

# ¿Ecobarrios?, en Castilla y León

M. Rosario del Caz Enjuto<sup>1</sup>

También el urbanismo está sujeto a modas. Y lo que está de moda en estos momentos, lo que impera en las estrategias de promoción de nuevos desarrollos residenciales es lo medioambiental. La sostenibilidad, el ahorro y la eficiencia energética, el respeto al medio ambiente, la potenciación de la naturaleza y el paisaje aparecen como eslóganes repetidos cual *mantras* ineludibles en las más recientes urbanizaciones que se desarrollan en la periferia de nuestras ciudades. Bajo la denominación de ecobarrios, ecoaldeas, planes ecológicos, etc. se presentan propuestas que suscitan cuando menos importantes reservas respecto a su conveniencia medioambiental.

De hecho, muchos de los barrios que bajo la etiqueta de ecológicos se han desarrollado en España en los dos últimos años se han visto rodeados de polémica. No sólo en los ámbitos costeros, donde la presión inmobiliaria amenaza con devaluar el sector turístico, sino también en zonas interiores, en principio menos apetecidas por la demanda turística. Castilla y León, sin ir más lejos, está en el centro de esa vorágine de desarrollo de nuevas áreas residenciales ecológicas. Y polémicas. Recientemente, han salido de los ámbitos habituales del planeamiento para saltar a los medios de comunicación propuestas de macroubanizaciones con tintes más o menos ecológicos. Algunas de ellas justifican, paradójicamente, su atención al medio ambiente, “la protección efectiva del medio natural”, con la incorporación de campos de golf a la urbanización. Así, el plan parcial La Favera, en Villanueva de Gómez, Ávila (700 hectáreas, 7500 viviendas y tres campos de golf, para un municipio que hoy cuenta con 143 habitantes); o, también en Ávila, el plan parcial Ciudad del golf, en Las Navas del marqués (215 ha, 1600 viviendas unifamiliares, 4 campos de golf). En Segovia, La Ciudad de la Ciencia y la Tecnología, en Villacastín (450 hectáreas, 10.000 viviendas, dos campos de golf, un campus universitario privado, un polígono científico y tecnológico y un centro comercial y de ocio); o Valdeprado Ciencia y Tecnología, en la misma provincia (500 hectáreas, viviendas, dos campos de golf, parque científico tecnológico, zonas comerciales, deportivas y de servicios). Se trata, como es sabido, de un tipo de urbanismo a todas luces insostenible, entre otras cosas porque genera fuertes demandas de agua para riego, porque se implanta en el territorio con una densidad residencial muy baja, que lo destroza, o porque genera una movilidad forzada social y medioambientalmente dañina.

Con un planteamiento mucho más elaborado desde el punto de vista medioambiental, están en estos momentos en Castilla y León, en diversas fases de tramitación, otros planes parciales que se proponen como ecobarrios o ecoaldeas, y que, como los anteriores no están exentos de polémica. Los más conocidos: la Ciudad del medio ambiente (CMA), en Garray, Soria (559 hectáreas, 800 viviendas) y el Plan parcial Valladolid Este, en el Área homogénea 10 Valdechivillas, Valladolid (417 hectáreas, 15.800 viviendas). Efectivamente, se trata de proyectos con propuestas, más o menos elaboradas, que afectan a diversos campos de la ecología urbana. Destacan, sobre todo, las pautas ecológicas relativas al ahorro y la eficiencia energética: en la CMA, la instalación de paneles solares, térmicos y fotovoltaicos, el mayor aislamiento térmico, y el aprovechamiento de la biomasa para calefacción o de las aguas del río para la refrigeración; en Valdechivillas, estrategias activas y pasivas de ahorro energético aplicadas al planeamiento y la edificación. Pautas, hay que decirlo, no demasiado novedosas, pues, o bien están recogidas en el Código técnico de la edificación, o ya se han ensayado en otros muchos ecobarrios españoles: Valdespartera (Zaragoza) y Sarriguren (Pamplona), los más veteranos, pero también Villa mediterránea, El Toyo (Almería), Ensanche de Vallecas (Madrid), Tetraener Antondegi (San Sebastián) o Policity, en Cerdanyola del Vallés (Barcelona); que proponen, además, calefacción por distrito con cogeneración, pérgolas y bulevares bioclimáticos, estudiados diseños bioclimáticos para las edificaciones, o energía minieólica.

