

URBANIZACIÓN, CRECIMIENTO RESIDENCIAL Y ABANDONO

ESTEFANÍA CALO GARCÍA

En este artículo se presenta una breve reflexión sobre el proceso de urbanización del territorio en relación con la vivienda. El crecimiento de las ciudades y la falta de control de la construcción residencial han supuesto el consumo de recursos sin sentido y el abandono de ciertas partes de la ciudad. Se propone la necesidad de analizar en profundidad esta situación para alcanzar alternativas que aprovechen el espacio construido y establezcan límites para conseguir ciudades más sostenibles.

TERRITORIO Y VIVIENDA son inseparables. El territorio es el espacio en el que se asientan las viviendas, éstas se pueden adaptar a él o pueden modificarlo de forma que ambos se retroalimentan alterándose mutuamente. En esta relación de interdependencia el proceso de urbanización ha sido esencial para la organización del espacio convirtiendo las ciudades en elementos fundamentales del territorio¹. En España se ha optado históricamente por un modelo de crecimiento insostenible y desequilibrado. En relación con la vivienda, se ha establecido un sistema residencial con una serie de paradojas de las que somos más

conscientes en momentos de crisis: aunque se ha desarrollado un alto nivel de legislación no se ha evitado la corrupción; se ha aumentado la construcción pero se ha reducido la capacidad de acceso; y, finalmente, se ha ampliado la urbanización pero se ha abandonado el patrimonio ya existente.

Este modelo genera burbujas inmobiliarias, como la de 2008, con un consumo abusivo y desordenado del suelo, y un despilfarro de los recursos que implica la pérdida del patrimonio territorial y la degradación de referentes paisajísticos y culturales. Entre 2002 y 2006, según datos del Ministerio de Fomento, se terminaron 658.510 viviendas, lo que duplica la construcción del periodo anterior, 1998-2001 que fue de 301.228. Un crecimiento sin planificación, que responde más a las necesidades del mercado que de la población. Este

1. Capel, H. *Capitalismo y morfología urbana en España*. Barcelona: Los Libros de la Frontera, 1983.



Foto: Banco de fotos Empty Coruña.

proceso ha sido llamado de muchas formas, entre otras 'tsunami urbanizador' o 'deriva patológica', un modelo inmobiliario de inspiración neoliberal. Esta urbanización dispersa tiene diferentes impactos sobre el territorio como: el mayor consumo de energía y emisiones contaminantes, el impacto negativo sobre el agua y el uso del suelo, la pérdida de espacio rural y el exceso de oferta a través de desarrollos especulativos, entre otros. Además, esta forma de urbanizar también tiene efectos directos sobre las ciudades, como por ejemplo: el aumento del tráfico, los movimientos pendulares, la congestión, la segregación de la población, el éxodo de empleos, los vecindarios fragmentados y el abandono de edificios y suelo.

Estos efectos producen elevados costes sociales, ambientales y económicos. Se ha incorporado plenamente la lógica del consumo de vivienda con el fin de estimular el cambio y el negocio inmobiliario permanente², lo que supone un creciente consumo de un bien finito como es el territorio y un nuevo sistema urbano en el cual las grandes ciudades se convierten en nódulos del sistema internacional³.

Ante esta situación cabe plantearse nuevas fórmulas a la hora de urbanizar teniendo en cuenta los límites del

crecimiento. En relación con el abandono del patrimonio existente, tanto de edificios como del suelo, es necesario replantearse la situación de la vivienda. Una de las mayores dificultades a la hora de establecer políticas residenciales en la ciudad es su vinculación con el desarrollo económico. Alrededor de la vivienda como bien de uso y de consumo se desarrolla un mercado que no responde a las necesidades de la población. Una de las consecuencias de la falta de políticas residenciales adecuadas es la exclusión social. Los espacios socializadores se debilitan o desaparecen y la ciudad se fragmenta y se hace disfuncional y excluyente generando procesos de gentrificación en muchas zonas. La ciudad es cada vez más dual, haciendo emerger problemas urbanos específicos e innumerables desigualdades sociales que coexisten en ese medio y en sus vacíos estructurales.

Las nuevas configuraciones de la ciudad implican nuevos retos que debemos tener en cuenta para poder mejorar la situación de la población en muchos aspectos, en concreto el de la vivienda. Los criterios para hacer ciudad deben orientarse a solucionar más de un problema y diseñar primero el espacio público y articular ejes de continuidad física y simbólica entre los nuevos proyectos y la ciudad existente. Además hay que tener en cuenta todas las partes de la ciudad, respetar la historia, la trama existente y la tradición del

2. Harvey, D. *Ciudades rebeldes. Del derecho a la ciudad a la revolución urbana*. Madrid: Akal, 2013.

3. Sassen, S. *Los espectros de la globalización*. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica de Argentina, 1994.



Foto: Banco de fotos Empty Coruña.

urbanismo de cada lugar poniendo límites al crecimiento socialmente innecesario.

Desde este punto de vista nacen iniciativas como *Empty Coruña*⁴, en 2018, necesarias para investigar los efectos de la crisis financiera de 2008 en relación con el crecimiento desmedido de la construcción y las heridas que esta filosofía del “crecimiento ilimitado” ha dejado en el espacio urbano. En España se estima que existen 500.000 edificios inacabados, incompletos, forzosamente abandonados o vacíos. En A Coruña, se considera que aproximadamente el 20% de las viviendas están vacías, lo que afecta al derecho a la vivienda de parte de la población, cerca de 2.000 elementos arquitectónicos desocupados, de diferentes tipos, derivado de los desahucios y la quiebra del sistema del mercado. *Empty Coruña?* se centró en

synetizar las narrativas del espacio a través de un mapeado y una investigación visual para analizar la complejidad de la situación.

La experiencia nace con orientación transdisciplinar y educativa⁵ para conseguir un análisis del espacio y de la urbanización desde una perspectiva integradora. Con este tipo de iniciativas se busca identificar las diferentes problemáticas para avanzar en las propuestas a través del análisis de agencia, los objetos y los procesos, aprovechar el patrimonio existente y establecer límites al crecimiento descontrolado.

4. <https://www.facebook.com/emptycorunacursoverano/>

5. Lizancos, P., Calo, E., R. Beltrán, S. (2019). “Empty Coruña?” Un dispositivo académico transdisciplinar para a abordaxe, dende unha perspectiva dos dereitos, da problemática urbana trala crise financeira. En De la Torre Fernández, E. (ed.) (2019). *Contextos universitarios transformadores: construíndo espazos de aprendizaxe*. III Xornadas de Innovación Docente. Cufie. Universidade da Coruña. A Coruña (pág. 345-358).

NOTA SOBRE LA AUTORA

Estefanía Calo es doctora en Sociología por la Universidade da Coruña. Ha desarrollado su trabajo de investigación en cuestiones relacionadas con la vivienda y el urbanismo desde un punto de vista sociológico, centrándose en temas relacionados con el derecho a la ciudad y a la vivienda. Actualmente es profesora de Sociología Urbana y del Territorio en la Facultad de Sociología de la Universidade da Coruña y miembro del "Grupo de Estudos Territoriais".