

Ricardo Aroca Hernández-Ros Doctor Arquitecto www.arocaarquitectos.com
C/ Rafael Calvo nº9, 28010 Madrid estudio@arocaarquitectos.com
914482505

Título **¿Un urbanismo más humano?**
Autor Ricardo Aroca
 Cajón de recortes
Medio Escuela Técnica Superior de Arquitectura. Universidad Politécnica de Madrid.
 Mayo de 2011
Fecha Abril 2005

Todo tiene un lado positivo, la medida no pasará desapercibida y el Ministerio puede ahorrarse costosas campañas de prensa para dar a conocer la novedad a los ciudadanos, que cabe suponer acabarán entendiendo que nadie pretende obligarlos a vivir en alojamientos de 30 metros cuadrados (cuando se aprobó la ley del divorcio, cantidad de ciudadanos se indignaron como si hubieran interpretado que los iban a obligar a divorciarse) sino que podrá haber alojamientos pequeños a precio asequible, si alguien los construye aprovechando la protección legal y encuentra inquilinos (de hecho existe oferta de alojamientos pequeños en el mercado libre a precios escandalosos y se venden).

La cuestión ha caído mal, en parte porque probablemente no se ha explicado bien y en parte por la noción, profundamente arraigada en el ideario colectivo de que la vivienda es al tiempo el refugio y la inversión para toda una vida, donde se cría una familia tan indestructible y duradera como el propio edificio.

La evidencia estadística de que el tamaño de la unidad familiar española está descendiendo tan deprisa que, de mantenerse el ritmo actual dentro de 50 años la unidad familiar media será de menos de una persona (lo que es manifiestamente imposible), el hecho de que todos conocemos personas que viven solas y cantidad de hijos que permanecen en casa hasta los 30 años (y que se irían, si tuvieran a dónde) disfrutando de 8 metros cuadrados propios en una vivienda protegida en el mejor de los casos, nada pueden contra la fe en la vivienda-inversión y la familia para toda la vida (el que los hijos no puedan irse de casa juega a favor de la idea de la familia eterna).

Los argumentos de mi taxista eran los siguientes:

- Las viviendas pequeñas son más caras de construir que las grandes (es cierto en lo relativo al coste por metro cuadrado pero no en cuanto al precio total).
- A los datos estadísticos de gente que vive sola o que querría hacerlo si tuviera dónde, respondía que él “opinaba de otro modo” y añadía que la gente que vive sola no es “normal” y que si dispusieran de una vivienda grande se apuntarían a la normalidad fundando una familia, y que la medida era “de tiempos del comunismo”.

La realidad es que el déficit de alojamientos pequeños es grande, que los que hay son con frecuencia aprovechamientos de dudosa calidad de casas antiguas y además muy caros, que las familias ya no son lo que eran ni en tamaño ni en estabilidad y que la edad de emancipación en España es casi diez años más elevada que en Europa.

Todo esto no se va a resolver en poco tiempo, pasarán años antes de que haya

un parque apreciable de alojamientos pequeños, preferiblemente en alquiler, pero alguna vez había que empezar a plantear un marco razonable para adecuar el parque de viviendas a la realidad social y cabe esperar que sigan otras medidas para flexibilizar el anticuado marco normativo de la protección oficial.

¿Un urbanismo más humano? • El Mundo | abril, 2005

Me preguntan si es posible un urbanismo “más humano” en Madrid y la respuesta es sí, si supiéramos que es lo que conviene hacer; si hubiera una voluntad política de hacerlo; si dándose los dos primeros factores, el ordenamiento jurídico lo permitiera y por último, y no menos importante, si los ciudadanos estuviéramos dispuestos a aceptar las limitaciones necesarias para usar bien la ciudad.

No tenemos un modelo de ciudad que dé respuesta a todos los complejos problemas que plantea en nuestros días la convivencia; desde que el automóvil puso en crisis tanto los casos históricos como los ensanches del XIX las sucesivas inversiones no han resultado satisfactorias y el ver la cuestión en clave de problemas antes que de oportunidades, es en gran medida lo que nos ha conducido a la actual situación de desánimo urbanístico que conviene analizar con objeto de encontrar una salida.

En principio la cuestión es sencilla: En una sociedad democrática, los poderes públicos elegidos por los ciudadanos, establecen y administran las reglas que regulan el derecho a edificar y a usar lo edificado de manera que el interés general (la felicidad de los ciudadanos) sea salvaguardado. La publicidad de las reglas garantiza los derechos de ciudadanos y propietarios, que están unidos por un interés común; en una ciudad mejor no sólo se vive mejor sino que las propiedades valen más.

El propio proceso en el que los ciudadanos eligen a los políticos que los controlan, no ha encontrado acomodo para la figura novedosa del “promotor”, que sólo tiene un interés efímero en el buen resultado de la ciudad, puesto que desaparece una vez que vende y encima, aunque no es parte del proceso político reglado porque no vota, dispone de enormes medios para eludir y mediatizar el control político y ha acabado desplazando al ciudadano como interlocutor ante los poderes públicos en materia de urbanismo.

