

# Desarrollo sostenible y construcción urbana. Realizar un informe

Etapa / curso	2º/3º de Educación Secundaria Obligatoria.
Área / materia	Ciencias sociales, geografía e historia
Destreza	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comprender un texto contrastándolo con las propias ideas.</li> <li>- Saber consultar nueva información, incorporándola a un guión de trabajo.</li> <li>- Realizar informes y resúmenes del problema analizado a través del análisis de diversos documentos.</li> </ul>
Tiempo de realización	Cuatro sesiones.
Contenidos	<p>Se recogen los siguientes contenidos del Real Decreto de enseñanzas mínimas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La vida en el espacio urbano. Problemas urbanos. (2º ESO).</li> <li>• Riesgos y problemas medioambientales. Medidas correctoras y políticas de sostenibilidad. Disposición favorable para contribuir, individual y colectivamente, a la racionalización en el consumo y al desarrollo humano de forma equitativa y sostenible (3º ESO). Se recomienda este nivel de trabajo.</li> </ul> <p>Habilidades y estrategias:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Extracción de información a partir de textos jurídicos, periodísticos y académicos.</li> <li>• Comprensión de las relaciones causa-efecto.</li> <li>• Situar geográficamente las Comunidades Autónomas en relación con el problema estudiado.</li> <li>• Saber extraer deducciones sencillas implícitas o explícitas en el documento.</li> <li>• Intuir la finalidad de un texto. Saber poner títulos a los textos.</li> <li>• Elaboración de informes y esquemas que recojan aquello más importante de un texto.</li> </ul>

Competencias básicas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Competencia social y ciudadana.</li> <li>- Competencia en comunicación lingüística.</li> <li>- Competencia en el conocimiento y la interacción con el mundo físico.</li> <li>- Competencia para aprender a aprender.</li> <li>- Autonomía e iniciativa personal.</li> <li>- Competencia cultural y artística.</li> <li>- Competencia matemática</li> </ul>
Perfil del alumnado	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alumnos de 2º y 3º de ESO, así como alumnos de 1º del Programa de Diversificación Curricular, con escasas habilidades de autonomía personal.</li> <li>- Problemas de comprensión del léxico específico de ciencias sociales.</li> <li>- Dificultades para la planificación y desarrollo autónomo en la realización de informes y esquemas a partir de información que no se presenta en forma lineal.</li> <li>- Dificultad a la hora de entender las estructuras internas en un texto, especialmente aquellas con el formato causa-efecto.</li> </ul>
Materiales	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Textos: La Constitución española. Plataforma por una vivienda digna. Noticias de prensa. Datos estadísticos del Ministerio de Vivienda.</li> <li>- Documento para el estudiante.</li> <li>- Ordenador para realizar esquemas con Word, ordenar y calcular datos (Excel) y buscar información en Internet.</li> <li>- Cartografía física y temática.</li> </ul>

## INTRODUCCIÓN

*Empezamos este módulo o breve unidad didáctica con un documento básico para la sociabilidad: La Constitución de 1978. Desde el primer momento queremos manifestar que en una sociedad de derecho, regida por leyes, es imprescindible saber leer y comprender los textos jurídicos. Son documentos que regulan las relaciones sociales y nos protegen como ciudadanos.*

## Documento 1. La Constitución española

### EL ACCESO A LA VIVIENDA

*“Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos”.*

*Art. 47 de la Constitución Española de 1978.*

### Desarrollo de las actividades

Las actividades se desarrollan siguiendo estos pasos

### PRIMERA SESIÓN

#### 1. Ambientación cotidiana y definición del problema

#### INTRODUCCIÓN

- En este primer contacto se intenta que el alumno adopte el rol de un ciudadano joven, que busca su vivienda, pues desea emanciparse de sus padres; de esta manera se pretende que esté más motivado para realizar la actividad. Igualmente se persigue que el alumno/a perciba la finalidad de aquello que va a realizar. Para eso se le contará la siguiente historia:

*“Tienes 24 años y quieres vivir con tu pareja, pues ambos habéis encontrado un trabajo. Empiezas a buscar vivienda, pero no sabes si alquilar o comprar. La Constitución española te asegura una vivienda digna, pero en las revistas y periódicos que consultas ves que los precios son muy elevados para las disponibilidades económicas de vuestra pareja. Por ello te propones investigar un poco más y ver cuáles son los motivos de dicha dificultad en el acceso a la vivienda y cómo ello influye en tu manera de vivir y en la de tus conciudadanos. Si logras averiguar los motivos de los problemas incluso podrías encontrar las soluciones”.*