También se proponen algunas pautas habituales en otro de los campos clave de la ecología urbana, el del ciclo del agua. Así, tanto en la CMA, como en Valdechivillas, se prevé la depuración de las aguas residuales y reutilización posterior en riegos y la decantación de aguas pluviales. Aunque se obvian otros asuntos importantes como la minimización de la superficie de suelos urbanizados, la opción por los suelos naturales, incluso sobre los propios edificios (cubiertas verdes), y los suelos filtrantes, con el fin de influir lo menos posible en el ciclo natural del agua; o la incorporación de pérgolas térmicas con conductos que hacen circular agua refrigerada naturalmente bajo tierra, con el fin de crear microclimas, que sí se aplican en otros ecobarrios españoles, como Santa María de Benquerencia (Toledo). No se tienen en cuenta,

---

<sup>1</sup> En colaboración con Francisco J. Serradilla Mazuelas, que realizó en el Departamento de Urbanismo y expresión gráfica de la arquitectura de la Universidad de Valladolid, un trabajo de investigación sobre “Ecobarrios. Estudio de casos en España”.

tampoco, pautas ecológicas en relación al tratamiento de los espacios verdes (xerojardinería, arbolado sistemático en las nuevas calles, huertos urbanos, etc.), que sí se proponen en Sociópolis (Valencia), o Valdespartera (Zaragoza). Por último, aunque estos ecobarrios cuentan con carriles bici, calles peatonales, plataformas exclusivas para transporte público, o coches eléctricos en el interior del barrio, la movilidad inducida por ellos (que necesariamente dependerá de los coches) hace que el planteamiento falle por la base. La viabilidad ecológica de estos planes queda en entredicho, en buena medida por este asunto. Es cierto que en los ecobarrios de Castilla y León se plantea la mezcla de usos, aunque se trata de usos excepcionales, no cotidianos, diferentes a los de la ciudad tradicional, no productivos, que no resuelven la dependencia funcional del nuevo barrio hacia la ciudad central. También es cierto que en alguno de ellos (Valdechivillas) se renuncia a la tipología de vivienda unifamiliar por entender que consume mucho suelo, pero en todos se proponen densidades residenciales bajas o muy bajas. Factores todos ellos que, junto con las grandes distancias a los núcleos centrales de las ciudades, hacen que no sea viable la resolución de la movilidad por medio de transportes públicos, forzando el incremento de coches y de infraestructuras necesarias para su circulación. ¿Cómo se justifica que en Valdechivillas haya previstas 46.000 plazas de aparcamiento?

Pero hay otras cuestiones (sustanciales) que ponen en crisis el cuidado medioambiental de estos ecobarrios castellanoleoneses. Para empezar, la ubicación de los ámbitos a desarrollar: en las periferias alejadas de los núcleos de los que dependen (bien administrativamente, bien funcionalmente). La CMA, en el soto de Garray, a 10 km de Soria, junto al río Duero en su confluencia con el Tera, y próximo a las ruinas de la antigua ciudad romana de Numancia; o Valdechivillas, del otro lado de la ronda más exterior (a 5 km del centro de la ciudad) y agotando los suelos del borde noroeste del término municipal de Valladolid. Lo que conlleva no sólo la movilidad forzada aludida y el consiguiente incremento de toneladas de CO<sub>2</sub> vertidas a la atmósfera; sino también grandes costes de mantenimiento (cuando no de instalación) de infraestructuras y otros servicios urbanos. Costes a sufragar por todos los ciudadanos. A ellos hay que añadir la ocupación de suelos productivos (de los pocos que le quedan a la ciudad), como son los de éste último caso, o suelos de gran valor ecológico, como lo son los de la CMA (parte de los cuales pertenecen a la Red Natura 2000, área calificada como Lugar de Interés Comunitario, LIC<sup>2</sup>). Otras de las macrourbanizaciones aquí citadas también forman parte de la Red Natura 2000, o están catalogadas como ZEPA (Zonas de especial protección para las aves). Precisamente esta circunstancia ha llevado al Tribunal superior de justicia de Castilla y León a paralizar algunas de ellas, o al Tribunal constitucional a admitir a trámite el recurso de inconstitucionalidad de la CMA, de un plan que se ha tramitado con rango de ley (PRCMA) y por vía de urgencia.

