

# UNA NUEVA CASA UNIFAMILIAR POR HORA

LA DISPERSIÓN DE LOS COMPRADORES DE VIVIENDA POR EL TERRITORIO ALIMENTA EXPONENCIALMENTE UNA MOVILIDAD QUE NO PUEDE SER SERVIDA CON TRANSPORTE PÚBLICO.



## FRANCESC MUÑOZ

PROFESOR DE GEOGRAFÍA URBANA. UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BARCELONA

Los paisajes de la *urbanización* muestran como el territorio residencial va conformando una secuencia de manchas urbanizadas que no sólo manifiestan un mismo género de paisaje sino un particular modelo territorial. Este modelo de territorio se caracteriza por la especialización de los lugares y la banalización del paisaje, pero también por la simplicidad urbanística, la insostenibilidad ambiental, y la segregación social. Una cartografía de riesgos territoriales que derivan de la expansión y la dispersión de la urbanización, traducida en el crecimiento del espacio residencial. Un aumento que se ha venido produciendo además a ritmos ciertamente espectaculares: así, entre 1987 y 2001, en los 311 municipios de la provincia de Barcelona se construyó a un ritmo medio de tres viviendas diarias.

En el caso de la vivienda unifamiliar, los ritmos tampoco dejan lugar a dudas: una media de 166 viviendas por semana, o lo que es lo mismo, una nueva casa unifamiliar por hora.

Con estos datos en la mano, no sorprende comprobar como todas las variables ambientales, económicas o sociales, hablan el lenguaje común de la insostenibilidad: no se trata sólo de cuestiones económicas, como el mayor coste de construcción y mantenimiento de los elementos de urbanización –del pavimento al alumbrado–, o la necesidad de garantizar servicios urbanos con suficiente jerarquía para la población que llega al municipio atraída por viviendas con más superficie y vistas o, simplemente, con más metros cuadrados por el mismo precio. Se trata también del consumo de recursos naturales, como el suelo o el agua, con un incremento exponencial de superficies que se deben regar, ya sea en los jardines privados o en las rotondas públicas, o el mayor riesgo de incendio –al construir áreas más cercanas o directamente en contacto con áreas boscosas–, o la exacerbación en los patrones de movilidad. Unos desplazamientos que no sólo dependen de los mercados de trabajo sino, sobre todo, de los mercados residenciales.

La dispersión de los compradores de vivienda por el territorio alimenta exponencialmente una movilidad que tiene mucho que ver con la expansión de la residencia unifamiliar en tanto en cuanto las localizaciones dispersas y más lejanas corresponden a este tipo de hábitat. Así, los municipios que más especializaron su parque de viviendas en la construcción de viviendas unifamiliares, sobre todo casas aisladas, llegaron a doblar y hasta multiplicar por tres o cuatro veces su parque de turismos en diez años, entre 1991 y 2001.

Un dato paralelo al aumento de la primera residencia, cuando en déca-

das anteriores la mayor parte de la vivienda unifamiliar se había destinado a vivienda secundaria.

### Flujos de movilidad privada

Es cierto que nos movemos más población, por más motivos y más veces durante el día o la semana, pero también lo es que cada vez cubrimos más espacio en nuestra movilidad diaria. Como lugar de residencia y lugar de trabajo no acostumbran a coincidir, la nueva construcción unifamiliar usada como primera vivienda representa, en buena medida, nuevos flujos de movilidad sobre el territorio que, además, difícilmente pueden ser servidos con transporte público. Al tratarse de residencias localizadas en entornos dispersos el medio de transporte más eficiente acaba siendo el automóvil. La cultura de la movilidad privada va así de la mano de un modelo territorial que se aprecia tanto a vista de pájaro como desde la ventanilla del vehículo propio. Pero junto a las cuestiones económicas y de índole ambiental citadas, la expansión de la urbanización también representa riesgos de tipo social que derivan de la falta de diversidad que caracteriza los nuevos barrios residenciales, convirtiéndose en lugares habitados por poblaciones con un perfil común en lo que se refiere a los niveles de instrucción, la cuantía de sus ingresos, los hábitos de consumo, y en buena lógica, los estilos de vida.

Sin embargo, al mismo tiempo que las nuevas promociones residenciales son habitadas por una población ciertamente homogénea, el territorio en su conjunto deviene socialmente más segregado puesto que los habitantes vendrán filtrados por los precios que las tipologías edificatorias representan: con unas casas aisladas que mantienen las grandes superficies y, por tanto, con precios de venta sólo al alcance de algunas familias, y unas viviendas en bloque y también casas adosadas cada vez más pequeñas y, por tanto, con precios más accesibles.

La idea de un territorio bien tramado urbanísticamente, con una presencia y diversidad de actividades y usos del suelo, exige igualmente la existencia de poblaciones diferentes.

La urbanización, en cambio, no sólo representa un paisaje más genérico y banal, un territorio más especializado e insostenible, sino una sociedad menos integrada y diversa, donde los necesarios vínculos entre actividades, poblaciones y lugares, que aseguran la viabilidad sociológica pero sobre todo económica del territorio, solo pueden salvarse sosteniendo un cada vez más alto techo de movilidad.

AL MISMO TIEMPO QUE LAS NUEVAS PROMOCIONES RESIDENCIALES SON HABITADAS POR UNA POBLACIÓN HOMOGÉNEA, EL TERRITORIO EN SU CONJUNTO DEVIENE SOCIALMENTE MÁS SEGREGADO.

UN TERRITORIO BIEN TRAMADO URBANÍSTICAMENTE, CON DIVERSIDAD DE ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO, EXIGE LA PRESENCIA DE POBLACIONES DIFERENTES. LA UNIFORMIDAD URBANÍSTICA CONLLEVA UN PAISAJE GENÉRICO E INSOSTENIBLE Y UN MODELO SOCIAL MENOS INTEGRADO.