## PRIMERA ACTIVIDAD

### 2. Comprender un texto contrastándolo con las propias ideas.

Partimos del supuesto de la presencia de ideas espontáneas en el pensamiento del alumno acerca de este problema, pues ha oído hablar del acceso a la vivienda en casa, en los medios de comunicación e incluso con sus amigos. Igualmente el asunto del desarrollo sostenible, aunque no sea conceptualizado como tal, le suena a problema ambiental y seguro que ha leído noticias acerca de los espacios protegidos, de la saturación de construcción en el litoral, etc. En cualquier caso no se trata de averiguar qué conceptos domina, sino qué actitudes posee para poder abordar el análisis del acceso a la vivienda en relación con el desarrollo sostenible y la calidad de vida en un medio urbano, como es el caso de España o Europa.

#### 2.1 Exploración de los conocimientos previos.

- Ahora ya entramos de lleno en las actividades. En primer lugar se les explica que vamos a dedicar cuatro sesiones para preparar los informes. Así pues empezaremos por examinar primero qué es lo que sabemos sobre este problema.
- Como técnica inicial de lectura le proponemos que identifique las ideas principales de los documentos 1 y 2. No se trata de analizar cada frase, sino de ofrecer la idea principal a partir de la pregunta del ejercicio 1, que busca relacionar ambos documentos. Es probable que algunos alumnos no entiendan los conceptos “Manifiesto” y “Plataforma”, pero también sabemos por nuestra experiencia que es posible trabajar estos conceptos por medio del diálogo en asamblea de clase. De esta manera quedará de relieve la diferencia entre un texto jurídico (La Constitución) y un texto social reivindicativo (Manifiesto). Es importante esta distinción para que los alumnos entiendan el sentido de la comunicación: quién escribe para quién.
- Para conocer el significado de las ideas principales y poder integrar su significado en relación con el problema de la vivienda es preciso avanzar en las definiciones conceptuales. Con esta finalidad han de contestar de forma rápida dos preguntas muy sencillas. Con frecuencia nos dirán que ellos/ellas no saben qué contestar. Se les ha de explicar que no pasa nada; deben utilizar otros conocimientos que posean y, en último término, la lógica. Se trata de valorar qué saben ellos en relación con un documento que pueden encontrar en la calle en forma de panfleto, en internet o en una revista.

#### 2.2. Lectura y primer acercamiento

La lectura de los documentos no tiene finalidad en sí misma, sino que permite desarrollar un hilo conductor. La experiencia del Proyecto Gea-Clío nos ha mostrado la importancia de relacionar los documentos en la explicación de un problema, que actúa como eje estratégico del aprendizaje. Así se “aprende a aprender” y

se desarrolla “la autonomía personal”. Considerar las preguntas como actividades aisladas reduce el aprendizaje a un juego de preguntas y respuestas inconexas, que no permite desarrollar la autonomía crítica. Por eso denominamos a esta fase “primer acercamiento”. Es decir, nos acercamos a la delimitación del problema intelectual que queremos resolver: ¿por qué no hay viviendas dignas para los españoles?

Las técnicas de lectura, en cualquier caso, deben estar presentes: primero hacemos una recuperación de la información (ejercicio 2) y después realizamos una interpretación de dicha información en relación con el hilo conductor de la unidad didáctica. Queremos insistir en el aspecto pragmático de la comunicación; las preguntas de los ejercicios 1 y 3 insisten en la intencionalidad de los firmantes del manifiesto y tratan de comprometer al alumno como un ciudadano preocupado por tomar alguna decisión.

