

Urbanismo, 30 años después. ¿Dónde vamos y dónde queremos ir?

REVISTA **MAPPING**
Vol. 29, 200, 102-103
marzo-junio 2020
ISSN: 1131-9100

Pilar Sanz del Rio

Abogado Urbanista. Urbasanz Estudio Juridico S.L.

Con motivo de este número 200 de la Revista Mapping, a cuyos redactores y editores felicito de antemano por haber llegado hasta aquí, quiero agradecerles la oportunidad que me brindan de articular una breve pero concisa opinión personal, basada en más de treinta años de trabajo y experiencia. Siempre expectante, ante la maravilla de poder planificar la ordenación del territorio, crear ciudades, sistemas y entornos idóneos, para que el ser humano conviva y se desarrolle.

El Urbanismo como materia multidisciplinar, transversal y cambiante, refleja uno de los paradigmas más cercanos a las necesidades del ser humano. De cómo y dónde queremos vivir, desarrollarnos personal y profesionalmente, creando sistemas de desarrollo económico-social, industrial, tecnológico y científico.

Hace tres décadas no nos podíamos imaginar el cambio exponencial que el Urbanismo iba a desplegar en nuestras sociedades, siempre amparado en la defensa del «interés general», que casi siempre nos permite establecer herramientas suficientes para actuar por y para el bien común y afianzar un mejor y sostenible estado del bienestar.

Aunque en la actualidad pienso que hemos podido asentar inconscientemente a lo que personalmente denomino como el «gozoestar», término que defino como el grado más superlativo del querer vivir lo mejor posible a costa de sacrificar principios naturales que se están viendo afectados por el desarrollo económico global, deficientemente sostenido y al albur de estructuras del poder gubernativo, donde cada vez más se desvelan los casos de corrupción que tanto daño hacen a la sociedad civil.

Y es precisamente en este contexto, donde el Urbanismo ha alcanzado su mayor protagonismo, ya que para «lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles», como máxima del ODS 11 de la Agenda 2030⁽¹⁾, se deben crear ciudades y sistemas de convivencia cada vez más seguros, garantizados y sostenibles.

Hace tres décadas no se reparaba más que en la capacidad de crear ciudades expansivas estableciendo criterios de elección en la planificación territorial y urbana encaminados únicamente a conseguir un crecimiento y desarrollo

en la industria, comercio y la economía, creando cada vez ciudades más grandes y extensas, sin ser conscientes del precio que hoy ya pagamos a nivel medioambiental y de la falta de recursos naturales.

También se ha mermado notablemente la riqueza rural, con un despoblamiento que afecta demográficamente a muchos países intensificando la residencia en las ciudades, así como un sinfín de aspectos ecológicos que no han sido suficientemente cuidados ni preservados. Tenemos que seguir apostando por un progreso sostenible sí, pero olvidando necesidades creadas ad hoc del pasado y sólo respondiendo ahora a causas más previsibles e inmediatas, dado que en muchos casos el deterioro producido en el territorio por ejemplo con usos demasiado intensificados, puede ser ya irreparable.

De alguna forma y aprovechando el actual contexto temporal, sometidos a un confinamiento por la crisis sanitaria a causa de la pandemia del COVID-19, deberíamos pararnos a pensar -algo que habitualmente es difícil de hacer-, si desde el Urbanismo hemos sido conscientes al planificar, de las posibles soluciones habitacionales, sanitarias, sociales y de movilidad que son ahora una urgencia y una necesidad imperiosa.

Un claro ejemplo de los éxitos-paradojas heredados de esos últimos treinta años, puede ser la ciudad de Dubai⁽²⁾. «Un oasis entre el océano Índico y el desierto de Arabia», que ha supuesto uno de los desarrollos estratosféricos, «de ciudad subdesarrollada a futurista», de la mano del Urbanismo y la economía. La debilidades y fortalezas de este Urbanismo son aquí muy definidas por quien sigue apostando por un «progreso casi obsceno» y quien aboga por la conservación de los ecosistemas. Legítimas para mí las dos posturas, pero sin equilibrio entre ellas.

Sólo hay que recordar cómo salió España del pinchazo de la burbuja inmobiliaria del año 1992, donde después de inflarse precios en la década de los ochenta, remontó con la denominada «fiebre del ladrillo», que supuso un periodo de expansión inmobiliaria desde el año 1997 a 2007 en el que casi todo «valía». Bajos tipos de interés, hipotecas a largo plazo, endeudamiento de las unidades familiares que veían mermada su estructura, compras extranjerías y la influencia en el merca-

⁽¹⁾ Asamblea de la Naciones Unidas Agenda 2030 Objetivos de Desarrollo Sostenible 11 "Ciudades y Comunidades Sostenibles". <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/cities/>

⁽²⁾ Cesar Noragueda. Julio 2015 <https://hipertextual.com/2015/07/dubai-hace-30-anos-y-ahora>

do de la figura del inversor.

