



Información General

Tercera reunión del Grupo de Expertos sobre problemas y políticas de Vivienda, Construcción y Planificación de los países menos desarrollados del Sur de Europa.

(Del Comité de Viviendas, Construcción y Planificación de la Comisión Económica de la ONU)

La tercera reunión del Grupo de Expertos de problemas y políticas de Vivienda, Construcción y Planificación en los países menos desarrollados del Sur de Europa, se ha celebrado en Roma del 29 de Marzo al 3 de Abril, con visitas a Bari y Tarento.

Tomaron parte representantes de Grecia, Italia, Portugal, España, Turquía y Yugoslavia. Igualmente estaban representadas la Oficina Internacional del Trabajo (OIT), institución especializada, y la Unión Internacional de Arquitectos (UIA), organización internacional no gubernamental.

Discusión sobre «Las viviendas y los servicios urbanos conexos como factor de desarrollo regional»

De acuerdo con lo que había sido convenido en la segunda reunión del Grupo de Expertos, tuvo lugar una amplia discusión sobre «Las viviendas y servicios urbanos conexos como factor de desarrollo regional».

La base de la discusión se hallaba en un informe preparado por la Delegación italiana, que contenía una detallada descripción de la situación actual y de los acontecimientos históricos determinantes de la misma; el informe describía también las medidas tomadas y aquellas otras proyectadas en relación con el tema seleccionado. El informe fue presentado por M. B. DE ROSSI (Italia).

La Delegación española presentó una nota relativa al equipamiento social en el desarrollo regional. Toda la documentación preparada para la discusión fue altamente apreciada por los participantes en dicha reunión. Se subrayó especialmente el esfuerzo considerable realizado por la Delegación italiana en la preparación del informe principal.

Con el fin de facilitar la discusión se confeccionó una lista sobre los principales puntos del informe italiano.

Las conclusiones procedentes de la discusión se encuentran resumidas en los párrafos que siguen:

1. Para hacer frente a los problemas de la vivienda y de los servicios urbanos conexos, dentro del marco del desarrollo regional, el Grupo de Expertos ha señalado la necesidad de mantener al conjunto de los sistemas de ordenación del territorio en los países en vías de industrialización, bajo el control de una adecuada metodología científica.

2. Con el fin de resolver de manera eficaz un programa de desarrollo en el sector de la vivienda y los servicios urbanos conexos que pueda hacer frente a:

- a) la tendencia al crecimiento demográfico,
- b) el cambio de las estructuras demográficas tradicionales y
- c) la importancia desde el punto de vista sociológico del cambio en las relaciones demográficas,

se hace necesario adoptar una política demográfica muy definida, cuyo objetivo sea el de compensar los desequilibrios actuales y corregir las tendencias espontáneas consideradas como negativas.

3. Para resolver este problema de manera eficaz parece necesario tomar conciencia de la relación existente entre el programa de desarrollo del sector vivienda y servicios urbanos conexos, y la distribución equilibrada de la población sobre el territorio.

Todo ello trae como consecuencia soluciones económicas precisas que eviten los desplazamientos migratorios incontrolados, la congestión urbana y la degradación de territorios de marcada tendencia agrícola.

Estas soluciones económicas habrán de excluir la concentración de industrias básicas de alto coeficiente de capital, incapaces por sí mismas: a) de originar efectos multiplicadores en las zonas periféricas; b) de prever al mismo tiempo que la industrialización una valorización paralela del sector primario; y c) de velar por el desarrollo armónico del sector terciario.

Toda política de concentración de industrias de alto coeficiente de capital exige:

a) La coordinación eficaz de las intervenciones a nivel territorial, con el fin de obtener el efecto complementario de las industrias y la optimalización de los efectos inducidos.

b) La puesta en marcha de un plan de urbanismo para las grandes unidades territoriales con el fin de organizar los sistemas urbanos, dotándoles del equipamiento urbano necesario y de la infraestructura social precisa.

4. Además de todo esto es preciso tomar conciencia de los valores culturales y sociales que son causa y efecto de las migraciones internas y del rapidísimo proceso del desarrollo urbano.

Estos aspectos que se hallan muy relacionados con los factores económicos exigen una firme política socio-cultural que ayuda a la población a tomar conciencia de la reversibilidad del fenómeno de atracción ejercido por las grandes ciudades.

La penuria de la vivienda y de los servicios urbanos no ha detenido, al menos en su fase inicial, el intenso proceso de urbanización que se ha manifestado en algunas regiones urbanas insuficientemente equipadas.