El tamaño desmesurado de las nuevas urbanizaciones (entre 200 y 700 hectáreas en las urbanizaciones castellanoleonesas aquí citadas), el ingente número de viviendas ofertadas y de metros cuadrados destinados a usos excesivamente artificiosos, son otras de las características habituales de estos nuevos planes. Lo que supone un consumo de suelo (un bien valioso y no renovable) insostenible, pero sobre todo innecesario. Pues no hay una correspondencia ni con el crecimiento poblacional, ni con los cambios de los hogares españoles, ni siquiera con la demanda de segunda residencia. Por otro lado, constatado ya que el discurso liberalizador, según el cual a mayor disponibilidad de suelo urbanizado y viviendas ofertadas, menor precio de la vivienda, hace aguas, y que la competitividad entre municipios por ofertar más y más suelo carece de la más mínima lógica, hay que concluir que la única justificación de estas nuevas macrourbanizaciones es la de un crecimiento económico inmediato, pero de consecuencias futuras inciertas. Un crecimiento económico, por cierto, que está creando tensiones, desconfianza en las instituciones, recelo hacia los poderes públicos y desprestigio de la disciplina urbanística, habida cuenta de que las enormes plusvalías generadas por la actividad urbanística no están revirtiendo en la colectividad, sino en manos privadas. En Valladolid, por poner un caso (no excepcional, desde luego, en Castilla y León) está en tramitación el desarrollo de suelo para acoger 40.000 nuevas viviendas, a las que hay que sumar otras 20.000 vacías; pero es que en el alfoz se ofertan en total otras 50.000 viviendas. No parece razonable pensar que todas estas viviendas tengan salida en el mercado (los acontecimientos más recientes parecen indicar una desaceleración del sector inmobiliario), pero sí se corre el riesgo de que se lleven a cabo desarrollos parciales, lo cual generará derechos artificiales para los propietarios de esos suelos y degradación genérica de los territorios naturales.

Y no se trata, como se intenta justificar en la mayoría de los casos, de elegir entre naturaleza y desarrollo económico, pues no existe desarrollo y crecimiento económico a largo plazo en un medio ambiente envenenado. El Informe, redactado por el economista Nicholas Stern bajo los auspicios de Tony Blair, sobre el impacto que puede tener el calentamiento del planeta en la economía, presentado el pasado 30 de octubre de 2006, lo deja claro: de no hacer algo inmediatamente por reducir el cambio climático “en

<sup>2</sup> Concretamente el lugar denominado “Riberas del río Duero y afluentes”, Código UE-ES4170083. <http://rednatura.jcyl.es/natura2000/inicio.html>.

menos de 10 años comenzaremos a sufrir las consecuencias, con un coste que puede llegar al 20% del PIB mundial, una recesión planetaria mucho peor que la que empezó en 1929". No es de recibo, por otra parte, que se aluda al interés general cuando el resultado será la devaluación de zonas de valor que hoy por hoy constituyen el mayor interés general, además de un derecho. Pues, el derecho al medio ambiente es universal y forma parte de los llamados derechos humanos de tercera generación, por lo tanto, al protegerlo se está defendiendo el derecho de las personas. De todas las personas, incluidas las de las generaciones futuras.

Todas estas cuestiones hacen que quede en entredicho esa voluntad ejemplificadora de la que hacen gala muchos de estos planes en sus memorias y en sus campañas promocionales. Si del plan parcial del área homogénea de Valdechivillas se dice que constituirá un hito en el planeamiento de la ciudad, en la memoria del Plan regional de la Ciudad del medio ambiente se recoge que "la ordenación pretende ejemplificar una nueva manera de asentamiento habitacional en armonía con el medio ambiente y por lo tanto tiene un interés social en cuanto experiencia novedosa y de investigación sobre nuevas formas de habitar".