## DOCUMENTO 2: MANIFIESTO POR UNA VIVIENDA DIGNA

- 1) *Reclamamos el inmediato y drástico incremento del gasto público en la construcción o puesta en el mercado de vivienda protegida (...) de forma que se garantice el acceso a una vivienda digna a todos aquellos ciudadanos con limitaciones económicas que les impidan costeársela sin una pérdida significativa de su calidad de vida.*
- 2) *Un enérgico aumento de la presión fiscal (...) para todas aquellas personas físicas o jurídicas poseedoras de viviendas secundarias y, sobre todo, para los poseedores de viviendas vacías.*
- 3) *La creación, por parte de la administración central, de informes mensuales rigurosos, amplios e imparciales sobre la evolución de los precios tanto de la vivienda libre, como de la vivienda usada y el suelo.*
- (...)
- 8) *La supresión de trabas administrativas respecto a la autoconstrucción de viviendas y el fomento del cooperativismo como vía alternativa para la construcción de viviendas.*
- 9) *El mayor control legal (...) para arrendatarios y arrendadores...*
- 10) *El establecimiento de criterios de sostenibilidad medioambiental y de objetivos sociales concretos a la hora de elaborar los planes de vivienda...*

### Plataforma por una Vivienda Digna

## EJERCICIO 1

¿Por qué crees que más de veinte asociaciones de España han creado esta plataforma para reivindicar el acceso digno a una vivienda si la Constitución ya lo garantiza?  
¿Qué entiendes por Manifiesto y por Plataforma?

## EJERCICIO 2

Explica el significado de los conceptos: vivienda protegida, presión fiscal, arrendatarios, sostenibilidad. Indica otras palabras que no entiendas y que deban ser debatidas en clase.

## EJERCICIO 3

¿Te parece acertada esta idea para reclamar una vivienda digna.? ¿Cómo podrías colaborar tú con esta iniciativa?

### 2.3. Contrastar las ideas previas con la información del documento.

Como seguro que existen dudas para resolver estas preguntas, procedemos a leer en clase el documento. A continuación buscamos en el diccionario el significado de las palabras que no entendemos. Pueden ser las que están anotadas en el ejercicio 2, o bien otras. Nuestra experiencia nos dice que no entienden palabras como “viviendas secundarias” y eso permite que el profesor o profesora pueda intervenir desvelando las claves de un documento que puede aparecer en el buzón de casa.

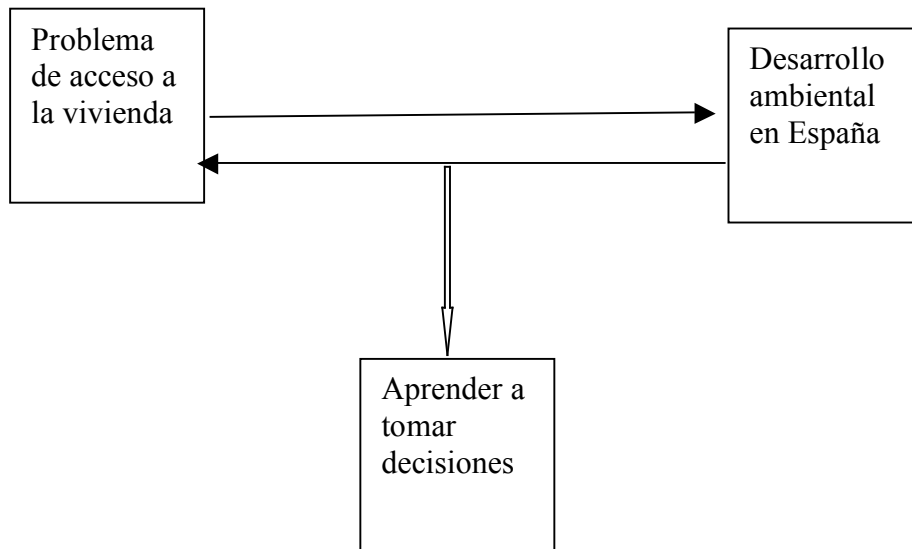
Una vez hemos trabajado las definiciones de las palabras, procedemos a valorar los motivos de dicha asociación en defensa de una vivienda digna. Y nos podemos preguntar: ¿por qué no hay viviendas dignas para todos los que las necesitan? Algunos alumnos nos han respondido que los motivos era que no existen tantas viviendas como personas que quieren tener una. Cuando les indicamos que, como luego veremos, hay muchas viviendas vacías cambian de argumento y se centran en el valor monetario de las mismas.

