

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

Título **Nos toca vivir como chinos hasta que los chinos puedan vivir como nosotros**
Autores
Medio El País
Fecha 2012/06/16

El arquitecto murciano Ricardo Aroca, director entre 1991 y 1999 de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la Politécnica de Madrid, lleva años luchando contra los disparates urbanísticos municipales, que atribuye al hecho de que los ayuntamientos sean competentes en materia de suelo que, si por él fuera, devolvería al Estado. “Pero no a Mariano Rajoy, sino al de Suecia, que está más lejos aún”, ironiza. Según los cálculos del ex decano del Colegio de Arquitectos de Madrid, a la burbuja inmobiliaria le tocaba desinflarse en 2003, pero siguió engordando “y engordando, y engordando... hasta que nos explotó en la cara”. Ante el despegue de Oriente, que ha tomado el relevo en ritmo de crecimiento a Europa, lo tiene muy claro: “Nos toca vivir como los chinos hasta que los chinos puedan vivir como nosotros”.

Aroca, que ha estudiado edificios como el acueducto de Segovia, la mezquita de Córdoba, las catedrales de León y Santiago, la Alhambra de Granada, el Monasterio del Escorial y el Museo del Prado, y ha levantado más de 4.000 viviendas en Madrid, echa la culpa de la virulencia de la crisis al elevado período alcista de la construcción. La externalización de buena parte de la producción de empresas europeas hacia Oriente para reducir costes para que sus empresarios ganasen más dinero ha provocado, según el arquitecto, que la sociedad trabaje más a cambio de sueldos más bajos, provocando un “irremediable” descenso del consumo. “Cuando Ford inició su producción en serie automovilística a precios muy bajos, lo hizo pagando lo suficiente como para que la sociedad pudiera comprar los coches que ellos fabricaban”.

Para Acosta, el término municipal no es el más idóneo a efectos de ordenación urbana. Tampoco la comunidad autónoma. “Madrid, por ejemplo, llega desde Guadalajara hasta Toledo”. Cualquier planificación del territorio supera el ámbito de la Comunidad, de ahí que existan actuaciones tan “brutales” como las de Seseña, asentamientos que se hacen bordeando la capital como ciudades dormitorio y que son “una auténtica burrada”. Para frenar el proceso especulativo, Aroca ve una solución semejante a la que aplicaron en Holanda en los años 20 a raíz de una situación similar: que el derecho a construir no sea de los particulares, sino del Estado. “Usted es dueño de su terreno, pero no es dueño del derecho a construir”, resume.

Con una tasa de paro que roza el 25%, uno de cada dos jóvenes sin trabajo y sin opciones para independizarse, una de las aportaciones del arquitecto a la salida de la crisis pasa porque el Gobierno ponga a disposición de los ciudadanos el stock de viviendas vacías en España, con un precio adaptado a las necesidades de cada uno. Se trata de colocarlos en el nivel preciso para volver a ser competitivos. “Que pongan un parque de viviendas en alquiler con todos los pisos que no se venden y que estas viviendas tengan un uso. Lo que no tiene sentido es que hayan miles de metros cuadrados sin utilizarse cuando hay miles de jóvenes viviendo con sus padres y deseando independizarse”.

Consciente de que Alemania, Francia o Inglaterra son un ejemplo a seguir en este terreno, Aroca echa la culpa a la escasa cultura "de la cosa pública" del ciudadano español, "que no tiene ningún sentido de la responsabilidad sobre los inmuebles que no son suyos". Como ejemplo, cita a los pisos que la Comunidad de Madrid puso en alquiler a través del Ivima, una iniciativa que no dio los resultados que se esperaban. "Pagaba más en mantenimiento que en alquileres. Fue un auténtico fracaso".

Para los que esperan a que el precio de los pisos baje, el arquitecto únicamente espera una estabilización. "Todo el mundo quiere que sus hijos tengan acceso a una vivienda barata, pero nadie quiere bajar las suyas. Estamos encantados de que el precio suba y suba, y así imposible". Para el arquitecto, las decisiones políticas son la causa de los grandes males de la edificación residencial y considera que la crisis debe servir para tomar conciencia de que hay una serie de mercados imperfectos, como el del suelo y la vivienda, sobre los que debería existir algún tipo de regulación. Además, anima a crear una especie de conciencia nacional que amortigüe mejor los golpes de los mercados. "Este es un país de listos que, cuando hay que salir corriendo, son los primeros en hacerlo".

¿Lo peor de la crisis ya ha pasado?

Con la prima de riesgo marcando máximos históricos, el Gobierno desacreditado por las autoridades europeas y la banca ahogada en la mayor crisis financiera de la historia, Aroca no se moja sobre si lo peor de la crisis ya ha pasado. "Hasta que el Gobierno no sea capaz de transmitir confianza, no se va a empezar a ver la luz al final del túnel". Una confianza que José Luis Rodríguez Zapatero no fue capaz de transmitir. "Ni Mariano Rajoy tampoco". El papel de un Gobierno, ya sea del PP o del PSOE, debe ser intuir lo que va a pasar. "Lo más fácil es predecir el pasado, pero ninguno de los dos predijo el futuro", sentencia.