Asimismo es necesario emprender una política tendente a desarrollar los servicios socio-culturales urbanos con el fin de facilitar la integración de la población inmigrante, haciendo que los viejos barrios se hagan acogedores. Además es importante que de una manera progresiva los servicios sociales sean administrados con una participación lo más amplia posible de los usuarios en todo aquello que sea relativo a la gestión y al financiamiento de los mismos.

Esto último es importante para obtener una mejor participación de las responsabilidades y para crear un factor cultural que pueda contribuir eficazmente a la integración socio-cultural de los habitantes del mismo barrio.

La política de descentralización administrativa constituye un instrumento eficaz para obtener la más amplia participación de los ciudadanos en la elaboración, selección y gestión de la planificación.

5. Para llevar a cabo un programa de desarrollo en el sector vivienda y servicios urbanos conexos, es necesario adoptar una política firme frente a los obstáculos que existen en el sector de la construcción y que dificultan la importante labor de la intervención pública.

El valor del suelo es el obstáculo principal que afecta, de manera negativa, a la política inmobiliaria, el mercado de vivienda y la disponibilidad de zonas para los servicios conexos. Los expertos se hallan de acuerdo en que un

régimen de propiedad de los terrenos que otorgue a los propietarios del suelo el derecho a edificar, tiene por una parte una notable incidencia sobre la planificación del urbanismo y por otra parte conduce a reconocer determinados valores inmobiliarios debidos a la situación de los terrenos, incluso en los casos de expropiación. Por consiguiente parece necesario afirmar el principio de la expropiación entre el derecho de propiedad y el derecho de edificación: Este último debería pertenecer a la colectividad y no podría ser atribuido más que por una concesión o una autorización administrativa.

Una vez afirmado este principio, el Grupo reconoce la utilidad de remitir a la legislación de cada país la forma de determinar los métodos prácticos para su aplicación, comprendido entre ellos el cálculo de las indemnizaciones en los casos de expropiación.

6. Una política positiva para el desarrollo del sector vivienda y servicios urbanos conexos, exige un número suficiente de viviendas en arrendamiento para evitar las situaciones de mercado que fuerzan a la compra de viviendas, mediante graves endeudamientos de tipo personal. Esto último no sería posible en general más que a través de una intervención pública adecuada en el campo de las viviendas: El Estado deberá, en efecto, asegurar una oferta suficiente de viviendas económicas.

Ciertas Delegaciones han subrayado que se hace necesario considerar a la vivienda como un servicio social, adaptable a las diferentes necesidades familiares cualquiera que sea el lugar de trabajo, para todos aquellos que vivan del producto de su trabajo.

7. Para llevar a la práctica un programa de desarrollo del sector vivienda y servicios urbanos conexos se deben reducir al máximo posible los obstáculos de orden burocrático que se interponen en materia de urbanismo y política de vivienda entre la programación y la ejecución.

Los criterios de selección en materia de programación deben ser formulados teniendo presentes las exigencias de cada zona.

8. Como conclusión el Grupo ha estimado que para resolver el problema de la vivienda y de los servicios urbanos conexos como factor de desarrollo regional, se hace necesario tomar ciertas medidas que tengan como objetivo una distribución equilibrada de la población y que, dentro de la comunidad nacional, permita a las regiones menos desarrolladas participar en base de igualdad dentro de la evolución económica y social de las regiones más avanzadas.

El Suelo, componente de la Vivienda

Resumen de la Conferencia que dió el subgerente de la Comisión de Urbanismo y Servicios Comunes de Barcelona y otros Municipios, don Alberto Serratosa Palet, el 16 de abril de 1971, en la apertura del Curso para Gerentes de Viviendas

Señaló en primer lugar que según los estándares del Plan Director del Area Metropolitana se requieren para la vivienda 13,4 m². Sin embargo, añadió, no bastan estos metros cuadrados estrictos de vivienda. Una serie de elementos, como es la enseñanza, parques y áreas recreativas, viales, industrias, oficinas, comercios y equi-

pamientos en general también requieren suelo. Para una zona propiamente urbana se necesitan 100 m²/habitante, a los cuales habría que añadir otros 400 para obtener los 500 m²/habitante en una Area Metropolitana. En esta superficie se incluyen los bosques, los parques forestales, las playas, los aeropuertos,...

Primera consecuencia: no todo el suelo puede dedicarse a la construcción de viviendas. Por el contrario, la mayor parte del suelo es requerido para instalaciones, que en cierto modo podríamos llamar complementarias a la vivienda y que son las que permiten un desarrollo económico y una vida más humana.