Es cierto que la conciencia medioambiental va calando lentamente en la sociedad española, pero se da la paradoja de que sus ciudades son cada vez menos ecológicas. Nunca ha habido en las ciudades tantas políticas de sostenibilidad y nunca ha sido la ciudad tan insostenible. No hay en la actualidad ciudad que no cuente con Agenda 21, con Plan de movilidad sostenible, con diversos proyectos urbanos que se denominan "sostenibles", con varios tramos de carril bici, con recogida selectiva de residuos, etc. y sin embargo, no hay ciudad en la que se haya constatado una reducción de los niveles de contaminación atmosférica. Algo falla.

Y es que la sostenibilidad debe tener como sólida base de partida la sensatez, por encima de la ecotecnología. Y no es sensato desarrollar suelo, por muy ecológicas que sean las propuestas de los nuevos barrios, cuando no hay correlación con el incremento de la población o con la demanda de segunda residencia. Como no es sensato desarrollar nuevos suelos cuando existen en las ciudades bolsas centrales de viviendas ocupando un suelo que dispone de todos los servicios; menos aún cuando los nuevos suelos a urbanizar tienen valores ecológicos, productivos o paisajísticos. No es sensato, tampoco, generar sin justificación nuevas necesidades de movilidad, que incrementarán los niveles de gases de efecto invernadero en la atmósfera; ni que los costes directos e indirectos de mantenimiento de las nuevas urbanizaciones reviertan en todos los ciudadanos, aunque no todos sean beneficiarios. No es sensato, mantener la suicida política de competición entre municipios por ver quién oferta más viviendas. Por el contrario, el modelo territorial de ordenación del suelo debería tener un marco de referencia supramunicipal con el fin de lograr una coherencia territorial y de funcionamiento de los servicios y de los equipamientos.

El urbanismo trabaja con plazos largos, dilatados en el tiempo. Pero su vida útil es aún mayor. Lo que se está construyendo en estos momentos será una herencia duradera. Estamos ahora constatando los efectos de los barrios de los años 60 y dentro de algunas décadas viviremos los efectos de la etapa de fuerte crecimiento inmobiliario que ahora vivimos. Del mismo modo, los cambios medioambientales no son inmediatos: sus consecuencias tardan años en aparecer. Por ello, hay que evitar hipotecar el futuro de las ciudades, comprometer con actuaciones presentes el derecho de los que habiten las ciudades venideras a llevar a cabo sus propias actuaciones.

Urge, en consecuencia, plantear algunos cambios sustanciales. Cambios de modelo de desarrollo urbano, quizá cambios culturales (como propone el Manifiesto por una nueva cultura del territorio), pero sobre todo cambios en las política de urbanismo y ordenación de los usos del suelo. Cambios que vayan más allá de la eficiencia energética, la reducción de las emisiones de los vehículos, la incorporación de tecnologías limpias en electricidad, calefacción y transporte, aún cuando estas actuaciones también sean necesarias. Hay que reducir la demanda de bienes y servicios intensivos en emisiones. Lo cual se traduce, en el ámbito del urbanismo, en la limitación de la expansión del suelo urbanizado. Antes de construir áreas nuevas debe mejorarse la ciudad y la no-ciudad existentes, recuperando áreas urbanas degradadas; equipando, dotando y equilibrando barrios y suburbios; poniendo en uso los parques de viviendas vacías. La clave está en implantar mecanismos atractivos para dirigir buena parte del entramado inmobiliario hacia la rehabilitación urbana. No hay que olvidar que, hoy por hoy; el mayor impulso económico está generado en España por la actividad constructora. Pero es que una política urbanística respetuosa con el medio ambiente no sólo incidirá en la mejora de éste, sino que será un buen activo económico y, sobre todo, tendrá repercusiones positivas en las personas (en la calidad de vida, en la cohesión social, la equidad y la solidaridad entre ellas).