Si el mercado existe, cómo podemos subsistir en él. ¿Aceptando sin más sus reglas? ¿Pidiendo ayuda al Estado? ¿Organizándonos para demandar lo que consideramos justo? La pregunta 3 nos dirige a esta reflexión, lo que facilita que el profesorado pueda explicar las relaciones entre los movimientos sociales y los cambios históricos. Además facilita la comprensión de la realidad presente, donde muchos jóvenes y adolescentes participan en ONGs para colaborar en la reivindicación de lo que consideran justo: ayuda al tercer mundo, un planeta más limpio, expandir la sanidad, difundir la cultura... Se trata de buscar un punto de conexión entre las inquietudes e intereses de los jóvenes y el trabajo del aula.

Como se ve hemos procedido de la siguiente manera:

Identificar la idea principal de cada documento>>Integrar su significado en el hilo conductor de la unidad>>Plantear las inferencias lógicas de actuación pública.

O sea, el problema intelectual bien analizado facilita la toma de posiciones ante la realidad social, donde la responsabilidad y contexto personal determinará las actuaciones futuras. Lo que se busca es preparar intelectualmente al alumnado para poder tomar decisiones.



## 2.4 Un primer resumen

Esta primera actividad, que consta de tres ejercicios debe finalizar con la recomendación de realizar un ejercicio de resumen en casa, para poder asentar las tareas que se han realizado y poder fijar las ideas iniciales:

- a) La Constitución española nos ofrece la posibilidad de reclamar una vivienda digna.
- b) Algunas organizaciones sociales aprovechan este principio jurídico y legislativo para reivindicar mejores condiciones de vida y acceso a un bien indispensable para las personas.
- c) Para poder estudiar este problema urbano es preciso dominar algunos conceptos básicos, organizar un guión de trabajo y relacionar la información que recibimos de los medios de comunicación con nuestras ideas.

Hemos de resaltar que esta actividad inicial se puede desarrollar con mayor o menor profundidad según se trabaje en 2º, 3º de ESO y, sobre todo, dependiendo de las actitudes y capacidades del alumnado. Nuestra experiencia nos indica que se puede desarrollar en ambos cursos y también con el primer curso de Diversificación Curricular, que se corresponde con un nivel de 3º de ESO. No obstante, hemos de subrayar que los mejores resultados se obtienen con el curso de 3º de ESO:

## SEGUNDA ACTIVIDAD

### 3. Realizar informes a través del análisis y comprensión de un texto.

La amplia experiencia adquirida por el proyecto Gea-Clío desde el año 1989 nos permite entender las dificultades que tienen los alumnos y alumnas con las tareas que se les proponen.

Sabemos que educar no es entretener. Educar es conducir a veces contra la voluntad primitiva del individuo, que no quiere estudiar, pues no comprende el esfuerzo de leer, buscar información en diccionarios, debatir sobre argumentos y escribir. Un esfuerzo que no le compensa inmediatamente. Además, una tarea que rompe rutinas escolares, como es la de estudiar algo que le han preparado para digerir antes de un examen.

Por eso es importante subrayar la importancia de las actividades que realizamos. En este caso haciendo ver la importancia de presentar documentos de la vida cotidiana. Si estamos en una sociedad y en ella queremos participar, o al menos subsistir, debemos prepararnos. Y para ello es preciso saber qué asuntos aparecen en los medios de comunicación.

### 3.1. Lectura

- Se reparten fragmentos de documentos de la vida cotidiana (Documentos 3.A; 3.B; 3C), que varios estudiantes leen en voz alta.
- Se les recuerda que, antes de realizar una lectura más concienzuda de los documentos, primero han de leer todos los ejercicios que se les propone en esta segunda actividad (ejercicios 4, 5, 6 y 7). Los documentos “hablan” si sabemos preguntar.
- Posteriormente, los estudiantes leen individualmente en silencio, para poder contestar. Esta tarea se puede hacer en parejas, pues los resultados han sido mejores en las experiencias realizadas.