Probablemente la sensación de deshumanización más que del propio resulta-

do físico inhumano de los nuevos desarrollos urbanos, dimana de la sensación del ciudadano de que no pinta nada en el diálogo (no siempre conflictivo) entre los promotores y sus teóricos controladores, que con frecuencia se parecen demasiado entre sí y hablan el mismo lenguaje.

Por si esto fuera poco para acabar de dejar fuera de juego al ciudadano no se le cuenta, que la ciudad sólo funcionará cuando ponga de su parte una voluntad de participación y de aceptación de limitaciones; sino por el contrario se le promete que todos los “problemas” serán resueltos, que sólo algunos kilómetros más de túnel y unos cuantos billones de endeudamiento lo separan de la felicidad.

La gran antorcha • ABC | febrero de 2005

El espectáculo mediático estaba servido con las fantásticas imágenes televisivas y encima sin la mala conciencia que dan las víctimas, y la demolición también tendrá imagen, por lo que, la cosa va a continuar y como acompañamiento los inevitables comentarios sobre el riesgo de los “rascacielos” y el clamor para que las administraciones tomen medidas para evitar la repetición de semejante “catástrofe”. El reciente incendio con cuatro víctimas del revestimiento de una escalera en un inmueble del Paseo de la Habana no tenía “imagen” y, pese a sus gravísimas consecuencias, su impacto en la opinión pública fue de escasa duración e intensidad y nadie ha pedido que se inspeccionen todas las escaleras de la ciudad.

Las cosas son así, y no pretendo dar una reprimenda moral a la sociedad, sino tratar de aclarar qué es lo importante y lo secundario cuando al proyectar y construir un edificio se consideran los riesgos asociados a un incendio.

Lo primero y esencial en la normativa y en la práctica, es evitar los daños personales, a cuyo efecto, cuando el riesgo es alto, lo que depende del tipo de actividad y del número de personas que puedan estar en un momento dado en el edificio o en algunas de sus dependencias y de la familiaridad de estas personas con la manera de evacuarlo (los espacios de pública concurrencia son especialmente sensibles), los sistemas de detección y alarma son obligatorios y eventualmente los de extinción automática.

Cabe siempre la posibilidad de que el incendio se extienda y para limitar su propagación se dividen los edificios de gran tamaño en “sectores de incendio”

separados por elementos resistentes que o al menos retarden la propagación; se disponen también divisiones cortafuegos en los conductos verticales y horizontales que alojan las instalaciones. Hay además recorridos protegidos, diseñados para resistir el fuego tiempo suficiente como para que el edificio pueda ser evacuado.

En lo relativo a los materiales hay rigurosas clasificaciones en función de su comportamiento ante el fuego; lo que es incontrolable y depende exclusivamente del grado de concienciación de los usuarios son las moquetas, empane-lados, muebles, etc. que van acopiando, y que acaban proporcionando “cargas de fuego” sorprendentes y no digamos ya de las salidas de emergencia cerradas con candados por seguridad frente al robo.

En cuanto a la salvaguarda de la construcción en si misma se supone que un incendio de importancia hará precisa su demolición y reconstrucción, tomar medidas más allá de lo que exige de manera innegociable la seguridad de las personas, sería mucho más costoso que aceptar que muy de tarde en tarde hay que reponer un edificio, aquí sí que juegan los números. Para buscar un término de comparación, si se legislara que todos los automóviles tienen que tener la misma seguridad que los de la gama alta, poca gente podría comprarlos, pero sin llegar a ese extremo, la tolerancia es sorprendente: aún hoy día es posible adquirir vehículos sin ABS y no es desde luego necesario instalarlo en los antiguos.

En la espectacular catástrofe del Windsor no ha habido víctimas, ni según ha sido la progresión del incendio las hubiera habido de haber ocurrido el siniestro en horas de oficina, por tanto el objetivo esencial se ha cumplido y en cuanto al comportamiento estructural del edificio ha sido bastante mejor de lo que la normativa exige, de todas formas, la lección servirá, cuando se hayan analizado las causas para aprender y mejorar no sólo el diseño y la construcción, sino los protocolos de uso y vigilancia de los grandes edificios

Catástrofe pero menos • El Mundo | febrero de 2005

Mientras el Edificio Windsor ardía espectacularmente dando pie a los titulares de hoy sobre la “catástrofe” en Madrid, afortunadamente sin víctimas, 22 ciudadanos morían en las carreteras calladamente y sin titulares, como cada fin de semana, dando pie a la respuesta que doy cada vez que me preguntan (desde lo de las Torres Gemelas) sobre si es peligroso vivir o trabajar en un edificio alto: