

CONSTRUCCIÓN

SUPLEMENTO ESPECIAL

Recuperación piedra a piedra

**El sector es clave para reanimar
el mercado laboral por su alta
demanda de empleo**



Las actuaciones en materia de vivienda pública pretende dar respuesta a una situación de emergencia habitacional. ARACADIO SUÁREZ

Canarias impulsa la vivienda pública en respuesta a un problema social y de reactivación económica

La Consejería de Sebastián Franquis ha puesto en marcha iniciativas no solo para la construcción de casas nuevas, sino para la rehabilitación

CANARIAS7

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. Después de una década sin que se construyera vivienda pública en Canarias, el Gobierno autónomo ha tomado impulso para salir de esta parálisis no sólo como respuesta a una demanda urgente de una parte importante de la ciudadanía más vulnerable, sino como fórmula para generar empleo y reactivar el sector de la construcción.

El elemento más importante que cuenta para ello es el Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025, que supondrá una inversión de 664 millones durante seis años y la construcción de 5.971 vivien-

das nuevas. Estas actuaciones llevarán aparejada la creación de 24.000 nuevos empleos en el sector de la construcción y la rehabilitación, según las estimaciones de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda, que dirige Sebastián Franquis. Según los datos de este departamento, en torno a 17.500 personas están registradas como demandantes de una vivienda protegida en el archipiélago.

Del objetivo de edificar casi 6.000 viviendas, el Gobierno canario construirá 3.634, lo que supondrá una inversión pública muy importante en los próximos años. Además, el plan será financiado con recursos propios de la comunidad autónoma, por lo que no se tendrá que recurrir al endeudamiento para su financiación, y también contará con recursos del plan estatal que termina este año pero que, con toda probabilidad, será ampliado.

Con los 664 millones del Plan, a repartir en cinco anualidades, no solo se va a construir vivienda nueva protegida. En total, se prevén 88.195 actuaciones entre las que se incluye incentivar la salida al mercado de 600 viviendas vacías para su alquiler, más de 10.000 actuaciones de rehabilitación y renovación urbana y rural, beneficiar a cerca de 72.000 canarios con ayudas al alquiler o la construcción de más de 600 viviendas nuevas para combatir la despoblación.

Para ello, la Consejería ya disponía a finales de 2020, o había iniciado el trámite para la cesión, de parcelas en las que se podrán

levantar 4.237 viviendas del total contemplado en el plan. Se trata de casas de protección oficial tanto de régimen de alquiler público -las que gestiona el Instituto Canario de la Vivienda (Icaví)-, como régimen de alquiler privado, a cargo de Visocan. Además de estas construcciones ya asignadas a distintos suelos, existe una bolsa de 150 viviendas que se irán distribuyendo a medida que nuevas corporaciones locales se sumen al Plan de Vivienda y pongan terreno municipal a disposición del Gobierno.

De todo este suelo disponible, en torno al 71% es propiedad mu-

nicipal (solo una parcela ha sido cedida por el Cabildo de Lanzarote), mientras que el resto ya era propiedad del Icaví.

En cuanto a las iniciativas para impulsar el alquiler, la empresa pública Visocan junto a los constructores y promotores de Canarias ha puesto en marcha un plan que permitirá, entre 2021 y 2023, poner unas 4.000 viviendas en el mercado con unos precios regulados para dar respuesta a las familias que tienen ingresos superiores a los que fijados para acceder a una vivienda social pero insuficientes para acceder al mercado libre. Este proyecto cuenta

con una inversión de 461 millones, de los que 107 corren a cargo del sector privado.

Además, la Consejería ha puesto en marcha un proyecto que garantiza el pago del alquiler durante cinco años a los propietarios que pongan sus casas vacías en el mercado para aumentar la oferta de alquiler. Con esta medida, para la que se destinan dos millones anuales durante cinco años, se podrán poner en alquiler algo más de 600 viviendas con precios «asequibles». Si el inmueble necesita reformas, se ofrece un anticipo a los propietarios para realizarlas a 0% de interés.

Cada 40.000 euros de inversión genera un empleo directo

CANARIAS7

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. La Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda asegura que por cada euro invertido en obra pública se genera un efecto multiplicador en la cadena productiva de la economía canaria que se traduce en la creación de nuevos puestos de trabajo.

Según los datos del departamento de Sebastián Franquis, por cada 60.000 euros invertidos en infraestructuras viarias, o por cada 45.000 euros en el caso de las obras de carácter portuario, se mantiene o crea un

puesto de trabajo directo. En el caso de la vivienda, la ratio de empleo en obras de rehabilitación es de un empleo por cada 35.000 euros invertidos y en construcción de vivienda nueva, en un puesto cada 40.000 euros.

De esta manera, la Consejería hace hincapié en

directos sólo en el sector de la construcción.

Así, con los 200 millones que se destinan a infraestructuras viarias se podrían crear algo más de 3.300 puestos de trabajo en la construcción. En las infraestructuras portuarias, a las que se dedican 19,6 millones, se estaría en disposición de emplear a otros 435 trabajadores. La construcción de viviendas protegidas cuenta este año 37 millones, lo que se traduciría en más de 900 empleos directos,

la construcción de viviendas protegidas cuenta este año 37 millones, lo que se traduciría en más de 900 empleos directos, unas cifras que mejoran con las partidas a la rehabilitación, 40,4 millones que pueden generar 1.150 puestos más. La partida europea de 60 millones para la rehabilitación de viviendas puede traducirse en otros 1.700 nuevos empleos directos.



Sebastián Franquis

EMPLEO

24.000

empleos directos o indirectos es la previsión de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda que se pueden crear con las actuaciones contempladas en el Plan de Vivienda para 2020-2025.

RENOVACIÓN. Soluciones profesionales para nuestros clientes

Grupo Germán Galindo, más de 40 años ofreciendo soluciones profesionales

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Canarias7. Cuando una empresa cumple cuatro décadas de trabajo y tiene la capacidad de pasar de padres a hijos para continuar con su labor profesional en la aplicación de pintura, rehabilitación de edificios y revestimiento de piscinas, es porque detrás existe un trabajo minucioso ofreciendo soluciones profesionales. Estas soluciones se centran, fundamentalmente, en establecimientos turísticos de Gran Canaria, en donde grandes cadenas hoteleras se han convertido en sus clientes de confianza.

Sin embargo, el Grupo Germán Galindo no se ha focalizado exclusivamente en grandes cadenas, sino que parte de su trabajo discurre en pequeños complejos de apartamentos, decoración, bungalows o propiedad privada; además de piscinas de todo tipo y tamaño que necesitan renovarse: para ellos es tan

importante la piscina de un gran hotel como una pequeña piscina privada. Por si fuera poco, aunque su ámbito de trabajo sea Gran Canaria, cada vez son más frecuentes los viajes entre islas para acometer rehabilitaciones profesionales. Por tanto, en los últimos años podemos hablar del Grupo Germán Galindo como una empresa que busca soluciones profesionales a nivel regional.

Aunque nadie conoce el secreto del éxito, al Grupo Germán Galindo le avalan los años de experiencia. Entre otras cosas, cuatro décadas de trabajo demuestran la capacidad de adaptarse a los tiempos, a estar en constante evolución para dar al cliente un servicio personalizado de primera calidad, buscando día a día nuevas técnicas para realizar el trabajo con la mayor garantía y generando las menores molestias posibles, y siempre invitien-

do en nuevas herramientas y nuevas tecnologías. Para eso, además, cuenta con un equipo de profesionales y especialistas en el sector que están al día en las últimas innovaciones tecnológicas y que saben buscar las soluciones más adecuadas con seriedad, entrega y eficacia.

En tiempos de pandemia, el Grupo Germán Galindo, como todas las empresas de construcción, ha tenido que adaptarse a estrictas nuevas normas de seguridad. En estos tiempos duros para todos, los hoteles cerraron y han aprovechado

**«Actuar con rapidez
cuando el cliente lo
necesita es una de las
claves de la empresa»**



Germán Galindo, Director Gerente. C7

la coyuntura para rehabilitar sus instalaciones y renovar sus piscinas. Ahí, como siempre, es donde la empresa ha proporcionado su profesionalidad y su capacidad de adaptación a los tiempos, respetando la nueva normalidad y proporcionando la seguridad adecuada a su equipo de profesionales.

Como bien dice Germán Galindo, su filosofía es "actuar con rapidez cuando un cliente te reclama. Hay cosas que no pueden esperar. Muchas veces se tiene un problema que necesita una rápida solución y además del trabajo bien hecho, buscamos la completa satisfacción de nuestros clientes".

Sempro
Instalaciones

INSTALACIONES HIDROSANITARIAS,
CONTRAINCENDIOS, CLIMATIZACIÓN,
CALEFACCIÓN, AUTOMATIZACIÓN Y
MANTENIMIENTO COMUNIDADES



info@semproinstalaciones.com

www.semproinstalaciones.com

C/ Juan Domínguez Pérez Nº 19 Planta 1 Ofi: 7 928 470132 L.P. G.C.



A.V.T.



Imagen de archivo de uno de los edificios del plan de reposición del barrio de Tamaraceite. JUAN CARLOS ALONSO

La capital grancanaria, la que «más gasta por habitante en políticas de vivienda»

El concejal de Urbanismo recalca la importancia de la rehabilitación porque además de ser «más barata te evita consumir más suelo»

CANARIAS7

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. La capital grancanaria «es la ciudad que más gasta por habitante en políticas de vivienda», asegura el concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, Javier Doreste, atendiendo a datos aportados por el Gobierno estatal.

Así, apunta que, en el municipio capitalino en lo que a rehabilitación del parque público de

viviendas se refiere, se ha actuado «en 1.600 viviendas en Escaleritas, 700 en la Vega de San José, donde aún continuamos, más unas 500 en Tres Palmas, y 300 de El Lasso», actuación esta última que recuerda se hizo en colaboración con el Cabildo.

En lo que a la reposición de viviendas se refiere, Doreste destaca que de las 350 incluidas el Área de Renovación y Regeneración Urbana de Tamaraceite «solamente había 28 hechas» cuando el tripartito llegó al gobierno local en la pasada legislatura y que en la actualidad «nos quedan 70 por empezar», por lo que no duda en señalar que la actuación de sustitución de las antiguas viviendas del Patronato «va como un tiro».

Además, destaca que la siguiente actuación en lo que reposición se refiere se centra en Las Rehoyas. Un proyecto que asegura «asume el Gobierno autónomo» y que arrancará con «el primer edificio, el de 148 viviendas», después de que este mes el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 4 de Las Palmas de Gran Canaria diera la razón al Ayuntamiento al desestimar el recurso interpuesto por

Los proyectos de rehabilitación y reposición del Consistorio capitalino incluyen a más de 5.000 viviendas

la asociación de vecinos Rehoyas Avanza contra la resolución del director general de Urbanismo por la que se aprobó la construcción de ese inmueble.