### 3.2 Análisis y comprensión del texto

- Con esta actividad y la siguiente se pretende abordar una deficiencia que frecuentemente posee nuestro alumnado. Y es que, no solo no saben encontrar las relaciones causa-efecto en un documento, sino que muchas veces incluso desconocen qué es la causa y cuál el efecto. Teniendo en cuenta que estas relaciones son básicas para entender la geografía y la historia, es de suma importancia el trabajar este tipo de ejercicio. En todo caso, en este curso y nivel, en principio solo trataremos las relaciones unicasales. Así pues, con el 7º ejercicio pretendemos que el/la alumno/a indique cuál de las relaciones causa-efecto contiene mayor grado de lógica interna y en definitiva es más correcta, o sea, permite emitir una hipótesis explicativa.
- Para poder llegar a estas conclusiones lógicas es necesario que realice unas tareas de lectura comprensiva (ejercicio 4) en las cuales pueda establecer la idea general de cada texto y así establecer las relaciones oportunas: viviendas vacías><precio excesivo><ha descendido la demanda externa. El hecho de plantear este ejercicio como dilema de verdadero/falso se debe a que pretendemos que la corrección del mismo sea sencilla y así relacionar los tres documentos con una idea global. Pero el profesor no debe evitar intervenir indicando la dificultad de analizar cualquier hecho social; por



ejemplo en el censo de 2001 las principales viviendas vacías no sólo estaban en la España mediterránea (Baleares y Comunidad Valenciana), sino también en comunidades con importantes asentamientos rurales y despoblamiento: Galicia y Extremadura; cierto es que el número absoluto de viviendas vacías es más bajo que lo que muestra el porcentaje o número relativo.

- Para terminar el análisis abordamos la localización geográfica de las viviendas, pues los problemas geográficos tienen una localización precisa. Como se puede observar los ejercicios nos plantean tres tareas complementarias de distinta dificultad: a) la distribución del problema (ejercicio 5), b) la determinación de la escala para definir el problema (ejercicio 6), pues debe relacionar el mapa de España del ejercicio anterior con el mapa del área mediterránea con especial referencia al Mar Negro; c) la explicación de la localización del problema como consecuencia de las relaciones de escalas y de las inversiones procedentes del exterior.
- Es importante que el alumno conozca que un documento no sólo consiste en un conjunto de frases, o sea lenguaje verbal. La importancia de la geografía es que le permite acceder a los lenguajes simbólicos (cartografía, con mapas de diferente escala), estadístico (cuadros y gráficos, como se verá) e icónica (imágenes de viviendas y lugares del litoral). Existe una amplia información hoy disponible en los medios de comunicación y, sobre todo, a través de Internet. Por eso es importante facilitar este acercamiento al problema a través de los medios y del uso de técnicas diferentes.
- Es muy importante que el alumno se dé cuenta de la importancia de la escala que se utiliza en cada mapa: la correspondiente a España para colocar los datos de las Comunidades Autónomas y el de Europa, o bien el del área mediterránea para valorar las relaciones entre vendedores y compradores de viviendas en la escala continental. El profesorado debe hacer ver estas relaciones entre diferentes escalas.
- El ejercicio 7 trata de ordenar los motivos que hacen aumentar el número de viviendas vacías, con lo que supone para la destrucción del medio. Por eso se destaca el siguiente orden:

Indica por orden de importancia (1º a 5º) cuáles son los factores que más han incidido en el aumento de las viviendas vacías en España.

- 5º Los precios de las viviendas son más asequibles en Croacia, Bulgaria y Turquía.
- 4º Los extranjeros compran viviendas en otros lugares del Mediterráneo.
- 2º Se han construido demasiadas viviendas en litoral mediterráneo de España.
- 3º En España se han construido muchas viviendas para vender a la población extranjera.
- 1º Se han construido muchas viviendas para especular y no para vivir.

Esta estrategia permite la consecución de dos objetivos: determinar algunas de las causas del aumento de las viviendas vacías y ordenar los factores desde la oferta del parque inmobiliario. Esta tarea facilita la explicación al profesorado sobre otros

motivos del mismo problema: el aumento constante de los precios facilita ingresos fáciles a la clase media española, aumentaba el número de viviendas secundarias para uso de turismo de sol y playa, el dinero (de todo tipo) se refugiaba en la construcción como valor seguro ante la dinámica imprevisible de la bolsa (miedo al riesgo).

### Documentos de la vida cotidiana:

En la vida diaria podemos encontrar ejemplos del problema del acceso a la vivienda y de su relación con el desarrollo territorial. Así se indica que en el futuro habrá problemas en el uso de los recursos del suelo y territorio; es decir, se ha provocado un desarrollo no sostenible, lo que pone en peligro la calidad de vida de las futuras generaciones.

