

Aurelio Atienza, Arquitecto - Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre

Aunque aún tendremos que reflexionar mucho sobre las enseñanzas que el COVID nos puede aportar al ámbito del urbanismo, en estos momentos, destacaría las siguientes:

1. Tenemos un parque de viviendas bastante deficiente desde el punto de vista de la habitabilidad: es necesaria una revisión de las normas de diseño y calidad de las viviendas (tamaño, diseño, terrazas, pasillos,...) que se incorporan en los planes generales y que claramente se han quedado obsoletas.

2. Existe una clara carencia de espacios libres y verdes en los barrios. A día de hoy la planificación urbanística es parca en la obligatoriedad de cesiones de áreas libres. Como consecuencia de ello, es necesaria una política de suelo activa por parte de las administraciones, para garantizar que los precios de las viviendas se mantengan en niveles que permitan compensar la mejora de la calidad y el aumento del tamaño de las construcciones. Con la reducción del precio del suelo, sobre el total del precio de la vivienda, se facilitarían la mejora de su habitabilidad. Así mismo, una mayor exigencia en las cesiones de áreas libres en los planes haría los barrios más amables y habitables, apostando por un modelo de desarrollo de proximidad más sostenible que el actual.