

El problema habitacional en EUA

residenciales, tanto públicos como privados, la Comisión está colaborando estrechamente con las asociaciones mencionadas para la redacción de los primeros borradores mediante la creación de cuatro grupos de trabajos con expertos en cada uno de los temas.

El problema descrito en este artículo pretende informar de las acciones comunitarias que van a afectar a la vivienda de una manera apreciable de cara al mercado único en ciernes. Sólo así podrán los afectados responsabilizarse de implicarse en el proceso.

El mercado único puede ser una fuente de amenazas para aquellos que pretenden ignorar sus consecuencias pero, y ello es lo fundamental, será la plasmación de oportunidades de suma importancia para quienes se lancen a la conquista de esos nuevos horizontes. 1993 es mañana.

(Resumido de un documento de D. Juan Antonio Campos, técnico de la Dirección General 3- Construcción de la Comisión de las Comunidades Europeas.)

El modelo americano busca desde hace poco su introducción en España, como informábamos en el número citado y en el 155 (pags. 31 y 32), en el que se analizaban las dificultades de trasplante. Los recientes disturbios de Los Angeles y otras ciudades americanas nos han ofrecido la otra cara de la moneda.

RECIENTEMENTE hemos publicado una serie de artículos en nuestra revista que analizaban el fenómeno urbanizador

en los EUA donde las construcciones en madera para viviendas unifamiliares alcanzaban cotas inimportantísimas (en torno al 90%). Este tipo de construcciones ha impulsado notablemente el consumo de madera con el consiguiente tirón a los sectores forestal y de primera transformación, principalmente en los tableros contrachapados y OSB. De hecho la imagen que llega a Europa de la vivienda americana es precisamente la de la vivienda de madera. En el Boletín nº153 (pág 44 y ss) se analizaban los cambios en las tendencias urbanizadoras de los últimos años debido al encarecimiento de los terrenos y las diversas formas de agrupamiento para abaratar costes así como las gamas de calidades y precios a la búsqueda de la solución del problema habitacional. El modelo americano busca desde hace poco su introducción en España, como informábamos en el número citado y en el 155 (pags. 31 y 32), en el que se analizaban las dificultades de trasplante. Los recientes disturbios de Los Angeles y otras ciudades americanas nos han ofrecido la otra cara de la moneda.

La revista TIME en su número 18 de mayo de 1992 analiza precisamente uno de los aspectos que, a su juicio, ha influido en estos sucesos: la división de la sociedad americana en función de los tipos de urbanización y concepción de la vivienda.

En efecto, según TIME, el fenómeno de la urbanización residencial, la tendencia demográfica más irresistible en los últimos 40 años, ha provocado que las grandes ciudades se hayan reducido a inmensas conchas vacías ampliamente pobladas por pobres no-blancos. El proceso comenzó tras la II Guerra Mundial, cuando miles de veteranos se desplazaron con sus familias hacia urbanizaciones próximas. El desangre de las ciudades se aceleró durante los 60 y 70 dejando paso a las oficinas y locales de negocio. El fenómeno llegaba a su zénit en los 80 cuando los empleados iniciaron su éxodo de las ciudades transfiriendo millones de empleos al parque de

foto: E. Peraza

urbanizaciones periféricas. Ahora, cerca de la mitad de América -unos 250 millones de personas- viven en urbanizaciones, y sólo un cuarto en las ciudades. La política de ayudas a los sistemas de comunicación y autopistas constituyó también un elemento dinamizador. El resultado ha sido una América rápidamente dividida en dos mundos separados por clase, raza y tiempo de conducción. A cubierto de sus avenidas arboladas donde la fantasía de la clase media puede ser mantenida, muchas urbanizaciones de casas construidas exclusivamente en madera, conocen solamente la ciudad como un paisaje de rascacielos en la línea del horizonte. La mayoría de las personas no necesitan pisar la ciudad al tener el lugar de trabajo y los servicios complementarios cerca de su residencia.

Nueva York, Filadelfia, Boston, St. Louis, Detroit, Chicago, Cleveland, Los Angeles y otras grandes ciudades han sido severamente, quizás fatalmente socavadas por las pérdidas de habitantes, empleos y por lo tanto de contribu-

yentes. En 1960 los ingresos per cápita en las ciudades nacionales era el 5% superior al de las urbanizaciones. En 1987 la renta de esta últimas era el 59% superior al de las ciudades. Como los trabajadores y empleados se retraído hacia viviendas y parques industriales fuera de las ciudades, los pobres que han dejado atrás han quedado más desamparados que nunca. En los dos últimos años la Beneficencia en Los Angeles alcanzó su máximo nivel. Cerca de 1,4 millones de habitantes, un séptimo de la población del Condado requirió de ayudas de todo tipo: protección a familias con hijos a su cargo, subsidio general, cartillas de alimentación etc. Los barrios del Sur-Centro de Los Angeles con una población de 260.000 personas entre negros e hispanics es, con mucho, una de las zonas más pobres de la ciudad. Más de un cuarto de las familias del área están por debajo de la línea de la miseria.

Los disturbios de Los Angeles darán un gran protagonismo al tema de las ciudades en las próximas campañas presidenciales. Pero estas elecciones serán las primeras en las que los habitantes de las urbanizaciones serán mayoría en la nación. Los votantes castigarán, presumiblemente, al candidato que haga transferir sus impuestos de nuevo a las ciudades. Las ayudas para el desarrollo comunitario tienen un programa de viviendas para las grandes ciudades.

Ahora bien la mitad de los 3,5 billones de \$ irá fuera de éstas. La sacrosanta deducción de impuestos por los intereses de hipotecas cuesta al Tesoro Federal 50 billones de \$ al año. Al mismo tiempo las ayudas federales a las ciudades declinaron de 47,2 billones en 1980 a 21,7 diez años más tarde. El problema racial añade una complicación más al cuadro. Incluso los ciudadanos de color que alcanzan el status de clase media, huyen rápidamente hacia las urbanizaciones residenciales.

A pesar de que algunos políticos, conscientes de los graves problemas que aquejan a las ciudades, han intentado corregirlas mediante la desviación de impuestos procedentes de las urbanizaciones, su éxito ha sido escaso debido a la insolidaridad de estas últimas. Nadie está dispuesto a pagar por servicios que no utilizará. Así la presión fiscal en las ciudades aumenta con la consiguiente huida de los más afortunados y el empobrecimiento paulatino de los que se quedan.

Las soluciones que apuntan los políticos pasa por el establecimiento de la cuota sobre los impuestos luchando contra el pragmatismo del americano medio como ya han iniciado 10 estados de la Unión y poco más de 4 ciudades de rango medio. La otra vía conduce a la inserción de estos "homeless" en las urbanizaciones, en pequeñas dosis fácilmente asimilables. En cualquier caso se necesitará un talante más solidario que olvide por un momento la primacía de los valores económicos por otros de mayor importancia. En Europa los problemas son de otro orden ya que el crecimiento de este tipo de urbanización se ven limitados por los accesos al centro urbano. Por otra parte la protección del centro urbano se realiza por medio de las ordenanzas que limitan la implantación de oficinas y locales de negocio.

A cubierto de sus avenidas arboladas donde la fantasía de la clase media puede ser mantenida, muchas urbanizaciones de casas construidas exclusivamente en madera conocen solamente la ciudad como un paisaje de rascacielos en la línea del horizonte.

La mayoría de las personas no necesitan pisar la ciudad al tener el lugar de trabajo y los servicios complementarios

Ilustrc: N. Rockwell