En años posteriores en España la propiedad sigue en auge, el alquiler del domicilio familiar no es un concepto instaurado en los jóvenes, hasta después de salir del último estallido de la burbuja inmobiliaria con el repunte de la crisis global económica del año 2008⁽³⁾.

Hasta entonces, el crecimiento y el excedente del mercado inmobiliario facilitaba el producto para la inversión y las segundas residencias; había mucha oferta en la costa y la ordenación de la edificación se adaptó a una nueva regulación con la llegada de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación y con el Código Técnico de la Edificación (2006).

El suelo sube su precio y hace encarecer el producto inmobiliario final, el endeudamiento crece, sin olvidar aquí que ello sirve de financiación para las Haciendas Locales.

Y el Urbanismo sigue su andadura, sirviendo ya a unas pautas definidas desde el 25 de septiembre de 2015 en el marco de la Agenda 2030 y con unos objetivos y metas concretas.

Destaco la meta 7 b del ODS 11 que dice literalmente: «De aquí a 2020, aumentar considerablemente el número de ciudades y asentamientos humanos que adoptan e implementan políticas y planes integrados para promover la inclusión, el uso eficiente de los recursos, la mitigación del cambio climático y la adaptación a él y la resiliencia ante los desastres, y desarrollar y poner en práctica, en consonancia con el Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres 2015-2030, la gestión integral de los riesgos de desastre a otros los niveles»⁽⁴⁾.

Con posterioridad, se han desarrollado modelos de planificación urbanística de diferentes tipos, que han tenido como consecuencia los denominados conceptos de «ciudades acabadas» sin suelos vacantes, dedicadas a la rehabilitación, renovación y regeneración urbana (p.ej. en España la ley de las RRR; Ley 8/2013, 26 de junio de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, hoy refundida en el texto vigente estatal Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana); smartcities como ciudades inteligentes que incorporan la tecnología a sus infraestructuras esenciales (caso Fujisawa⁽⁵⁾); integración social a través del acceso y movilidad (corredores de la libertad Johannesburgo⁽⁶⁾) y muchos más.

La previsibilidad, seguridad, sostenibilidad, uso eficiente de los recursos, la accesibilidad y movilidad, la mitigación del cambio climático y adaptación a sus consecuencias, la

resiliencia a los desastres naturales biológicos o de salud pública tan dramático como el presente del Coronavirus y sus consecuencias en los entornos rurales y urbanos. Éstas, serán las directrices del nuevo Urbanismo que deberá ser capaz de planificar, desarrollar y ejecutar de forma diferente la intervención humana en el territorio sin buscar culpables, siendo responsabilidad de todos y orientando las acciones públicas hacia unas políticas internacionales y locales que promuevan el progreso económico, tecnológico, científico y social teniendo como centro la protección del ser humano y el entorno en el que vive y ahora «sobrevive».

Y si por último, ya en el marco nacional, obtenemos una justa interpretación jurisprudencial por parte de nuestros tribunales para garantizar que los desarrollos que cumplan estas metas puedan ejecutarse conforme a Derecho, puede ser que nuestra pequeña contribución a impregnar el Urbanismo de una humanización más certera, consiga ver la luz de territorios más integrados como por ejemplo Madrid Nuevo Norte en la ciudad de Madrid⁽⁷⁾(MNN),

Desarrollo en el que todos los profesionales del ámbito urbanístico, seguimos ilusionados en poder contribuir a un futuro urbano próspero y sostenible.

Afrontamos una nueva etapa, quizás un nuevo estilo de vida alternativo, con conciencia de que debemos superar el individualismo y convertir a la comunidad ordenada, en sentido urbanístico, en un instrumento eficaz, para conseguir una convivencia más sostenible e integrada.

Cuidemos del bien común y de la «casa común»⁽⁸⁾, necesitamos una solidaridad universal nueva.

⁽⁷⁾<https://distritocastellananorte.com/el-proyecto/>

⁽⁸⁾Carta Encíclica de S.S. Francisco "Laudato Si"(pág.23 "Lo que le está pasando a nuestra casa" http://www.vatican.va/content/francesco/es/encyclicals/documents/papa-francesco_20150524_enciclica-laudato-si.html



⁽³⁾Lehman Brothers. Kim Gittleson Corresponsal Negocios BBC New York, 15 septiembre 2018 <https://www.bbc.com/mundo/noticias-45491698>

⁽⁴⁾<https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/cities/>

⁽⁵⁾<https://fujisawasst.com/EN/activity/cocreation.html>

⁽⁶⁾https://www.uclg.org/sites/default/files/documento_marco_de_politicas_de_espacio_publico.pdf. https://www.joburg.org.za/Campaigns/Documents/2014%20Documents/corridors%20of%20freedom_s.pdf