#### DOCUMENTO 3.A.

##### ***Un tercio de la obra nueva construida desde 2005 sigue sin hallar comprador***

*La crisis inmobiliaria está obligando a las compañías a retrasar las promociones que tenían previstas. Su preocupación ahora es cómo dar salida al enorme stock de pisos que tienen en sus manos. Un tercio de las más de 1,8 millones de viviendas nuevas construidas desde 2005 siguen sin hallar comprador. Y el volumen se ha ido engordando hasta multiplicarse por seis en apenas tres años y alcanzar las 639.646. La situación es delicada en Castilla-La Mancha, donde las inmobiliarias no pueden deshacerse del 68,5% de lo que han levantado; la Comunidad Valenciana y Murcia. Sólo en Canarias el mercado ha ido absorbiendo todo lo construido.*

*El País, 4 de mayo de 2008*

#### DOCUMENTO 3.B.

##### ***Indignación entre los ciudadanos por la subida de los precios de la vivienda protegida***

*“Es un robo, un expolio. Lo que pasa con la vivienda es escandaloso”. El aumento de los precios de la Vivienda de Protección Oficial (VPO) levanta estas críticas desde la Asociación Nacional Plataforma por la Vivienda Digna (PVD). La decisión del Ministerio de Vivienda de incrementar a principios de abril el precio de los módulos que se aplican a este tipo de viviendas ha permitido a las Comunidades Autónomas incrementar de golpe en casi un 30%, como ha ocurrido en Madrid, el precio de la vivienda protegida.*

*Telecinco, 30 de abril de 2008*

#### DOCUMENTO 3.C.

##### ***Los extranjeros ya no invierten en España***

*La compra de un apartamento o un bungalow en la costa ha quedado fuera incluso de las posibilidades de una parte de la demanda internacional. De ahí que opten por*

*acudir a los nuevos mercados emergentes (Bulgaria, Turquía, Croacia, etc.), donde los precios aún son asequibles. Esta es la tendencia que recoge otra consultora, Knight Frank, en su Informe Internacional 2008. En el estudio la firma revela que en los mercados emergentes se ha apreciado un crecimiento relativamente importante de los apartamentos costeros por el auge de las ventas. Y pone como ejemplo las áreas privilegiadas de la costa del Mar Negro (Bulgaria), donde los precios subieron más de un 20% en 2007. Según este informe, el boom de esas zonas se explica en el interés de los compradores rusos que representan «hasta el 80% de la demanda de algunos lugares». Alemanes, escandinavos, británicos e irlandeses son otros de los principales demandantes de esos mercados. Entre estos europeos, precisamente, alemanes y británicos eran los que hasta hace unos años habían sostenido la oferta española de segunda residencia.*

*El Mundo, 4 de mayo de 2008*

#### EJERCICIO 4.

Indica si son Verdaderas (V) o Falsas (F) las siguientes afirmaciones:

- Existen muchas viviendas vacías que no encuentran comprador
- La vivienda protegida ha bajado de precio en el último año
- Los extranjeros compran menos casas en España
- Los alemanes e ingleses son los extranjeros que más viviendas han comprado

#### EJERCICIO 5.

Localiza en un mapa de España las Comunidades Autónomas que tienen más problemas para deshacerse de las viviendas construidas. En qué parte de España se sitúan:

- a) En la España atlántica
- b) En la España insular
- c) En la España mediterránea

#### EJERCICIO 6.

Localiza ahora los topónimos de la noticia 3.A. Para ello debes colocar cada número que aparece en el mapa junto a los nombres de los lugares de la lista siguiente:

España; Mar Negro; Bulgaria; Turquía; Croacia; Alemania, Irlanda, Gran Bretaña, Noruega, Suecia, Dinamarca, Finlandia (estos cuatro Estados son los países escandinavos);

¿Por qué se ha utilizado un mapa de Europa?

**EJERCICIO 7.**

Indica por orden de importancia (1º a 5º) cuáles son los factores que más han incidido en el aumento de las viviendas vacías en España.

