Kioto, el problema del transporte, y el nivel de dependencia energético”. Las soluciones a problemas tan complejos deben partir de un consenso que las haga posibles. Por ello, los responsables políticos de la gestión ambiental en varias ciudades –de diferente signo político– señalaban que la realidad es que los ayuntamientos implicados en los procesos de sostenibilidad no dependen de un determinado partido, sino del compromiso personal de los políticos que lo gobiernan, y que para que se produzca un avance importante en este aspecto, sería necesario contar con un pacto a nivel nacional que establezca una estrategia de desarrollo sostenible en nuestro país.

Mientras las asociaciones ecologistas abogan por una moratoria absoluta para detener el proceso de urbanización de la costa, las partes implicadas creen que se puede compatibilizar el medio ambiente con el estilo de desarrollo que “quieren los ciudadanos” con servicios urbanos, recursos, infraestructuras de abastecimiento, educación y sanidad, transporte, comercio, espacios urbanos,

seguridad, ocio y esparcimiento. Para ello, la Fundación Entorno y el Consejo Empresarial Español para el Desarrollo Sostenible (BCSD-España), ha puesto en marcha una iniciativa con el objetivo de establecer las condiciones que hagan posible un desarrollo sostenible en el ámbito de la construcción, teniendo en cuenta toda la cadena de valor, desde la planificación, el diseño, la ejecución, el uso y la demolición, hasta los recursos como el equipamiento. Esta iniciativa se enmarca dentro de los grupos de trabajo realizados a nivel mundial por el World Business Council for Sustainable Development (WBCSD), organización líder a nivel internacional que agrupa a más de 180 empresas y de la que la Fundación Entorno-BCSD España es el socio español. Los resultados de los grupos de trabajo definirán la posición de la empresa española en debates ambientales, como es el caso de la construcción sostenible. Como indicó Cristina García-Orcoyen, “esta forma de trabajar conecta a la empresa española con los grandes debates internacionales sobre desarrollo sostenible”. Una de las propuestas de este grupo de trabajo, que pretende ofrecer una herramienta de diálogo entre gobiernos, empresas, sociedad en general y grupos de presión, es la creación de un nuevo marco fiscal que premie y no penalice a las partes implicadas. Esto permitiría a los empresarios adoptar medidas más sostenibles tanto en el proceso constructivo como en el uso posterior de las edificaciones.

Esta información ha sido elaborada a partir de la reflexión “El modelo de ciudad a debate” (RE-9) y la sala dinámica “Construcción sostenible. Conexiones entre urbanismo, movilidad y edificación” (SD-12).

“Hay que transformar un ciclo dominado por la especulación inmobiliaria en una gran oportunidad: la reformulación de las políticas de las ciudades en clave de sostenibilidad”

Fernando Prats, arquitecto