Doreste añade que la ciudad sigue apostando por la rehabilitación y la prueba es la restauración de las fachadas, las cubiertas y la reposición de instalaciones de fontanería y saneamiento prevista para las 76 viviendas del Grupo de Nuestra Señora del Carmen, de La Isleta, que «ya está en la mesa de contratación». Y apunta que el siguiente paso será llevar a Pleno «el convenio con el Cabildo para Lomo Apolinario».

Así las cosas, el edil reconoce que las actuaciones desarrolladas por el Consistorio bien en el

ámbito de la reposición o la rehabilitación implican «posiblemente a más de 5.000 viviendas».

Ahorro de suelo

Doreste avanza también las intervenciones que se ejecutarán en nueve barrios de la capital gracias a los fondos europeos 'Next Generation', que implican «no solo rehabilitación de los edificios sino reurbanización», algo que beneficiará a zonas como la Vega de San José. Pero aclara que, como han hecho en otros proyectos, no aguardarán «por el dinero de Europa» para comenzar.

El edil de Urbanismo recalca la importancia de acometer acciones de rehabilitación «porque, a parte de que es más barata, te evita consumir más suelo». Un aspecto que le ha reconocido al Ayuntamiento capitalino el consejero de Vivienda del Gobierno de Canarias.

Doreste confiesa que le gusta «ir más rápido y hacer más cosas», pero incide en que «somos la ciudad de España que más invierte por habitante».

DISTRIBUIDORES OFICIALES

SUMINISTROS
A LA INDUSTRIA
DEL MÁRMOL,
PAVIMENTOS,
REVESTIMIENTOS
Y DECORACIÓN

AKEMI **Pavistamp** **Euro Campi** **AST** **S. RODRÍGUEZ** **SEPRO** **HETTON**



Canaria de Mármoles y Triturados, S.L.

DESDE 1971

Telf: 922 613 953 - 928 713 755
www.canariademarmoles.com info@canariademarmoles.com



LA TECNOLOGIA DE PANASONIC PARA MEJORAR LA CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

Respiramos 18 kg de aire por persona al día. Ingerimos 1,3 kg de alimentos por persona al día y 1,2 kg de agua por persona al día. En un mundo consciente de la importancia de la salud, nos preocupamos de hacer ejercicio, nos cuestionamos lo que comemos y tocamos, y también nos importa lo que respiramos.

nanoe™ X, la tecnología con los beneficios de los radicales de hidroxilo.

Abundantes en la naturaleza, los radicales de hidroxilo (también conocidos como radicales OH) tienen la capacidad de neutralizar contaminantes, virus y bacterias para limpiar y desodorizar. La tecnología nanoe™ X puede brindar estos increíbles beneficios a los espacios interiores para que las superficies, los muebles y el ambiente interior puedan ser lugares más limpios y agradables, ya sea en casa, en el trabajo o visitando hoteles, tiendas, restaurantes, etc.



7 efectos de nanoe™ X, la tecnología exclusiva de Panasonic

Desodoraiza



Olores

Capacidad para inhibir 5 tipos de contaminantes



Bacterias y virus



Moho



Alérgenos



Polen



Sustancias peligrosas

Hidrata



Piel y cabello

* Consultar <https://aircon.panasonic.es> para obtener más detalles y datos de validación.

nanoe™ X, la tecnología validada por laboratorios de prestigio internacional

La eficacia de la tecnología nanoe™ X ha sido probada por laboratorios independientes en Francia, Alemania, Dinamarca, Malasia y Japón.

El rendimiento de nanoe™ X puede variar dependiendo del tamaño de la habitación, la atmósfera y el uso y puede tardar varias horas en alcanzar el máximo efecto. nanoe™ X no es un dispositivo médico. Deben ser respetadas la normativa sobre diseño de edificios y las recomendaciones sanitarias locales.

Resultados de las pruebas realizadas en condiciones controladas de laboratorio. El rendimiento de nanoe™ X puede diferir en el entorno de la vida real.

PARTÍCULAS EN SUSPENSIÓN	Contenido probado		Resultado	Capacidad	Tiempo	Organización del ensayo	N.º de informe
	Virus	Bacteriófagos DX174					
	Bacterias	Estafilococo dorado	99,9 % de inhibición	Aprox. 25 m³	6 h	Centro de Investigación Kitasato de Ciencias Ambientales	24_0300_1
ADHERENTES	Virus	SARS-CoV-2	91,4 % inhibited	6,7 m³	8 h	Texcell (Francia)	1140-01 C3
		SARS-CoV-2	99,9 % de inhibición	45 L	2 h	Texcell (Francia)	1140-01 A1
		Coronavirus felino	99,3 % de inhibición	45 L	2 h	Facultad de Agricultura de la Universidad de Yamaguchi	—
		Virus de la leucemia murina xenotrópica	99,999 % de inhibición	45 L	6 h	Servicios Biofarmacéuticos Charles River GmbH	—
		Influenza (subtipo H1N1)	99,9 % de inhibición	1 m³	2 h	Centro de Investigación Kitasato de Ciencias Ambientales	21_0084_1
	Bacterias	Estafilococo dorado	99,9 % de inhibición	20 m³	8 h	Instituto Tecnológico Danés	868988
Polen	Polen	Polen de ambrosía	99,4 % de inhibición	20 m³	8 h	Instituto Tecnológico Danés	868988
		Cedro	97 % de inhibición	Aprox. 23 m³	8 h	Centro de Análisis de Productos Panasonic	4AA33-151001-F01
	Olores	Olor de humo de cigarrillos	Reducción de la intensidad del olor en 2,4 niveles	Aprox. 23 m³	0,2 h	Centro de Análisis de Productos Panasonic	4AA33-160615-N04

CERTIFICADO EFECTO INHIBIDOR CORONAVIRUS

Panasonic

heating & cooling solutions

ENAIRGY
SISTEMA ECO-INDUSTRIAL

DISTRIBUIDOR OFICIAL AUTORIZADO
928 480 804 - www.enairgy.es

El sector, «en coma inducido» por la inacción de las administraciones

Salud Gil critica que el Gobierno no ha acometido nada de lo anunciado para empujar a la construcción, llamada a ser el motor económico en la covid

SILVIA FERNÁNDEZ

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. El sector de la construcción estaba llamado a ser el nuevo motor de la economía canaria tras el parón del turismo por la covid. Construcción de pisos de alquiler público (que es una demanda social), rehabilitación y mejora del parque de viviendas canario, obra pública e infraestructuras... eran las principales patas en las que se iba a asentar el crecimiento isleño y la generación de empleo en Canarias hasta la recuperación del sector turístico.

Si embargo, casi año y medio después de que la covid irrumpiera en nuestras vidas, los empresarios de la construcción siguen esperando a que la administración pública se mueva y permita al sector poner en marcha estos planes. Así lo indica la presidenta de la Asociación de Empresarios de la Construcción y Promotores (AECP), María de la Salud Gil, que critica la demora de la administración pública para ponerse manos a la obra y agilizar los trámites para que el sector empiece a moverse.

Como explica, de las líneas maestras que recoge el Plan de Reactivación Social y Económica de Canarias sobre el sector de la construcción y, en el que se «dice literalmente» que la inversión en edificación y obra civil se convertirán en «un elemento de estímulo prioritario para la dinamización económica», no se ha cumplido con ninguna.

Como ejemplo apunta a los bajos niveles de obra pública: la licitación no llega a dos millones de euros en el mes de marzo, una cifra que califica de «auténtico escándalo». En cuanto a la edificación, prácticamente lo único que hay se debe a la iniciativa privada de promotores de residencial, ya que del Plan de Viviendas de Canarias «no se ha desarrollado actividad alguna a estas alturas» más allá del plan complementario con Visocan, que está empezando a caminar ahora. «En materia de vivienda protegida está todo por hacer. Hay miles de solicitantes. Es uno de los principales problemas sociales y hay dinero y marco legal pero estamos mano sobre mano, desesperados, cuando tenemos capacidad de atender a esa demanda», señala.

La simplificación administrativa, que es uno de los grandes problemas del sector y que se iba a atajar, sigue sin resolverse. «La tramitación del proyecto de Ley de Simplificación ya tiene telara-

COMPROMISOS

► **Obra pública.** Apenas se han licitado dos millones de euros en marzo pese a ser una de las patas de crecimiento del sector

► **Vivienda.** El Plan de Vivienda de Canarias sigue sin arrancar más allá del plan complementario con Visocan.

► **Simplificación.** El sector sigue topando con trabas y demoras mientras el proyecto de Ley de Simplificación no se aprueba.

► **Demandas.** La presidenta de la AECP pide al Gobierno «liderazgo, valentía y sentido común» para relanzar el sector.



La presidenta de la AECP se queja de la falta de arrojo del Gobierno para apoyar al sector. ARCADIO SUÁREZ

ñas y nacerá con tantos prejuicios que lo que querían cambiar se convertirá en una nueva pesadilla de burocracia que no solucionará nada», lamenta Salud Gil.

Antes este escenario, la presidenta de la AECP asegura que el sector de la construcción está actualmente «en coma inducido» pero no por apatía de los constructores sino por la inacción de las administraciones y en concreto, del Gobierno de Canarias.

«Nosotros estamos preparados, capacitados, estamos resistiendo y manteniendo empleo pero si el Gobierno de Canarias no empie-

za a mover ficha y desatascar los temas pendientes el sector no podrá avanzar y generar actividad y empleo», indica.

Uno de los problemas con los que se encuentra el sector a la hora de desarrollar su actividad es la demora en las licencias de obras. Los empresarios tienen que esperar hasta un año y medio para iniciar una obra de edificación o seis meses para llevar a cabo una ocupación de vía. «Estas no es fórmula para reactivar la economía. El sistema nos devora y hace tambalear la economía sin que haya una reacción contundente», señala Sa-

lud Gil, quien demanda de las administraciones «liderazgo, valentía y sentido común».

Salud Gil aboga por crear un centro productor de proyectos y licitador en el seno del Gobierno, integrado por un equipo multidisciplinar para agilizar el gasto y hacerlo más eficiente. También llama a una mayor colaboración público y privada. La presidenta de la AECP muestra sus dudas sobre la gestión de los fondos europeos. «Si no hemos gastado lo que llevamos en la cartera, ¿cómo vamos a abordar una inversión de tal magnitud?», se pregunta.

