

EL RIESGO AMBIENTAL COMO CONDICIONANTE DE LA SOSTENIBILIDAD DE LA VIVIENDA.



ABSTRACT

Los riesgos ambientales pueden afectar de forma directa la sostenibilidad de la vivienda y su entorno construido. Los riesgos que afectan de forma más directa a la vivienda son el de inundación, movimientos gravitacionales y movimientos sísmicos, así como el de subsidencia del terreno subyacente. Todos estos riesgos son comunes en el territorio andaluz y en la franja mediterránea española. , dadas las características de alta intensidad de las precipitaciones, elevadas pendientes medias y alta sismicidad.

Los riesgos ambientales causan anualmente impactos graves y cuantiosas pérdidas económicas que afectan tanto a la estructura de la edificación de las viviendas, como a los enseres y bienes de distinto tipo que estas contienen, determinando un elevado grado de insostenibilidad.

Las vías para la mitigación de consecuencias negativas y prevención de impactos constituyen las herramientas para la mejora de la sostenibilidad

de las viviendas. Las medidas pueden articularse tanto para las nuevas construcciones, como para las ya construidas en zonas de peligro. A su vez, pueden centrarse en la adecuación del entorno de la vivienda, o en la adaptación al riesgo de la propia edificación. Sin embargo, las vías de gestión del riesgo sobre las viviendas en España suelen basarse en la aplicación de medidas compensatorias sobre las pérdidas (vivienda y bienes asociados). Estas medidas son claramente menos sostenibles que las medidas preventivas, ya que, además de ser considerablemente más costosas, tienden a generar una vuelta al status quo inicial en el que la vivienda, una vez reparada y compensada, se expone de nuevo a la misma situación de riesgo, por lo que se genera un bucle poco sostenible.

Dado que la intensidad de los impactos sobre la vivienda vendrá determinada en buena parte por la adaptación del entorno de la edificación al contexto de riesgo, algunos modelos territoriales presentan condiciones morfológicas del patrón territorial más o menos adaptados al riesgo, y por tanto más o menos sostenibles. Se analizan las principales problemas de insostenibilidad por motivo de riesgo que se presentan en las áreas periurbanas, en las zonas de expansión acelerada de urbanizaciones residenciales, en los espacios de concentración de viviendas ilegales en suelo no urbanizable y, por último, en los espacios costeros.

Se concluye que la falta de adaptación de la vivienda y su entorno al riesgo puede alterar gravemente las condiciones de habitabilidad de la vivienda, y sus prestaciones funcionales básicas, generando así viviendas insostenibles. Las políticas de gestión del riesgo se muestran como una herramienta transversal necesaria para la generación de espacios habitacionales sostenibles. De igual modo se observa como las medidas de gestión del riesgo preventivas, son, sin lugar a dudas, mucho más sostenibles que las basadas en procedimientos compensatorios a posteriori.