

# LA ESPECULACIÓN AMENAZA AL TERRITORIO

**N**unca en la historia europea se ha realizado un uso tan extremo y devastador del territorio. El constante auge inmobiliario español favorece que el urbanismo pierda su finalidad social, subordinada al interés general, para convertirse en un negocio. Deja de ser una herramienta de regulación del uso del suelo de acuerdo a las necesidades colectivas, para convertirse en la clave de la financiación municipal, en unos casos, y del enriquecimiento rápido e ilícito en otros.

Así, lo que debía ser un uso racional del suelo se transforma en una ocupación "cuanto más mejor" del territorio, generando graves problemas ambientales y sociales, fomentando todo tipo de procesos especulativos y propiciando un estado de corrupción generalizada. Hoy el urbanismo y la construcción son las principales causas de destrucción del territorio. Los datos son elocuentes: entre 1987 y 2000 la superficie urbanizada en España se incrementó un 29,5%. Se estima que de 1987 a 2005 este incremento alcanzó el 40%. En ese periodo algunas provincias, como Madrid, urbanizaron más del 50% de su superficie urbana previa. El propio Parlamento Europeo, en un reciente informe, califica de "enladrillado" y "expolio de una cultura" la actividad urbanística que se realiza en algunas zonas de España.

Esta marea urbanizadora arrasa con todo. La degradación del litoral mediterráneo es un ejemplo que se extiende a todo el Estado. Las costas del norte se resienten afectando a importantes ecosistemas marítimos. La declaración de espacio natural protegido ya no es garantía de supervivencia, los gobiernos autónomos modifican los límites y revisan la normativa, autorizando complejos residenciales, grandes infraestructuras, estaciones de esquí, puertos deportivos, o campos de golf en primera línea de playa.

Estos problemas se agravan con el despilfarro de agua y otros recursos asociados al nuevo modelo imperante de ciudad dispersa, donde los campos de golf son un reclamo esencial para aumentar aún más el precio de la vivienda. Así, el desvío de recursos hídricos a las nuevas áreas residenciales está alterando gravemente zonas naturales que albergan una gran biodiversidad (humedales, ecosistemas fluviales,...). En el futuro, teniendo en cuenta las consecuencias derivadas del cambio climático, los problemas de acceso al agua se verán agravados y con ello el deterioro de las zonas naturales más sensibles. Pero nada de esto se tiene en cuenta en la planificación urbanística.

Como resultado final de esta actividad frenética, el Estado español tiene el mayor parque inmobiliario de la UE. Somos el país con el ritmo de construcción más alto, pero también el país donde resulta más difícil el acceso a la vivienda. Entre 1987 y 2005 el aumento acumulado del precio

de la vivienda fue del 250%. El nivel de endeudamiento familiar alcanzó el 125% de la renta disponible. Hacer frente al préstamo contraído para comprar un piso detrae de media más del 40% del salario. Este porcentaje se eleva a un 70% en el caso de los jóvenes. Por ello, las hipotecas han ido alargando sus plazos pasando de 25 a 40 años para llegar incluso a los 50. En este contexto la política regional de vivienda no ha cambiado, se sigue fomentando la nueva construcción frente a la restauración, la adquisición en propiedad frente al alquiler, ya que a pesar de que el nuevo Plan de Vivienda promete ayudas al alquiler, se seguirán construyendo más pisos de protección destinados a la venta que al arrendamiento. Se penaliza la ocupación con fines sociales de edificios abandonados, mientras siguen sin tomarse medidas sobre un enorme parque de viviendas vacías que sigue creciendo día a día. El problema va mucho más allá de que unos cuantos listos se enriquezcan, está en juego la destrucción del territorio, nuestra calidad de vida y nuestro futuro.



Referente al nuevo Plan de Vivienda presentado recientemente por el gobierno, cabe comentar algunos aspectos relevantes. Por un lado es evidente que se trata de una estrategia electoralista del gobierno actual de cara a los próximos comicios estatales. Por otro lado, no podemos hablar de política de vivienda sino de asistencia social, puesto que no presenta ningún cambio estructural encaminado a solucionar el problema. Es más, las ayudas serán rápidamente asimiladas por el mercado y se transformarán en un incremento de los precios de lo alquileres, o sea, que en un momento de estancamiento del mercado inmobiliario como el que estamos viviendo, van a desviar dinero público hacia el beneficio privado de los propietarios de los pisos, que son quienes llevan ya muchos años aprovechándose de la situación.

**Próximo viernes, 19-10-2007,  
a las 19.00 horas,**

**TERTULIA EN EL ATENEO  
sobre: "La especulación inmobiliaria".**

**Con la proyección del documental  
"El forat de la Vergonya"**

**ATENEU SANTBOIÀ, Av. Maria Girona,2  
Junto a FF.CC. ¡TE ESPERAMOS!**