Una arquitectura que previene y cura para tiempos de pandemia

ANÁLISIS

MARÍA EUGENIA MACIÁ Y JORGE JAVIER CAMACHO

Profesores en las áreas de proyectos y construcciones arquitectónicas, Universidad CEU San Pablo

Si algo hemos aprendido durante estos largos meses de pandemia es que esos lugares que teníamos a veces medio olvidados por culpa del ajetreo, el trabajo y el frenesí de la vida diaria se han convertido en nuestro espacio seguro.

La necesidad de refugiarnos del contagio de este temido virus nos devuelve a situaciones nunca vividas antes. Las ciudades se convirtieron en un lugar de paso, sin hueco para las estancias, la convivencia, las reuniones, el bullicio... El silencio se adueñó de ellas y solo nos quedó intentar seguir habitando nuestras pequeñas burbujas, intentando separarnos de una posible infección.

Las viviendas que nos cobijan, los espacios donde descansamos, leemos, escuchamos música, jugamos... en definitiva, donde vivimos, nos han permitido volver al útero materno en el que encontrar la calma, el sosiego y la realización personal.

La vivienda se ha convertido en un bien esencial en este momento en el que el aislamiento y la distancia interpersonal son algunas de las mejores armas para la disminución de los contagios.

Durante estos últimos años la arquitectura ha sido percibida por gran parte de la ciudadanía como una disciplina grandilocuente, hecha por y para arquitectos, con el principal propósito de entretenér, divertir y asombrar plásticamente a la audiencia.

Auditorios, museos y centros comerciales son lugares de reunión donde el contacto y el movimiento interpersonal se antojan excesivos en estos momentos. Salas de conciertos para escuchar música, espacios para bailar y cantar como grandes auditorios y salas de espectáculos. Centros comerciales donde realizar compras en tiendas, comer en restaurantes, ir al cine, quedar con los amigos, museos y salas de arte que permiten el visionado de películas, paseo por las exposiciones. Oficinas donde realizar trabajos de forma colaborativa, salas de reuniones. Muchas son las actividades que se realizan en arquitecturas cerradas y que, debido a la pandemia, tendrán la oportunidad de repensarse.

Pero de la noche a la mañana hemos cambiado nuestro lugar de



Palmeras junto al edificio Woermann, en la capital grancanaria. **ARCADIO SUÁREZ**

trabajo sin ningún tipo de reflexión respecto a la salud, el sedentarismo o el aislamiento social. Los aspectos relativos al cuidado de la salud física y mental en tiempos de pandemia han de ser tenidos en cuenta, no solo a nivel médico, sino también por el resto de disciplinas.

Si bien es cierto que la medicina está en el centro de todas las miradas con el fin de que, con premura, se consiga una cura para esta enfermedad, no es menos cierto que hay saberes como la arquitectura que sirven de soporte para el cuidado de las personas. La arquitectura como actividad preventiva y curativa.

Durante el primer confinamiento, las viviendas que habitamos pasaron a ser un bien de primera necesidad. Se elevaron los precios de los inmuebles que contaban con balcones, terrazas, luz natural, ventilación cruzada, jardín, etc., poniendo de manifiesto que nuestros hogares se habían convertido en una sucesión de elementos rígidos sin posibilidad de adaptación a la nueva situación.

Cocinas habilitadas para dar o recibir clases, salones convertidos en cuartos de juego o gimnasios, habitaciones donde el descanso y el modo oficina transcurren sin solución de continuidad. Cualquier rincón era válido para cualquier actividad.

Hay que señalar que cada espacio proyectado en una vivienda ha sido diseñado para cumplir una función. El lugar, el contacto con la ciudad, la orientación, el solea-

miento, las vistas, los recorridos, el programa, los materiales, la sostenibilidad y la eficiencia energética son algunos de los ingredientes básicos para cocinar una buena arquitectura.

La arquitectura es una disciplina que permite concebir espacios para el confort y el disfrute del ser humano, facilitando su desarrollo personal y favoreciendo tanto las relaciones interpersonales como la privacidad de los individuos.

En la década de los 50, la vivienda en Madrid sufrió una gran revolución que permitió incluir un orden interior en el diseño de los hogares que hasta entonces contaban con un único espacio diáfano para toda la unidad familiar. En España se vivía una tardía revolución industrial y se buscaban soluciones urgentes, funcionales e higiénicas para las viviendas debido, principalmente, al hacinamiento, la miseria y la inmigración.

Aspectos relativos a la salubridad, el confort, la privacidad y el aprovechamiento de los espacios fueron dando lugar, con el paso del tiempo, a memorables intervenciones arquitectónicas como el Poblado Dirigido de Entrevías de Sáenz de Oíza, Sierra y Alvear; el de Cañó Roto, obra de Vázquez de Castro e Íñiguez de Onzoño; el Poblado Dirigido de Orcasitas, propuesta realizada por Leoz y Ruiz Hervás; o el de Manoteras, obra de Ambrós, García Benito, García Rodríguez y Quereizeta.

Aunque la finalidad última era la de dotar de una vivienda a quienes no la tenían, cuestiones rela-

ciones con la modulación de los elementos a partir de una unidad repetida, la flexibilidad en la posición de los vacíos, la separación de circulaciones, la autoconstrucción, la inclusión de patios que se empleaban como corral, huerto o simplemente como jardín, se anotaron parámetros indisolubles de la arquitectura al servicio del individuo.

Los puntos de partida no eran similares a los actuales: en algunos casos se trataba de absorber el chabolismo existente en la zona, en otros la falta de medios económicos y la austeridad del momento eran prioridades. Pero la arquitectura ha ido dando respuesta desde siempre a los cambios que se han ido sucediendo en nuestra sociedad.

La pandemia que sufrimos en estos momentos nos debe hacer reflexionar de nuevo sobre las tipologías de viviendas sociales y la Administración ha de dar los pasos necesarios para que la normativa no sea un impedimento.

Pese a que las leyes en los años 50 y 60 incitaban a la industrialización, prefabricación y mecanización de los procesos constructivos, en la construcción de los poblados se empleó la menor cantidad posible de maquinaria con el fin mitigar el paro que existía en esos momentos.

La autoconstrucción, asistida por una dirección técnica cualificada, se planteó como una buena manera de cumplir, al mismo tiempo, un fin social. Además de los aspectos relativos a la higiene, la comodidad, el espacio, la salubridad, el confort térmico, la luz y la ventilación natural, las viviendas eran construidas con métodos de racionalización técnica y organizativa, abaratando costes y garantizando su acceso a la población.

No solo es importante el reducido coste final de la vivienda social, sino también el número de posibilidades que puede ofrecer tanto a diferentes tipos de familias como a distintos usos a lo largo del tiempo. A través de diversos prototipos experimentales, Le Corbusier y Mies van der Rohe fueron los primeros arquitectos en entender que el espacio construido debería poder ser usado y configurado de maneras diversas y tiempos determinados.

En la actualidad, la Plataforma

para la Industrialización de Viviendas (PIV) vuelve a intentar de manera decidida lo que ya se consiguió en los años 50-60 en Madrid. Se trata de dinamizar, fortalecer, expandir y promover la industrialización de las viviendas con el fin de garantizar el cumplimiento de todos los requisitos arquitectónicos que debe tener un hogar: menor consumo de recursos, abaratamiento de costes, menores emisiones operativas, mayor confortabilidad, durabilidad y seguridad. Todo ello, unido a la flexibilidad que permiten la modulación y seriación de elementos, facilitarán que nuestras futuras viviendas se adapten a nuevas formas de vida y no al revés.

El trabajo del arquitecto siempre ha pretendido ofrecer una respuesta a las necesidades de la sociedad en cada momento de la historia.

La covid-19 ha cambiado el orden de prioridades en nuestro mundo. Mientras la vivienda se ha empleado en muchos casos solamente como lugar de descanso (en grandes ciudades como Madrid es muy habitual hacer vida fuera de casa de 7 de la mañana a 9 de la noche), durante esta pandemia que vivimos se ha convertido en nuestro hábitat más seguro, confortable y multivalente.

Habitar una vivienda que responda a nuestras necesidades en función de las circunstancias que nos toca vivir nos permite desarrollarnos de manera plena. Una vivienda debe cambiarnos la vida: cuidarnos, calmarnos, divertirnos, abrazarnos, mimarnos.

Parece necesario hacer uso de la flexibilidad y la polivalencia como métodos para satisfacer las necesidades actuales. La pandemia pasará (aunque ha sido un aviso que no deberíamos menospreciar y reaccionar antes de que lleguen otras que, según confirman los expertos de la OMS, llegarán) pero los nuevos modos de vida han venido para quedarse y harán surgir nuevas unidades de habitación con exigencias muy diversas.

La necesidad de una vivienda que se adapte a diferentes usos a lo largo del tiempo y que pueda acoger distintos modos de vida nos permitirá abordar situaciones como la vivienda en 2020 de manera más flexible, más social y humana.

Reflexiones para una buena política de alquiler de vivienda

La diferencia entre ciudades y países sugiere que la intervención no puede ser uniforme. Las ciudades no tienen idéntica actividad económica y oferta de alquiler

ANÁLISIS

ANTONIA DÍAZ

Profesora e investigadora en el Departamento de Economía, Universidad Carlos III

Tras la Gran Recesión de 2008 muchas ciudades europeas han estado sufriendo un alza generalizada en los precios del alquiler, muy por encima del crecimiento de la renta de sus habitantes.

Valga como ejemplo la ciudad de Madrid. Cruzando datos del Instituto Nacional de Estadística (INE) y de la web inmobiliaria Idealista, podemos ver que en 2013 un trabajador de entre 25 y 34 años debía dedicar el 30% de su salario para pagar el alquiler. En 2018 este porcentaje aumentó al 38,45%. Estas alzas en el precio de alquiler han sido, en general, mayores que los aumentos en los precios de venta de inmuebles.

Ante esta situación ha vuelto al debate político una posible intervención en el mercado de alquiler. En este artículo quiero repasar algunos de los puntos, a mi entender, esenciales para entender la problemática y las líneas que deberían guiar una buena política de vivienda.

En varios foros he insistido sobre el hecho de que el mercado de vivienda no opera en



Un operario trabaja en un edificio en construcción en Gran Canaria. ARCADIO SUÁREZ

condiciones de competencia perfecta. Incluso si el mercado estuviera perfectamente atomizado, existen imperfecciones importantes.

La primera es relativa a la información disponible, o no, acerca de la calidad de arrendatario, de arrendador y del inmueble. La segunda se deriva

del hecho de que cambiarse de casa es costoso. El tercer problema tiene que ver con los contratos: los de alquiler, por su propia naturaleza, no pue-

den asegurar a los arrendatarios contra las subidas generales de los precios de alquiler. Para aquellos interesados en las publicaciones científicas en

Todo para su obra Maquinarias de Alquiler

- Compresores
- Cortadoras de juntas
- Carretillas elevadoras
- Plataformas de tijeras
- Camiones cesta
- de corriente
- Mini-excavadoras
- Industriales y 4x4 todoterreno
- Brazos articulados o telescopicos
- Dumpers de obras
- Motosodadoras, etc...



SOLUCIONAMOS SU NECESIDAD EN ALQUILER DE TODO TIPO DE MAQUINARIAS PARA CONSTRUCCIÓN, OBRAS PÚBLICAS E INDUSTRIA

SINFOCAN
MAQUINARIAS DE ALQUILER

sinfoan@gmail.com www.sinfoanmaquinarias.es Fax: 928 722 000

928 121 000

682 406 406

que se basan estas afirmaciones les remito a Díaz y Luengo-Prado (2008, 2010) y Díaz y Jerez (2013).

Como destacan esos trabajos y otros recientes, los arrendatarios sufren dos tipos de riesgos económicos básicos: el laboral (perder el empleo) y el habitacional (que aumente el precio de alquiler).

Ambos riesgos nos preocupan por dos razones. La primera es que hay mercados incompletos: no podemos cubrirnos completamente contra esos riesgos. La segunda es que sabemos que es eficiente que las instituciones públicas actúen para paliar ciertos riesgos. Tenemos una prestación por desempleo no solo porque nos preocupa la desigualdad laboral. También porque creemos que es mejor para la sociedad dar a los parados tiempo para que encuentren un buen trabajo, donde desarrollar al máximo su productividad.

Según algunos expertos, la intervención en el mercado de alquiler conduce a mejorar la asignación de mercado cuando tenemos en cuenta que las decisiones acerca de dónde vivir y dónde trabajar suelen ir unidas. Por tanto, como ya he dicho anteriormente, la política de alquiler de vivienda debe enfocarse como una herra-

mienta de dinamización laboral y social de las ciudades.

Un rasgo básico de la vivienda, del que a veces parece que nos olvidamos, es que no es móvil. Además, el entorno influye sobre su valor de mercado y los servicios que genera: si el Ayuntamiento mejora las dotaciones del barrio entonces el valor de mi casa aumentará.

Por eso, para terminar de entender el mercado de vivienda, tenemos que hablar de economías de aglomeración y congestión. Generalmente, la actividad económica necesita de una masa crítica. La generación de ideas y la innovación se

Es esencial que esa oferta pública esté diversificada por distritos para un desarrollo armónico de las ciudades

No es lo mismo pensar en vivienda asequible para una familia con hijos que para los jóvenes que vienen a la ciudad a emprender

multiplican cuando aumenta la densidad económica pero llega un punto en que la congestión hace muy costoso aumentar esa densidad.

Ahora pensemos en un distrito donde, casi por casualidad, se concentran varias nuevas empresas de éxito, lo que hace que el coste de residir en ese distrito aumente. Ante este fenómeno surgen varias preguntas: ¿es eficiente que los dueños de las viviendas de ese distrito se apropien de las rentas generadas por el emprendimiento de otros en forma de subidas de alquileres? ¿Cuántos emprendedores no se mudan a ese distrito, cortando la posibilidad de generar más actividad, por el aumento de los precios?

Con este ejemplo quiero poner de manifiesto que la política de vivienda es indisoluble de la política urbanística y que debe tener un horizonte de largo plazo porque la ciudad, y sus habitantes, cambian en el tiempo.

Hay otro punto que creo necesario destacar: la heterogeneidad. Hay una gran disparidad en el comportamiento de los mercados de alquiler entre ciudades. Los precios de alquiler están subiendo en Madrid y Barcelona, y en menor medida en otras ciudades costeras, a

diferencia de otros centros urbanos más pequeños.

Esta tendencia a la disparidad también se observa en otros países europeos. Esta dispersión geográfica en precios puede deberse a una tendencia a la concentración creciente de la actividad económica. En ese caso, está por saber si la Covid-19 ha tenido un efecto diferencial por ciudades según su actividad económica.

La diferencia entre ciudades y países sugiere que la intervención no puede ser uniforme. Las ciudades no tienen idéntica actividad económica y oferta de alquiler. Por mencionar un dato, en toda España los grandes tenedores acumulan un 4% del parque inmobiliario, pero esta cifra llega al 62% en Madrid.

Si se impusiera un tope máximo a los precios de alquiler, la oferta reaccionaría de forma muy distinta en función de su concentración. Por la misma razón, una ley que solo contempla bonificaciones fiscales va a tener una repercusión menor si la oferta está más concentrada.

No se puede fiar todo al comportamiento de la oferta privada. Hay que intervenir con oferta pública de vivienda para influir de forma directa en la formación de precios. Pero esto

lleva un tiempo; en el corto plazo, hay que dar deducciones fiscales por alquiler y nivel de renta.

Además, las personas nos mudamos de casa al emanciparnos, para vivir con nuestra pareja, al tener hijos o al cambiar de trabajo, poco más. Y hay que tener en cuenta esta heterogeneidad demográfica y laboral.

No es lo mismo pensar en vivienda asequible para una familia con hijos que para los jóvenes que vienen a la gran ciudad a emprender. Quizá el primer caso necesite de alquiler con opción de compra en barrios con buenas dotaciones de colegios mientras que el segundo necesite alquiler en centros neurálgicos de actividad económica.

Por último, es esencial que esa oferta pública esté diversificada por distritos para asegurar un desarrollo armónico de las ciudades e impulsar una movilidad económico-social que redunde en un aumento de la productividad de todos. Este esfuerzo coordinado, ahora que estamos inmersos en una crisis económica sin precedentes y con una revolución tecnológica imparable, es más necesario que nunca.

(Artículo publicado en 'The Conversation').



GRUPO GERMAN GALINDO,SL

**REVESTIMIENTOS DE PISCINAS
IMPERMEABILIZACIONES
TRABAJOS DE PINTURA Y DECORACIÓN**

**CONTACTO@GERMANGALINDO.COM
WWW.GERMANGALINDO.ES
659 647 158 607 661 312**

Centro Comercial Sonnenland Maspalomas, local 221

**MÁS DE 35 AÑOS DE EXPERIENCIA
ESPECIALISTAS EN RENOVACIÓN
DE ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS
Y EXTRAHOTELEROS**

La satisfacción de nuestros clientes nuestra mejor carta de presentación

Cristalería Cruz Pérez: un referente en Canarias

Cristalería Cruz Pérez cumple 25 años con optimismo pese a la pandemia y a uniendo productos de primera calidad con la mayor eficiencia energética

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Canarias7. La especial ubicación del archipiélago tiende a encasillar la región como exclusivamente dependiente del sector terciario, una realidad ante la que se rebelan en Cristalería Cruz Pérez, que cumple más de 25 años reforzando el tejido industrial canario. “La clave está en el servicio y la calidad. Trabajo, orden, especialización, innovación... Lo que se demanda en cualquier sector”, explica Pedro García, director gerente y copropietario de la empresa.

Tras casi dos décadas en el sector de la banca para empresas, García dio un giro radical en su carrera profesional. Junto a su amigo y compañero de la Facultad de Económicas, Lorenzo Martín, propietario del Grupo Famara, -dedicado al suministro de materiales para fontanería, calefacción, climatización y gas-, decidieron adquirir Cristalería Cruz Pérez ante las buenas perspectivas de negocio e integrarla en el grupo. Grupo empresarial con una estructura financiera sólida para acometer la inversión con solvencia. “Se han generado importantes sinergias entre las empresas del grupo desde la adquisición de la cristale-

ría, que se ha convertido en todo un referente en Canarias, se trata de una industria con mayúsculas, donde contamos con maquinaria especializada de primer nivel”, explica Martín.

La historia de la compañía nace hace más de un cuarto de siglo, de la mano de los hermanos Cruz Pérez. El principal impulsor del negocio fue Marcos, que en su adolescencia trabajó en varias empresas del sector y que con 19 años se agenció una camioneta de repartos con la que emprender su andadura empresarial.

“La compraventa de la cristalería se concretó a principios de 2020 y el 14 de marzo llegó el estado de alarma por el coronavirus. Así que fue un año entretenidísimo. Y ha salido fantástico, a pesar de todo. Nos centramos en dar un impulso a todos los niveles de la compañía para intentar sacar provecho de todo el potencial que creemos que tiene la cristalería” señala Lorenzo Martín.

En concreto, “hemos intentado implementar la dinámica desarrollada en mi etapa en la banca, en intensidad y en sistemática comercial, y aprovechar las sinergias a todos los niveles que se han producido al pasar a formar parte de un grupo empresarial como Famara con presencia en ambas provincias y más de tres décadas de trayectoria en el mercado canario. Y ha funcionado perfectamente”, resume Pedro García, director gerente. “Se han acometido proyectos de mejora de software de producción, de mejora de producto, implementando y mejorando procesos no solo



productivos, sino también de gestión, comercial, marketing, etc. A nivel industrial, el plan de inversiones para los próximos 5 años es bastante ambicioso.”

A nivel de mercado, Cruz Pérez se posiciona con un producto de alto valor añadido, menos sensible a vaivenes del mercado. El catálogo de producto está compuesto por vidrio flotado (el más simple), laminado, unidad de vidrio aislante (doble acristalamiento), vidrio templado y de control solar. Este último es

el producto estrella, registrado bajo la marca Supersolar®. Es el mejor vidrio de control solar del mercado, lo que es muy importante en una zona como Canarias (hay de media más de 300 días de sol al año en el archipiélago).

Cruz Pérez explora una doble vía comercial. “Por un lado nuestro principal mercado que son las carpinterías de aluminio, a través de las cuales hemos participado en un elevadísimo número de reformas y nuevas construcciones hoteleras, vi-

viendas, centros comerciales, edificios públicos, etc... Y por otro lado, el cliente particular o cliente final, que puede comprar de todo: mamparas de baño, espejos, barandillas, trabajos específicos de vidrio, etc...”, apunta García.

Los cristales de Cristalería Cruz Pérez pueden encontrarse por toda la comunidad canaria en multitud de obras singulares. “Nuestro sello de identidad es la calidad sin perder de vista la sostenibilidad y el medio ambiente, fundamental tratándose de un sector influyente a la hora de marcar la eficiencia energética de los hogares. En cualquier tipo de instalación, la cristalería tiene un papel crucial. El doble acristalamiento es fundamental, la cámara de aire entre vidrios confiere propiedades aislantes térmica y acústicamente”, explica García.

En definitiva Cristalería Cruz Pérez se consolida como un proyecto sólido y estable cimentado en sus más de 25 años de presencia en el mercado canario, y a su vez con el cambio de propiedad se renueva el proyecto intentando seguir siendo un referente en el sector de la cristalería en Canarias.



Soluciones a medida:

- Vidrios de control solar y ahorro energético.
- Doble acristalamiento.
- Mamparas de baño en vidrio templado de seguridad.
- Barandillas en cristal de seguridad.
- Puertas correderas o abatibles.
- Cerramientos exteriores.
- Vidrios especiales anti vandálicos.
- Todo tipo de herrajes para cristal.



CEMENTOS ESPECIALES DE LAS ISLAS

Una industria clave para las construcciones canarias

Tras la pandemia, el sector de la construcción se erige como la solución a la crisis y lidera la recuperación económica. CEISA quiere contribuir a esa recuperación produciendo, como siempre desde hace más de 60 años, sus cementos a medida de las infraestructuras canarias.

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Canarias7.

Corría el año 1957 cuando en el sur de Gran Canaria, concretamente en El Pajar, en San Bartolomé de Tirajana, se inauguraba la fábrica de Cementos Especiales de las Islas para abastecer de material específico a una infraestructura también particular: la presa de Soria. Hoy más de seis décadas después, esta planta continúa siendo clave para producir cemento 'a medida' de las construcciones canarias.

Las especiales condiciones climatológicas de las islas, de humedad, temperatura y salinidad, requieren de materiales adaptados, y los productos de CEISA cuentan con un ingrediente clave, la puzolana natural. Esta materia prima, que se extrae de la cantera de San

José, próxima a la fábrica, es considerada mundialmente como una de las mejores adiciones de cemento por sus grandes cualidades de impermeabilidad, resistencia y durabilidad.

Y son estas cualidades las que permiten hacer cemento a medida, como el que se ha utilizado para construir los siete cajones de hormigón de la ampliación del Dique Reina Sofía Sur. Concretamente, el denominado como IV/A (P) 42,5 R/MR, que es resistente al agua de mar y en el que la adición de puzolana origina un plus de protección frente a la agresión marina, debido a la compacidad que ofrece al hormigón.

Desde que comenzó la obra, en septiembre de 2020, CEISA ha suministrado casi 21.000 toneladas de cemento para los cajones, que miden cada uno de ellos 30 m de ancho, por 60 m de largo y 30 m de alto, es decir, como un edificio de 10 plantas de altura y medio campo de fútbol de superficie. Ahora, la continuación de la obra hasta su finalización -construcción de una estructura especial, espaldones como protección y losas para el tránsito de personas y vehículos- re-



Uno de los siete caissons del dique Reina Sofía. c7

CEISA ha suministrado casi 21.000 toneladas de cemento para los caissons

querirá de otras 11.000 toneladas de cemento más.

La fábrica de El Pajar de CEISA,

además, tiene la ventaja de la proximidad, que facilita realizar en tiempo real cualquier adaptación requerida por una obra de estas características, en la que un retraso puede originar un incremento considerable de su coste. Y a ello se suma que al pie de la fábrica se sitúa el puerto de Santa Águeda, puerta de entrada del resto de materias primas necesarias para la elaboración de

cemento y de salida del producto terminado a las diferentes islas del Archipiélago.

Fábrica, cantera y puerto conforman los pilares imprescindibles de una industria estratégica para Canarias que quiere seguir produciendo de forma eficiente y sostenible para abastecer a la población de las islas en condiciones de calidad, volumen y continuidad.

CONSTRUIMOS SUEÑOS



Velplus
construcciones
www.velplus.net



Paseantes en Onda Atlántica, en la capital grancanaria. JUAN CARLOS ALONSO

De las ciudades para coches a las ciudades para personas

El espacio no es infinito y la incompatibilidad de ciertos usos hace que debamos priorizar unos sobre otros. El peatón sobre el coche. El peatón sobre la economía

ANÁLISIS

CRISTINA FERNÁNDEZ RAMÍREZ, ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA Y RAFAEL CÓRDOBA

Profesores asociados en el Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la ETSAM, Universidad Politécnica de Madrid (UPM)

Aceras más anchas, zonas peatonales y estanciales han sido las demandas de la sociedad desde el comienzo de la pandemia. La distancia física entre personas y la creciente demanda social por disfrutar de una espacio público de calidad deberían obligar a rediseñar ese espacio público

en muchas localidades. Sin embargo, esta necesidad choca día tras día con el uso abusivo del coche y los planes de ampliar terrazas en aceras para reducir el efecto de la crisis en el sector hostelero.

El espacio no es infinito y la incompatibilidad de ciertos usos hace que debamos priorizar unos sobre otros. El peatón sobre el coche. El peatón sobre

la economía. Como propuesta: aceras más anchas donde poder mantener la distancia física, más zonas verdes, más sitios donde poder estar fuera de casa. Como solución: restar espacio al coche a favor del peatón.

Durante el confinamiento mirábamos qué ocurría en las calles. Desde nuestras ventanas anhelábamos poder disfrutarlas. Con las nevadas provocadas por la borrasca Filomena ocurrió algo similar. Por diferentes razones, las calles, y especialmente las aceras, fueron protagonistas.

Con la nevada, las aceras fueron los últimos espacios de donde la nieve fue retirada. Se priorizó la limpieza de los espacios de circulación de vehículos. En muchos casos, las aceras sufrieron la acumulación de basura sin recoger durante varias semanas. Finalmente, las labores de limpieza fueron realizadas en parte por los vecinos para poder acceder a comercios o al transporte público.

Durante el confinamiento el problema fue otro. Sin embargo, hay un elemento común: la reducción del tráfico. Los co-

PINTURAS Y REFORMAS DORAMAS S.L.

TRABAJOS DE GOTELÉ, MARMARA, ESTUCADOS, ESTUCO ITALIANO FRACTALIS, LACADOS Y PINTURAS EN GENERAL

609 119 950 - 649 902 969 - 928 322 278

pinturasyreformas@doramas-sl.com - www.doramas-sl.com

C/ Camino al Polvorín, 55 (San Juan) Las Palmas de Gran Canaria

HOMOLOGADA PARA LA APLICACIÓN DE MORTEROS Y PINTURAS INTUMESCENTE

ches no circulaban apenas. Nos percatamos del espacio que ocupaban y lo hicimos nuestro. Se redujo la contaminación y se recuperó el uso y disfrute de la calle.

Se jugaba, paseaba y conversaba en espacios no pensados para ello. Se plantearon nuevos usos desde diferentes partes del planeta a través de numerosos estudios. En todos, se proponía un aumento del uso por personas y no por vehículos.

Durante los meses que duró la desescalada, se reguló el uso de la calle por franjas horarias y de edad. Tomándolo como excusa, en nuestro Grupo de Investigación de la Universidad Politécnica de Madrid reflexionamos ampliamente sobre el problema. Como resultado, publicamos diferentes post y artículos de investigación. Planteamos la necesidad de reflexionar sobre el uso del espacio público. Hacía falta recuperar el uso peatonal de la vía y las actividades que en ella se realizan, siempre que fuese posible y seguro.

Una de estas investigaciones se centraba en las relaciones entre superficie de calzada, acera y espacio construido. Considerando las diferentes franjas de edad, durante las primeras fases del confinamiento, planteamos una clasificación de estos espacios. El objetivo era proponer intervenciones para mejorar y adecuar el uso al peatón. Surgieron hasta cinco conjuntos de acciones.

1. Las que invitan al rediseño. Pensadas para espacios que contaban con zonas estancas en las aceras y anchas calzadas para el vehículo privado. Promueven la apropiación del espacio para nuevos usos (terrazas, zonas de juegos, vías de transporte público prioritario, carriles bici) y su mejora bioclimática. Así, el



La capital grancanaria ha apostado decididamente por la expansión de los carriles para bicicletas. **JUAN CARLOS ALONSO**

peatón podría adquirir una nueva dimensión en la ciudad. Sentirla de otra manera. Hacerla suya.

2. Las dirigidas a templar el tráfico. Se trata de una herramienta común para combatir el exceso de velocidad y otros comportamientos inseguros de los conductores. La intervención se encaminaría a reducir intensidad y velocidad de los vehículos. El objetivo sería ha-

Tanto peatones como bicicletas tendrían que compartir el espacio con los coches en condiciones de seguridad

cer compatible el tráfico con las otras actividades que se desarrollan en la calle.

3. Las que buscan el equilibrio entre acera y calzada. Con menor intervención física y coste, se basa en ajustes de tamaño y funciones. En este caso, se plantearian soluciones diferenciadas según anchos de acera y calzada atendiendo a las necesidades de los nuevos usos. Además, podrían desarrollarse diseños integrados e incluso generar soluciones adaptadas y específicas para cada barrio o distrito.

4. Las que amplian las aceras a costa de la calzada. En ellas el tráfico motorizado va sacrificando parte de su espacio en favor del peatón. Las acciones podrán ser diversas y con diferen-

tes niveles de reducción de la presencia del vehículo motorizado.

5. Las que crean zonas peatonales o de coexistencia. El objetivo es calmar y reducir el tráfico. Para ello, tanto los peatones como las bicicletas tendrían que compartir el espacio con los coches en condiciones de seguridad. Esta reducción de la velocidad favorecería además la calidad y habitabilidad del espacio público, garantizaría la accesibilidad, aumentaría la sociabilidad y reduciría la siniestralidad.

Muchas de estas intervenciones requerirían de la elaboración de documentos técnicos que deberían incluir actuaciones sobre el tráfico, la accesibilidad y el aparcamiento. El ob-

jetivo sería poner en marcha acciones integradas y simultáneas que permitan la apropiación del espacio público por la ciudadanía unido a una mejora ambiental y de la calidad de vida de los residentes y usuarios de la ciudad.

Las actuaciones combinarían medidas a corto, medio y largo plazo. A corto plazo, se implementarían cambios directos de bajo coste e importante impacto social y ciudadano, en la órbita del llamado urbanismo táctico. A medio y largo plazo, una reconversión del modelo urbano que priorice las estrategias de accesibilidad frente a la movilidad, en línea con alguna de las propuestas actuales como la ciudad de la proximidad o de los 15 minutos.

