

**DECLARACIÓN DE BARCELONA DE LA  
UNIÓN DE AGRUPACIONES DE ARQUITECTOS URBANISTAS DE  
ESPAÑA  
"POR LOS PRINCIPIOS DE LA CULTURA DEL URBANISMO"**

A raíz de los acontecimientos de la Asamblea de la Comunidad de Madrid, se ha abierto un debate donde, además de los evidentes contenidos éticos y políticos, han sido expresadas algunas opiniones generales sobre el actual urbanismo de las ciudades de las que se pueden desprender ideas tales como la especulación del suelo es fácil", "hay complicidad de los ayuntamientos por razones de financiación local" o "no hay interés real en resolver las necesidades de la población, por ejemplo la vivienda", ideas que creemos necesario situar en su correcto alcance en el marco de las experiencias recientes en el urbanismo en España.

Hay que señalar, en primer lugar, que la política económica, a través de los Incentivos fiscales ha impulsado tradicionalmente la construcción de nuevas viviendas, mayoritaria mente en nuevos suelos urbanizados y más allá de una ponderación siempre relativa de los porcentajes de reposición y de rehabilitación del parque inmobiliario existente. En la etapa reciente, esta política se ha combinado con una legislación del suelo más expansionista, coincidiendo con el descenso acusado de los tipos de interés de los créditos hipotecarios en España, y con el hecho que el sector inmobiliario ha sido refugio de las inversiones de capitales frente a otras rentabilidades financieras más bajas. A todo ello hay que añadir los demográficos, culturales y sociales de la población española; y la influencia del turismo en este sector de la economía, lo que en su conjunto ha producido un recalentamiento excesivo del sector inmobiliario en España y una elevada banalización del producto vivienda.

Los efectos de la combinación de esos factores sobre el urbanismo y en especial para la vivienda son actualmente muy evidentes, con un incremento del precio de las viviendas muy superior a los de los precios al consumo, siendo este incremento uno de los mayores de Europa. Así mismo, existe una sobrevaloración de las tasaciones de viviendas por parte de las sociedades especializadas y las entidades de crédito, buscando ampliar el margen de la capacidad de las hipotecas, cuestión muy necesaria para el acceso de los jóvenes a la vivienda.

Desde 1996 hasta el momento actual, se puede establecer claramente una vinculación entre la desregularización del suelo y sus efectos con los anteriores factores de política económica. Se ha generado una ampliación enorme de las expectativas de urbanización, en el marco del fuerte incremento de la demanda de nuevas viviendas antes citado, lo que ha comportado un incremento o plus adicional del valor de los terrenos y solares edificables. Hay una sobrevaloración de la vivienda y un valor adicional o expectante del suelo, lo que en la prensa se ha llegado a denominar "burbuja inmobiliaria".

El resultado de esta situación se constata en algunos de los temas urbanísticos

planteados en la crisis actual: decisiones sin medida de crecimiento y transformación de algunos municipios adoptadas sin suficiente transparencia, o aun peor, con pactos previos que determinan decisivamente las opciones (crisis del planeamiento urbano); y también, crecimientos desproporcionados sobre núcleos pequeños sin capacidad de respuesta ante los grandes operadores de suelo (crisis de la planificación territorial).

Ambos casos ponen de relieve que lo que está fallando realmente es un gobierno democrático y transparente del territorio, es la acción supramunicipal la que se está mostrando insuficiente, por ausencia de tutela efectiva sobre determinadas decisiones municipales, anulando actuaciones por falta de transparencia o de justificación racional, o por falta de criterios sobre las opciones de crecimiento de los núcleos urbanos menores, que deberían establecerse en la ausente planificación territorial.

Solo un ejemplo más de esta situación: sin un plan/programa territorial de solidaridad y vivienda no se podrá intervenir de manera coherente en un mercado de suelo dislocado como el actual, porque el problema, que tiene su máxima expresión en los sistemas urbanos y entornos metropolitanos, supera el marco local.

Desde la voluntad de reivindicar las buenas experiencias en el urbanismo y la ordenación del territorio en el período democrático, y de difundir sus valores culturales y sociales, las Agrupaciones de Arquitectos Urbanistas de España, reunidas en Barcelona los días 27 y 28 de junio, **DECLARAMOS:**

**Primero.-** La necesidad de racionalidad (asociada directamente a la sostenibilidad) en la distribución y regulación de los usos del suelo, de todos los tipos de suelos (urbanos, urbanizables y rurales), y por lo tanto, la reivindicación del planeamiento. Contra la tesis neoliberal sobre el mercado de suelo, cada lugar es irreproducible, y la urbanización poco justificada de un suelo de valor agrícola, ecológico o paisajístico es una pérdida irreparable, un proceso de muy difícil marcha atrás (aunque haya algunos ejemplos valiosos de ello), y por consiguiente esta transformación debe ser evaluada en cada caso con la máxima rigurosidad técnica y científica. En este aspecto se enmarca el papel de los arquitectos urbanistas, como profesionales comprometidos con su Ciudad y al servicio de los ciudadanos, para mejorar su calidad de vida como producto esencial de su trabajo.

**Segundo.-** El urbanismo en democracia es una toma de decisiones colectiva sobre la ciudad y el territorio, y también para ello el instrumento idóneo sigue siendo el plan urbanístico. Hay que reforzar las garantías desde el marco jurídico de las legislaciones sobre el suelo estatales y autonómicas en relación a la participación ciudadana, porque es en la defensa de la cultura urbana democrática donde se juega la partida fundamental en la toma de decisiones para un urbanismo y ordenación del territorio que resuelva los problemas colectivos más allá de los intereses particulares.

**Tercero.-** Los Ayuntamientos han asumido un papel fundamental en la reciente etapa democrática. Las insuficiencias en la financiación municipal y sus condicionantes en la gestión del urbanismo son una parte de la realidad, pero también hay que reclamar para la administración municipal la mayor parte de lo

positivo en la evolución reciente de nuestras ciudades. Las políticas municipales sobre el urbanismo son una pieza esencial para la cohesión social, porque se apoyan en los espacios y las funciones básicas de la convivencia: el espacio público, la vivienda y los servicios comunitarios. Sin ese vector, donde la arquitectura y el urbanismo son instrumentos claves, nuestras sociedades pueden perder una de sus cualidades más importantes. Son muchos los municipios que, en función de sus condiciones concretas, han renunciado a crecimientos desmesurados por defender modelos urbanos coherentes, más compactos frente a la negativa tendencia reciente a la dispersión, territorios más sostenibles, y sociedades más cohesionadas y participativas.

Barcelona, 27 y 28 de junio de 2003