



**L**a reciente pandemia del coronavirus va a alterar el modo en que nos comportaremos y vivamos en el futuro, y no necesariamente de modo negativo. La experiencia de confinamiento que estamos atravesando, es momento idóneo para reflexionar sobre los valores sobre los que edificar nuestro futuro personal y profesional.

Los urbanistas coinciden en la importancia de las zonas verdes de las ciudades, su comunicación, accesibilidad... en el paisajismo, en la correcta dimensión de los espacios peatonales, en la jerarquización del tráfico peatonal, ciclista y por último el rodado... pero nada de esto es nuevo. En estas circunstancias es cuando se manifiestan muchos de los problemas de planeamiento y diseño de las ciudades y de los edificios.

Todos estos valores formaron parte de las reflexiones y definieron criterios de diseño cuando se creó Valdebebas hace más de 20 años, según explica su presidente César Cort Lantero. «Todo ello estaba en el ADN del proyecto desde su inicio. Si bien el proyecto es considerado un éxito y es ya un referente urbanístico a nivel mundial, la mayor satisfacción es recibir los comentarios positivos de los vecinos y el enorme cariño y aprecio que tienen al barrio, pues lo diseñamos pensando en ellos», reflexiona.

## URBANISMO POST-PANDEMIA

Valdebebas apuesta por repensar el modo de edificación para adaptarse a la nueva normalidad y pone de ejemplo su propio proyecto; más zonas verdes, accesibilidad y jerarquización del tráfico peatonal, entre otras

Valdebebas nació como «una nueva forma de hacer ciudad» con espíritu ejemplarizante e innovador, resume. Así, su presidente cree que se encuentran ante una magnífica oportunidad para que la ciudadanía, profesionales, administración y promotores evalúen el proyecto y «tomen nota para la mejora de futuros desarrollos de las ciudades».

La crisis sanitaria obliga también a una reflexión sobre los espacios vitales, como las viviendas o lugares de trabajo. Se refiere el presidente de Valdebebas a que la pandemia ha puesto también de manifiesto la «rapidez» con la que cambian la vida de las personas y la necesidad, como consecuencia, de adaptarse de forma inmediata a circunstancias y necesidades cambiantes. Ello requiere «de forma urgente e inexorable implementar una flexibilidad normativa en todos los campos y muy especialmente en el urbanístico», apunta.

En lo relativo a la edificación residencial, también los expertos convergen en la importancia de generación de espacios más amplios, accesibles, versátiles, bien iluminados, correctamente orientados y ven-

tilados, aislados acústica y térmicamente. Así como de la necesidad de que la propia vivienda incluya amplias superficies de terraza utilizables abiertas, que además nos protejan del soleamiento.

Paradójicamente en Madrid la construcción de terrazas está penalizada por la norma, mientras que los miradores (superficies inutilizables de pésimas condiciones térmicas y acústicas) se promocionan computando solo la mitad de su edificabilidad. Ante esto, es preciso «cambiar estos valores en las ordenanzas municipales, prohibiendo la proliferación de miradores y promoviendo la construcción de espacios saludables: terrazas, baños y estancias más accesibles y zonas comunes de los edificios más amplias». Valdebebas apuesta por «cambiar el método de computo de edificabilidades para posibilitar la construcción de estancias, baños o zonas comunes de mayor tamaño».

Por último, César Cort apuesta también por «repensar» los espacios de trabajo. Según su análisis, la experiencia vivida en las últimas semanas ha demostrado que «el teletrabajo

es posible en gran medida», lo que supone que «ya no es necesario, ni deseable «largas jornadas en la oficina», lo que convierte a estos espacios en zonas de reunión y trabajo puntual de menor superficie, con unos requerimientos técnicos y sanitarios mucho más exigentes. Por ello, abogan por posibilitar cambios de usos, ya que, de no hacerlo, «nuestras ciudades se llenarán de edificios terciarios obsoletos y vacíos». Todos estos cambios inciden en el mismo punto: la imperiosa necesidad de revisar en su globalidad toda la legislación y normativa urbanística vigente, ya que el modelo actual ha demostrado

**«Es un reto ilusionante, que redundará en una mejora de la calidad de vida. La normativa debe dejar de ser un campo de batalla entre partidos políticos, porque sufrimos todos»**

haber quedado definitivamente obsoleta.

### La realidad se ha impuesto

Los cambios tecnológicos y las nuevas condiciones sanitarias han mostrado muchos de los problemas existentes en las ciudades y edificaciones. La llamada «nueva normalidad», requiere una «nueva normativa» mucho más flexible, que posibilite las nuevas formas de vivir y trabajar de modo confortable y competitivo. Según Cort Lantero es «un reto ilusionante que, con inteligencia, redundará en una mejora de nuestra calidad de vida y simultáneamente aumentará la productividad y competitividad de nuestros trabajos». Así, deposita sobre la clase política la «responsabilidad de hacerlo y hacerlo ya, de común acuerdo y con una seguridad jurídica total, dejando al margen las diferencias políticas que entre ellos puedan tener». Según defiende la «normativa urbanística tiene que dejar de ser un campo de batalla y debate dogmático o ideológico entre partidos políticos». Sus consecuencias, dice, «las sufrimos los ciudadanos: retrasos, incremento de costes y precios y una enorme inseguridad para inversores, compradores y todos los ciudadanos».

Para el presidente de Valdebebas nos encontramos ante la «gran oportunidad de hacer que nuestro futuro y el de las generaciones venideras sea muchísimo mejor».



Una imagen del residencial Alto de Valdebebas