Los precios de las viviendas son más asequibles en Croacia, Bulgaria y Turquía

Los extranjeros compran viviendas en otros lugares del Mediterráneo

Se han construido demasiadas viviendas en el litoral mediterráneo de España

En España se han construido muchas viviendas para vender a la población extranjera

Se han construido muchas viviendas para especular y no para vivir

**TERCERA ACTIVIDAD****TERCERA SESIÓN****3. Realizar informes del análisis y comprensión de un texto (continuación)****3.3 Lectura**

- Se les recuerda que, antes de realizar de nuevo una lectura concienzuda del documento, primero han de leer todas las actividades que se les propone en esta tercera sesión.
- El ejercicio 8 tiene relación con la competencia matemática. Lógicamente han de utilizar las columnas C y D, que representan los números relativos, que son los que se pueden comparar. Estos números deben aparecer en el eje de ordenadas, mientras que en el de abscisas deben aparecer los años, pero siempre guardando las proporciones, o sea manteniendo una misma distancia para cada año, aunque no tengamos datos.
- El ejercicio 9 trata de buscar una valoración global del documento, para que de esta forma ya lo pueda relacionar con el ejercicio 10, que será el que le permita alcanzar una conclusión lógica sobre el mercado inmobiliario.

*Hasta este momento has estado estudiando las dificultades del acceso a una vivienda digna. Como sabes no todos los españoles pueden disfrutar de este derecho que la Constitución les otorga. Además has visto que el problema no reside en la falta de viviendas, sino en otros factores, como el precio de las mismas. Por eso en esta tercera actividad vamos a tratar de relacionar cuánto puede suponer comprar o alquilar una casa y cómo ello afecta al desarrollo de la vida de las personas y del conjunto de la sociedad y el ambiente.*

## DOCUMENTO 4

**Evolución de la construcción y del precio de viviendas en España**

Uno de los asuntos más controvertidos en los debates políticos y de la opinión pública consiste en explicar los motivos por los cuales sube el precio de la vivienda. Algunas personas defienden que si aumenta el número de viviendas construidas bajará su precio, pues el mercado actúa de una manera lógica. Otros opinan que no es cierto este argumento, pues la compra y venta de viviendas en el mercado están influidas por la especulación del precio que alcanzarán dentro de unos años, lo que hace subir el precio por parte del vendedor y aceptar resignadamente al comprador, pues no les queda más remedio que comprar o alquilar para poder vivir de forma autónoma.

Los cuadros siguientes se han elaborado con estadísticas procedentes del Ministerio de Vivienda de España. Por una parte se recoge la evolución de la construcción en España a través del número de viviendas acabadas. Por otra, se indica la dinámica de los precios de las viviendas nuevas, según las valoraciones de las Sociedades de Tasación. Se ofrecen los datos en números absolutos y en números relativos (índices), para que se pueda comparar.

Año	A: Viviendas Terminadas	B: Precio euros/m <sup>2</sup>	C: Índice de construcción	D: Índice precios
1991	274.343	932	100	100
1994	230.307	954	83,9	102,4
1997	299.595	1.036	109,2	111,1
2001	505.271	1.191	184,2	127,8
2005	590.631	2.516	215,3	269,9

Fuente: Elaboración propia con datos oficiales.

**EJERCICIO 8.**

Realiza una gráfica lineal donde señales con un color la evolución del precio de las viviendas y con otro la evolución de las viviendas acabadas. ¿Qué números utilizas para hacer esta gráfica? Indica si has utilizado las columnas A, B, C o D.

**EJERCICIO 9**

¿Cuál crees que es la causa más probable del aumento del precio? Relaciona con flechas que indiquen la relación de causa a consecuencia las siguientes frases:

Aumentó el precio de las viviendas porque

No se han construido suficientes viviendas en los años noventa

El mercado de la vivienda no ha funcionado como se esperaba

El gobierno impidió vender a un mismo precio todas las casas

Se han comprado viviendas para especular y venderlas más tarde

**EJERCICIO 10.**

Indica si son verdaderas (V) o falsas (F) las siguientes afirmaciones:

- Un mayor número de la oferta de viviendas hará bajar el precio de las mismas
  - El precio de las viviendas aumenta de forma constante sin importar la construcción
  - La expectativa de vender las viviendas hace aumentar su precio en el mercado
- Para dar sentido a toda la actividad hay que recordar cómo empezó todo. Se trata de orientar a una pareja joven que busca vivienda y tiene ideales ecológicos... Es decir, son personas que aspiran a disponer de una vivienda para vivir y no para especular. Ello nos lleva a analizar un documento de extracción académica, para contrastar con los modelos anteriores, procedentes de los medios de comunicación y, por tanto, más superficiales.
- Los documentos anteriores (3.A, 3.B, 3.C) procedían de diferentes medios de comunicación. Se pueden considerar textos continuos expositivos y permiten recuperar la información existente sobre el acceso a la vivienda. El siguiente texto, de carácter académico y argumentativo, lo que pretende es que el alumnado pueda realizar una tarea de interpretación. Se trata de que empiece a relacionar el problema del acceso a la vivienda con el desarrollo territorial insostenible.