ATEFUER
DISTRIBUIDOR OFICIAL **PLADUR**

EXPERTOS EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Fuerteventura
616 451 384
fuerteventura@atefuer.com

Gran Canaria
629 916 907
laspalmas@atefuer.com

Tenerife
620 182 612
tenerife@atefuer.com

www.atefuer.com

Distribuidor especializado

SUELOS TÉCNICOS
SISTEMAS DE FACHADAS
HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS
FALSOS TECHOS REGISTRABLES
PROTECCIÓN CONTRAINCENDIOS
PLACA DE YESO LAMINADO (PLADUR)
 AISLAMIENTOS TÉRMICOS Y ACÚSTICOS



La pandemia también ha puesto en revisión los sistemas de ventilación en espacios que acogen a muchas personas. En la foto, aula en una aprobada de acceso universitario. JUAN CARLOS ALONSO

Regular el aire en el interior de los edificios, otro reto de la pandemia

39 científicos de 14 países publican un artículo en el que advierten del «cambio de paradigma» que se avecina

CANARIAS7

LAS PALMAS GRAN CANARIA. Los seres humanos pasamos la mayor parte del tiempo en interiores, pero el aire que respiramos dentro de los edificios no está regulado en la misma medida que los alimentos que ingerimos o el agua que bebemos. Esto tiene que cambiar para reducir la transmisión de enfermedades y prevenir la próxima pandemia.

Así lo afirman 39 científicos de 14 países, entre ellos España, en un artículo publicado en la revista 'Science', en el que reclaman «un cambio de paradigma» en la lucha contra los patógenos transmitidos por el aire, como el SARS-CoV-2, y exigen el reconocimiento universal de que las infecciones respiratorias pueden prevenirse mejorando los sistemas de ventilación en interiores.

Los firmantes, especialistas en virología, medicina, aerosoles o calidad del aire, piden que se cambien o elaboren normas para regular la ventilación, a la misma escala en la que se aplicaron en los siglos XIX y XX otras pautas para eliminar los patógenos del

agua potable y para evitar las infecciones en alimentos.

«La pandemia de la covid-19 ha revelado lo poco preparado que estaba el mundo para responder a ella, a pesar de los conocimientos adquiridos en las pandemias anteriores», apuntan los autores.

Se necesita -agregan- un cambio de paradigma como el que se produjo cuando el informe sanitario de Edwin Chadwick en 1842 llevó al Gobierno británico a animar a las ciudades a organizar el suministro del agua potable y los sistemas de alcantarillado.

En el siglo XXI hay que sentar las bases para garantizar que el aire de los edificios sea limpio,

con una reducción sustancial de patógenos, contribuyendo a la salud de sus ocupantes, de la misma manera que esperamos la calidad del agua que sale de los grifos.

Para ello, se deben dar varios pasos críticos. En primer lugar, afirman, hay que reconocer «el peligro global y continuo» de las infecciones respiratorias transmitidas por el aire, para poder controlar el riesgo. Esto aún no ha sido aceptado universalmente a pesar de las sólidas pruebas, advierten los firmantes.

Piden a la Organización Mundial de la Salud (OMS) y a otros órganos de gobierno que amplíen sus directrices sobre la calidad del

aire interior para incluir los patógenos transportados por el aire y reconocer la necesidad de controlar los riesgos de la transmisión aérea de las infecciones respiratorias. Lo publicado recientemente por la OMS sobre ventilación es «un paso importante», pero no llega a recoger bien este peligro.

Además, deben elaborarse normas nacionales. Algunos países tienen legislación de calidad del aire interior, pero ninguna es lo suficientemente exhaustiva, señalan.

«Llevamos más de un año alertando conjuntamente de la importancia de la transmisión aérea de la covid-19 en espacios interiores, hemos hecho guías para



ventilar colegios y asesorado en otros entornos», indica Xavier Que-
rol, del Instituto de Diagnóstico

Ambiental y Estudios del Agua del CSIC y uno de los firmantes.

Ahora en España es necesario

que se apliquen normas y certifi-
caciones obligatorias al respecto
para oficinas, restaurantes, espec-
táculos o transporte público, se-
ñala en una nota.

Durante décadas, arquitectos e
ingenieros se han centrado en el
confort térmico de las construc-
ciones, en el control de los olores
o en el uso de la energía, mientras
que «el control de las infecciones
se descuidaba», salvo para edifi-
cios como hospitales, indica el ar-
tículo.

Por eso, el equipo pide que los
estándares obligatorios de venti-
lación de los edificios incluyan un
mayor flujo de aire, tasas de filtra-
ción y monitores que permitan al
público observar la calidad del aire
en los espacios compartidos.

Esto no significa que los espaci-
os deban convertirse en una
«instalación de bioseguridad»,
sino que cada edificio debe ser de-
señado y funcionar según su fina-
lidad y actividades.

La medida de ingeniería clave,
subrayan los autores, es la venti-
lación, apoyada por la filtración y
desinfección del aire.

Lidia Morawska, quien encabe-
za este artículo y es investigado-
ra en la Queensland University of
Technology de Australia, explica que,
si bien aún no se ha realiza-
do un análisis económico detallado,
las estimaciones sugieren que
para conseguirlo las inversiones
necesarias en edificios pueden ser
inferiores al 1% del coste de con-
strucción de un edificio tipo, según
una nota de su centro.

«No perdamos ahora el tiempo
hasta la próxima pandemia», sub-
raya José Luis Jiménez, de la Uni-
versidad de Colorado (EE.UU.) y
también autor: «Cuando diseñe-
mos un edificio no deberíamos li-
mitarnos a poner la mínima ven-
tilación posible, sino tener en
cuenta las enfermedades respira-
torias actuales, como la gripe y fu-
turas pandemias».

En marzo y junio del 2020, este
equipo internacional pidió a la
OMS que reconociese la necesi-
dad de controlar el riesgo de la



Imagen de archivo de alumnos en la biblioteca. **ARCADIO SUÁREZ**

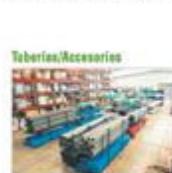
transmisión aérea de infecciones
respiratorias. También publicó un
artículo en Environment Interna-

tional con recomendaciones para
reducir el riesgo de transmisión
aérea de la covid-19.

**SEGUIMOS TRABAJANDO A SU LADO PARA OFRECERLES
LAS MEJORES MARCAS Y EL MEJOR SERVICIO.**

SUMINISTROS DE FONTANERÍA

C/ Concepción Arenal, 4 - Tel.: 928 240 038 / 928 247 966 - 35006 - Las Palmas de GC
C/ Labrador, 4 - Selinetas Industrial - Tel.: 928 131 842 / 928 130 488 - 35214 - Telde
crc@centralderepresentaciones.com - www.centralderepresentaciones.com



**VARIANZA DE
PRODUCTOS
DE LAS MEJORES
MARCAS**



**CENTRAL DE
REPRESENTACIONES
CANARIAS**



La escuela de la ULPGC, cantera de la arquitectura en Canarias



53 años de historia. En sus aulas se han formado casi 2.000 profesionales, muchos de trayectoria brillante. **Acercar el centro a la sociedad,** objetivo del equipo directivo

CANARIAS7

Los estudios de Arquitectura en Canarias son anteriores a la creación de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, pues llevan impartiéndose 53 años, ya que la escuela se creó en 1968. En este tiempo, se han titulado unas 2.000 personas, muchas de las cuales han destacado de manera brillante en el panorama profesional, académico e investigador tanto a nivel nacional como internacional. «Nuestros estudios están avalados, no sólo por una larga trayectoria, sino

también por la calidad de su profesorado. Los excelentes resultados que obtienen nuestros estudiantes en los concursos, así como los de nuestros egresados allá donde deciden ejercer la profesión, lo demuestran. A todo ello hay que añadir los premios obtenidos por nuestros docentes en el ejercicio de su actividad como arquitectos», afirma la decana de la escuela de la ULPGC, Elsa Gutiérrez Labory.

Uno de sus objetivos es acercar la Escuela de Arquitectura a la sociedad. «Es necesario que este-

mos presentes en los debates sobre la ciudad, el territorio, la sostenibilidad, el planeamiento, el turismo, las smart city...», explica Gutiérrez Labory.

Dar a conocer los trabajos que se desarrollan en la escuela como parte de la formación del alumnado y los diversos proyectos de investigación en los que está implicado el profesorado es otra meta. «Por citar algunos, se está trabajando en: el análisis del comportamiento de diversos materiales ante el radón, juegos de carta

como recursos para la creatividad en la formación de los estudiantes de arquitectura, el levantamiento de edificios mediante nubes de punto con 'scan laser', el estudio sobre biomateriales para moda y arquitectura en colabora-

ción con las Escuelas de Arte de Canarias o el diseño de espacios educativos creativos en colaboración con diversos centros», destaca la decana.

Este curso el centro de la ULPGC cuenta con 397 estudiantes en el grado de Arquitectura y 38 en el máster interuniversitario en Gestión del Patrimonio Artístico y Arquitectónico, Museos y Mercado del Arte. El año pasado finalizaron sus estudios de grado 68 estudiantes, de los que 40 eran mujeres, lo que supone el 58,2%.



Sobre estas líneas, fachada de la Escuela de Arquitectura de la ULPGC, uno de los primeros centros construidos en el campus de Tafira. A la izquierda, alumnado en el hall del centro. Arriba, estudiantes con sus docentes en una clase del grado de Arquitectura.

FOTOS: COBER

«Es necesario que estemos en los debates sobre la ciudad, la sostenibilidad, el territorio...», dice la decana



El concepto de obra menor genera polémica entre los profesionales vinculados a la construcción. **c7**

La seguridad en las obras menores, un debate que continúa sin resolverse

Los aparejadores recuerdan que la normativa vigente tiene 23 años de vida y necesita de una actualización

CANARIAS7

CANARIAS7. Los aparejadores reclaman que la normativa vigente en materia de seguridad y salud en la construcción incluya a las obras menores o sin proyecto, lo que a su juicio contribuiría a reducir los índices de siniestralidad.

Con motivo de la reciente celebración del Día Mundial de la Seguridad Laboral, el Consejo General de la Arquitectura Técnica defendió que el Real Decreto 1627/1997 que establece disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción es susceptible de mejora des-

pués de 23 años de vigencia.

La organización solicitó en un comunicado que las obras denominadas coloquialmente como obras menores y que el Instituto Nacional de Seguridad y Salud identifica como «obras sin proyecto» queden recogidas también por la norma.

El Consejo General de la Arquitectura Técnica traslada sus tesis al Gobierno central y a los partidos

«Lo que solicitamos en que se incluya de forma expresa en el texto normativo la definición de proyecto, como el conjunto de documentos que definen y determinan las obras de construcción, y que quede claro qué obras requieren de un Estudio de Seguridad y Salud o, en su caso, Estudio Básico de Seguridad y Salud y por tanto, de un Plan de Seguridad», afirma el presidente del consejo, Alfredo Sanz.

El Real Decreto limita la obligatoriedad de elaborar documentos esenciales para el control preventivo de la seguridad de los trabajadores, a las obras que requieren de proyecto, si bien no define qué se entiende por proyecto a los efectos de esta norma.

Esta falta de definición condiciona la aplicación de los varios de los preceptos más relevantes del Real Decreto a efectos de prevención y, en opinión de los aparejadores, ha generado una insseguridad jurídica en cuanto a su cumplimiento y la documentación sobre seguridad que se debe recoger en cada obra o intervención.

El debate en torno a este punto está generando luego en la práctica dilaciones en la tramitación de proyectos y una conflictividad judicial cuando se produce un incidente, algo que todos los sectores implicados en la construcción creen que es fácilmente evitable con una actualización de la normativa.

El planteamiento del Consejo General de la Arquitectura Técnica ha sido trasladado tanto al Gobierno central como a los partidos presentes en las Cortes para que busquen la solución precisa.

FAMARA
Suministros de Fontanería

Suministro de materiales para instalaciones de fontanería, calefacción, climatización y tratamiento de aguas .

C/ Atalaya, 20 - Urbanización Industrial Lomo Blanco - 35010 Las Palmas de Gran Canaria
Tel. 928 48 09 43 - 928 48 09 34 - famara@famara.es - www.famara.es



Imagen de la capital grancanaria desde el nuevo mirador habilitado en Las Coloradas. ARCADIO SUÁREZ

Contra el calor, techos de blanco

Un estudio del Instituto de Ciencia y Tecnología Ambientales de la UAB busca soluciones urbanísticas ante las olas de calor

CANARIAS7

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. Pintar los tejados de blanco y hacer más zonas verdes mitigaría los efectos de las olas de calor en las ciudades y reduciría hasta en 4,7°C la temperatura diurna, según un estudio del Instituto de Ciencia y Tecnología Ambientales de la Universidad Autónoma de Barcelona (ICTA-UAB).

El trabajo, que ha evaluado la efectividad de diferentes soluciones urbanas para reducir la temperatura en el Área Metropolitana de Barcelona (AMB),

advierte que la frecuencia e intensidad de las olas de calor en las ciudades está aumentando debido al cambio climático, con un gran impacto negativo en la salud y la mortalidad.

La investigación, según avanzó la agencia de noticias Efe, demuestra que las actividades antropogénicas y los materiales de construcción favorecen la acumulación de calor en las ciudades, y que la radiación solar almacenada durante el día en el asfalto y los edificios se libera lentamente durante la noche, generando un importante estrés térmico.

El estudio, que publica la revista 'Urban Climate', demuestra que la aplicación combinada de pintar los tejados de blanco y poner más zonas verdes permitiría conseguir la mayor reducción de la temperatura durante las olas de calor.

Para hacer el estudio, los investigadores usaron un modelo meteorológico con once tipologías de zonas urbanas y simularon la ola de calor registrada en julio del 2015, cuando se alcanzaron temperaturas diurnas de entre 35° y 40° C, y temperaturas nocturnas superiores a los 25° C.

Liderado por la investigadora del ICTA-UAB Gara Villalba, el estudio simuló diferentes escenarios de mitigación a partir de soluciones como la creación de tejados fríos en las cubiertas de los edificios, o el incremen-

to de las áreas verdes de acuerdo con los objetivos del Plan Director Urbanístico (PDU) del AMB.

Los tejados fríos se obtienen pintando de blanco las cubiertas para aumentar el albedo, es decir, el porcentaje de radiación que refleja la superficie, y que no es absorbida por el edificio.

Por su parte, el PDU prevé la creación de 6 parques urbanos y áreas verdes con 255,64 hectáreas en 2030, lo que supone incrementar la vegetación del 32,54% al 35,92%.

Los cuatro escenarios analizan los efectos de aumentar el albedo hasta un 0,85% pintando de blanco los tejados, preferiblemente los planos y más accesibles; incrementar las zonas verdes con un riego diario de dos litros/m²; con un riego superior de 5 l/m²; y un último escenario combinando los te-

chos frescos con la creación de zonas verdes con riego de 5 litros por metro cuadrado.

Los resultados muestran que el escenario que combina las dos estrategias es el que tiene mayor impacto, con una reducción media de la temperatura de 1,26°C.

La reducción alcanza los 4,73°C durante el día (a las 15 horas), y los 1,88°C durante la noche (21 horas), un descenso térmico que también tiene efectos positivos en el consumo energético, con un 26% menos de gasto en aire acondicionado.

El primer escenario de tejados fríos permite reducir la temperatura media en 0,67°C, pero es más efectivo durante el día, alcanzando una reducción máxima de 3,83°C a las 15 horas, frente al descenso máximo de 1,63°C durante la noche.

Aumentar las zonas verdes re-

Un estudio científico concluye que los materiales de construcción favorecen la acumulación de calor en las ciudades



El blanco es parte de la arquitectura tradicional en la isla de Lanzarote. CARRASCO



A de izquierda a derecha, construcciones en La Gomera y El Hierro, también con el blanco como dominante. c7

duce la temperatura en menor medida, aunque tiene mejores resultados en el escenario con mayor riego (descenso de 0,15º C de media para riego de 2 l/m2,

frente a descenso de 0,61º C en el escenario con riego de 5 l/m2).

«Cuando se incrementa la irrigación, la reducción de temperatura diurna mejora notable-

mente gracias al efecto de enfriamiento causado por la evapotranspiración», ha detallado Joan Gilabert, primer autor del estudio.

«Combinar los beneficios de reducir la temperatura durante la noche con el aumento del verde urbano, con la reducción del calor diurno gracias al aumento

del albedo y la irrigación, combate los efectos de la ola de calor durante 24 horas», ha señalado Sergi Ventura, coautor del estudio.

CEISA
CEMENTOS ESPECIALES DE LAS ISLAS

grupoceisa.es

Juntos construimos nuestras islas

CEISA COMERCIAL Hormisol Moescan Moricansa



El concepto de vida saludable marca cada vez más el desarrollo de las ciudades. **ARCADIO SUÁREZ**

Cómo deben ser las ciudades sanas y resilientes del futuro

Como dice Richard Sennett, los problemas de salud pública fueron los que hicieron repensar la ciudad, porque las enfermedades afligían tanto a los ricos como a los pobres

ANÁLISIS

MIQUEL LACASTA CODORNIÚ

Doctor arquitecto, área de proyectos, Universitat Internacional de Catalunya

Confinados en nuestras casas, las ventanas se han convertido en nuestras lentes de mirar, tanto de lejos como

de cerca. También dentro de casa hay ventanas: la ventana de la pantalla del ordenador, la pantalla del móvil, o las ventanas que son los ojos de algunos de nuestros seres

queridos con los que convivimos en nuestros hogares las veinticuatro horas del día.

En cada una de estas ventanas rebota incesantemente una pregunta que nadie pue-

de hoy contestar con certeza, ¿y mañana?

Mañana en el tiempo de la arquitectura y del urbanismo no es precisamente la inmediatez de las horas o de los

días. Si esta situación engendra algún cambio en la arquitectura o en el diseño de las ciudades, la naturaleza de este cambio se asemejará a un mar de fondo de cambios

Ferretería Guanarteme

Te ayudamos en la reforma de tu Hotel, Apartamento o Alojamiento Turístico

FERRETERÍA GUANARTEME

NUEVA TIENDA

Ya estamos en El Tablero

Situada en la calle Manuel Pestana Quintana, nº 1

928 092 060

MILLER ■ MELENARA ■ GUANARTEME ■ EL TABLERO

Ahora más cerca de ti

lentos que nos llevarán a algún lugar dentro de una escala temporal de años.

Ese mar de fondo, sin embargo, podría surgir entorno a tres vectores fundamentales.

Como dice Richard Sennett, los problemas de salud pública fueron los que hicieron replantear la ciudad, porque las enfermedades afligían tanto a los ricos como a los pobres.

Es pertinente retomar el concepto de ciudad sana para ponerlo en primera línea. Debemos reflexionar conjuntamente sobre asuntos como el incremento de la masa forestal de las ciudades, capaz de producir un aire más puro; la erradicación completa del automóvil de combustión privado; y la introducción del aprovechamiento del ciclo del agua, recogida, reciclaje aguas grises, almacenamiento, diseño de fachadas captadoras de agua...

Tras estos temas se agolpan nuevas consideraciones prácticas como el diseño de una arquitectura de terrazas y balcones, de espacios realmente vivibles en el exterior; la capacidad de transformar los terrados de las viviendas en huertos de producción a escala de barrio; o el empleo masivos de materiales de origen natural. Estrategias y acciones que van de la escala ciudad a la pequeña escala arquitectónica.

Hay mucho urbanismo que recorrer en ese sentido. Y qué mejor que después de una crisis sanitaria empezar de verdad a ponerlo en práctica.

Los huertos urbanos y las granjas urbanas, normalmente verticales, ya se han instalado en nuestro imaginario. Pero la puesta en práctica sigue siendo marginal o voluntarista, y por tanto, poco escalable.

Aún así, ya estamos tímidamente asumiendo que la mejor dieta alimentaria es la de kilómetro 0 (es decir, aquella que suma menos huella carbono). Y para hacer eso viable, hay que extender y escalar esa idea.



Vista aérea de la Ciudad de la Justicia, en Las Palmas de Gran Canaria. **ARCADIO SUÁREZ**

Por tanto, necesitamos aprovechar todos los espacios urbanos que tengan suelo en plena tierra, en la cota 0, y crear un cultivo por invernaderos en las cubiertas de los edificios, como antes apuntaba.

¿Eso va a permitir la autosuficiencia? Seguramente no al 100%. Pero solamente desde una producción de proximidad, tendrá sentido que para ciertos productos tengamos que ir un poco más lejos. Los cereales, la carne, y tantos otros, no se pueden cultivar en los parques o los jardines de nuestras ciudades. ¿Pero y todo lo demás?

¿Qué ocurre con ciertos alimentos, los llamados superalimentos, tales como las algas de espirulina y la chlorella, las bayas de goji, acai o de aronia, las semillas de chía y cáñamo? Muchos de estos alimentos, muy concentrados de proteínas y antioxidantes, requieren extensiones pequeñas que pueden perfectamente ocupar

el terrado de los edificios de oficinas y de viviendas. ¿Para cuando una regulación lo permita?

La resiliencia urbana es un concepto que se ha incorporado recientemente al vocabulario del diseño urbano avanzado. La idea de resiliencia ur-

La resiliencia urbana es un concepto que se ha incorporado recientemente al vocabulario del diseño urbano avanzado

Los huertos urbanos y las granjas urbanas, normalmente verticales, ya se han instalado en nuestro imaginario

bana, es decir, la capacidad de generar una respuesta adaptativa tras episodios de estrés extremo, abarca una gran panoplia de conceptos y acciones específicas. Se trata de incentivar la capacidad de anticipación y empoderamiento ciudadano, y están íntimamente relacionadas con los procesos de transición hacia un nuevo modelo energético, la adaptación al cambio climático, la descentralización del uso del agua o la capacidad asistencial inmediata de grandes colectivos sociales.

Una ciudad diseñada en términos resilientes es aquella que de forma extremadamente eficiente y empática es capaz de dar cobijo, asistencia y alimento en mitad de una pandemia.

Es bien cierto que la idea de resiliencia se ha asociado a catástrofes de origen natural, huracanes, inundaciones, terremotos, etc., pero no cabe duda de que después de esta pandemia se ampliará a ca-

tástrofes virológicas o bacterianas de alcance global. Eso significa que la resiliencia se deberá orientar a que pueda ocurrir, al mismo tiempo y en una buena parte del mundo, una situación de catástrofe. Eso impulsará todavía más la solidaridad global, y deberá también ayudar a que emergan los conceptos de transformación urbana.

Como comenta el escritor y filósofo Paolo Giordano, la epidemia nos anima a pensar en nosotros mismos como parte de una colectividad; nos obliga a hacer un esfuerzo que simplemente no haríamos en una situación normal: reconocernos inextricablemente conectados a los demás y tenerlos en cuenta en nuestras decisiones.

Qué mejor expresión de la idea de comunidad que el concepto de ciudad. Y qué mejor herramienta que la arquitectura.

(Artículo publicado en 'The Conversation').



**Soluciones Metálicas
INTELIGENTES**





Imagen nocturna del Mercado del Puerto, en Las Palmas de Gran Canaria. **ARCADIO SUÁREZ**

La ciudad de los 15 minutos, el comercio de barrio y la libertad de los consumidores

Es relativamente fácil reformular los usos del espacio público. En el caso de la ciudad de los 15 minutos significa aumentar el espacio para peatones y bicicletas, y reducir el de los coches, o promover nuevas áreas verdes

ANÁLISIS

LLUÍS FRAGO I CLOLS

Profesor investigador de Geografía Humana, Universitat de Barcelona

La reducción de la movilidad derivada del confinamiento ha propiciado la difusión del eslogan de la ciudad de los 15 minutos. Se parte de la idea de adaptar la ciudad para que sus residentes puedan comprar, trabajar y disponer de sus necesidades culturales y de ocio a menos de 15 minutos a pie o en bicicleta desde sus hogares.

Esta idea es reciente y fue lanzada por la alcaldesa de París, aunque rápidamente se ha

Persuadir a los consumidores para que compren en la ciudad de los 15 minutos parece una política interesante

difundido entre muchas otras ciudades, como Montreal o Barcelona. Todo apunta a que muy pronto entrará en las agendas urbanas globales. La sencillez de la idea permite una amplia aceptación.

¿Quién no querría disponer de todos los servicios a menos de 15 minutos de su casa?

De manera general, es relativamente fácil reformular los usos del espacio público. En el

caso de la ciudad de los 15 minutos significa aumentar el espacio para peatones y bicicletas, y reducir el de los coches, o promover nuevas áreas verdes.

No obstante, intervenir desde las agendas urbanas de la Administración pública en todo aquello que hace referencia al ámbito privado es mucho más complicado. En el caso de las actividades comerciales, es difícil tanto por el lado de la

oferta como de la demanda.

Desde el lado de la oferta, la planificación de las actividades económicas por parte del Estado es posible, pero no en un contexto eminentemente neoliberal. La libre competencia empresarial y la propiedad privada del suelo forman parte de la base del Estado.

De manera lógica, tampoco es posible la intervención en estos asuntos desde la escala

AP
ANDAMIOS FRANCISCO PADRÓN

C/ León y Castillo, nº 30 2ºd. Las Palmas de Gran Canaria
928 960 178 - 649 149 416

www.andamiosfranciscopadrón.com

Más de 12 años de experiencia nos avalan en el sector

municipal de la Administración, aunque esto no significa que no existan algunas políticas urbanísticas municipales con buenas intenciones.

La política de protección de los establecimientos comerciales emblemáticos que impulsó el Ayuntamiento de Barcelona en 2014 ha sido interesante. No obstante, los resultados prácticos han sido muy reducidos.

La cuestionable lógica monumental con la que se quería preservar la actividad empresarial se enfrentó a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos.

Dicha ley eliminó toda exigencia forzosa de duración o prórroga obligatoria de los contratos de arrendamiento para uso distinto a los de vivienda. De esta forma, se actualizaron las rentas a las reglas de mercado.

Cerraron multitud de establecimientos comerciales emblemáticos, y sus locales pasaron a ser sede de otras actividades económicas más rentables, dependiendo de su localización.

Actualmente, el precio del suelo pasa a ser más determinante para la localización comercial que la propia planificación urbana de los usos. En consecuencia, las empresas comerciales menos capitalizadas y tecnificadas y con un único puesto de venta, no pueden soportar la creciente competencia de las grandes empresas del circuito superior de la economía.

Estas empresas se encuentran en medio de un proceso imparable de concentración, localizándose cada vez más en el centro de las ciudades y menos en las periferias metropolitanas, al contrario de lo que hacían los hipermercados en los años 1980-1990.

El comercio de barrio, menos capitalizado, menos tecnificado y más pequeño, también ha tenido que hacer frente a la competencia que ejercen las principales plataformas de venta online.

Si estas plataformas han podido ofrecer una elevada varie-



Clients en una terraza en Las Canteras, en la capital grancanaria. c7

dad de productos a precios altamente competitivos y de manera casi instantánea ha sido gracias al perfeccionamiento de la logística y a las redes de abastecimiento, tanto de alcance global, como regional-metropolitano o de última milla.

Estas mejoras les han permitido reducir costes fijos en forma de alquiler o compra de locales comerciales y plantilla.

Por otra parte, la concentración del consumo alrededor de estas empresas de distribución tan capitalizadas y tecnificadas ha venido favorecida por las actuaciones del Estado, que ha incentivado la fluidez de la cadena de distribución.

En España, las administraciones públicas han facilitado la creación de importantes centros logísticos de estas grandes empresas transnacionales en los confines metropolitanos de muchas áreas metropolitanas, tal y como se observa en Barcelona o Madrid.

Además, el Gobierno ha fomentado convenios entre Ama-

zon y la empresa pública de Correos. También se ha permitido una logística de última milla muy poco planificada y regulada.

Frente a esto, las medidas económicas directas para favorecer el comercio de barrio han sido casi nulas. Se podrían regular los precios de alquiler de los locales comerciales o exigir el pago de las tasas por actividad económica.

Es en este punto donde tienen sentido las campañas de las administraciones públicas para que el consumidor compre en los establecimientos de barrio, y así evitar el cierre de los establecimientos comerciales menos capitalizados.

En primer lugar, persuadir a los consumidores para que compren en la ciudad de los 15 minutos parece una política interesante. No obstante, siguen siendo relativamente pocas las personas que forman parte de esta nueva 'clase social': los que pueden trabajar o estudiar desde casa. Incluso a pesar de

la pandemia.

La mayoría de las asalariados y autónomos sigue utilizando la metrópoli de manera altamente móvil. La permanente crisis social ha profundizado y seguirá profundizando esta realidad.

Existen grupos sociales que podemos interpretar como menos móviles como el caso de aquellas personas dependientes de las prestaciones sociales, el desempleo o las pensiones. Los dos primeros están altamente concentrados en los barrios más populares y el tercero más disperso, pero especialmente presente en aquellas áreas más céntricas de las metrópolis.

Un segundo elemento de debate es que el consumo es una actividad eminentemente democrática. Esto no quiere decir que todas las personas puedan comprar lo que quieran, sino que deciden libremente lo que compran, dependiendo de su poder adquisitivo y de sus valores culturales (influenciados

por el marketing).

Parece evidente que algunas personas van a sucumbir a la presión del mensaje de que, si no compran en los establecimientos de la ciudad de los 15 minutos, van a incentivar el desempleo entre sus vecinos. No obstante, muchas otras no entienden de militancia comercial e incluso pueden tener reacciones contrarias a este tipo de chantajes emocionales.

Justamente las actividades de consumo incorporan un papel liberador e irracional que estas campañas intentan corregir. Es en este punto que la competitividad por cuestión de precios aumenta su protagonismo. Se posiciona otra vez de manera estratégica a las grandes empresas de distribución frente los establecimientos más pequeños y menos capitalizados.

La idea de la ciudad de los 15 minutos es atractiva, pese a que rememora los planteamientos del libro de Jane Jacobs 'Death and Life of American Great Cities', publicado hace casi ya 50 años.

Desde entonces, el mundo ha cambiado mucho desde el punto de vista comercial. A nivel cultural se ha desarrollado la sociedad de los consumidores y a nivel económico se ha producido un importante proceso de concentración empresarial alrededor de unas pocas empresas.

La viabilidad de las actividades comerciales más pequeñas y menos capitalizadas, y la consecución de la ciudad de los 15 minutos, tienen que realizarse desde dimensiones complementarias a las de la planificación urbanística de escala local.

Tampoco se pueden dejar las políticas comerciales a merced de los intereses de las grandes empresas más capitalizadas, tal y como se hace ahora.

El comercio menos capitalizado debe dejar de ser una actividad marginal que salvarán los consumidores con su buena voluntad. Parece evidente que hay mucho trabajo. Ahora más que nunca se hace necesaria la universalidad.

(Artículo publicado en 'The Conversation').

MADERAS EL PINO, S.L.

Especialistas en Madera

Más de 50 años de experiencia

MADERA **TABLEROS**

MÓDULOS Y ENCIMERAS **PUERTAS**

TARIMAS Y FRISOS **VIGAS LAMINADAS**

FINSA **Irrumepa**

Losán **ALVIC** *Feel the innovation*

laspalmas.fundacionlaboral.org

Protagonista de tu futuro

Únete a un sector innovador y competitivo que necesita el talento de los jóvenes y las mujeres

+ de 400 cursos especializados
en construcción



The background features three large, semi-transparent circular portraits of young individuals. On the left is a woman with pink hair, wearing a teal shirt with 'RH' on it. In the center is a woman with long, wavy hair, wearing a red top. On the right is a man with blue hair, wearing a blue shirt. The background behind them is a vibrant yellow with green diagonal stripes.

**FUNDACIÓN
LABORAL
DE LA CONSTRUCCIÓN
Las Palmas**

¡Infórmate ya!
928 482 088