**EL DESARROLLO NO SOSTENIBLE EN ESPAÑA**

Hasta el presente momento hemos estado estudiando el problema del acceso a la vivienda en España. Vimos que hay viviendas vacías, pero que algunos españoles no pueden acceder a una vivienda para vivir. El problema puede prolongarse mucho más tiempo. Se habla de desarrollo no sostenible cuando el crecimiento económico no favorece las condiciones de vida de esta generación (la de los padres y madres para entendernos) y las futuras (las vuestras y de vuestros posibles hijos). El documento 5 nos presenta algunos motivos de esta situación.

**DOCUMENTO 5.*****La destrucción del litoral***

*Los estudios realizados entre los años 2005 y 2006 por la Unión Europea, a través de imágenes de satélite, nos indican que el 34% de su primer kilómetro de territorio español está ocupado por las urbanizaciones, lo que genera una destrucción del ecosistema litoral.*

- *Ello se debe, en gran medida a la extraordinaria dimensión del expansionismo inmobiliario. En 2004 se proyectaron 739.000 viviendas en España, más que en Francia, Inglaterra y Alemania juntas. Pues bien, el 67% de esa cifra record, cerca de medio millón de viviendas, se ubicarán en las regiones*

del litoral. Sólo en el Mediterráneo y las islas, la costa más urbanizada, se han proyectado cerca de cuatrocientas mil nuevas viviendas en 2004 con capacidad para más de un millón doscientas mil personas.

- En segundo lugar, el consiguiente desbordamiento de la capacidad de carga de los ecosistemas costeros. En tierra, bajo la presión urbanizadora, siguen desapareciendo los sistemas hídricos, los humedales y dunares, las áreas forestales y de monte bajo, y sigue ampliándose la erosión del suelo y la salinización de los acuíferos.
- En tercer lugar, la insostenible demanda ilimitada de servicios ambientales finitos, en términos de consumo de suelo, de agua, de energía y de generación de residuos y emisiones de gases contaminantes y de efecto invernadero. Ello resulta sencillamente inviable en un territorio esquilmo de unos sistemas naturales que tendrían que facilitar tanto los recursos como la asimilación de emisiones y residuos.
- En cuarto lugar, la pérdida estratégica de competitividad, rentabilidad socioeconómica y de calidad de vida en la costa. Porque además, el oportunismo del proceso está obviando dos cuestiones fundamentales de fondo. De una parte, la inevitable pérdida de calidad y de atractivo inducidos por la desnaturalización y la congestión urbanística, dos inductores clave de la pérdida de competitividad y calidad de vida en los espacios costeros.
- Para terminar, la espinosa cuestión de la financiación de los municipios turísticos, como consecuencia del desfase entre población de derecho (la que aparece en las estadísticas del padrón) y la población de hecho, mucho mayor, especialmente en la temporada de vacaciones. Ello incide negativamente en la cantidad de dinero que se envía a los ayuntamientos, pues se toma como referencia la población de derecho.

## EJERCICIO 11.

Relaciona las frases de la columna de la izquierda con las de la derecha

En España se han construido muchas viviendas

Los turistas aumentan la población de hecho

La construcción destruyó sistemas hídricos

La vida en la costa se ha degradado

No hay recursos naturales para tanta vivienda

Los municipios turísticos no tienen dinero para sanidad

Alemania, Francia e Inglaterra no llegan a construir tanto

Existe una pérdida de calidad de la oferta turística

Los ecosistemas se han vuelto inestables

Aumenta la generación de residuos

Este ejercicio es muy útil para calibrar la importancia del fenómeno constructivo en España, pues se ha edificado más que en tres países europeos juntos. Una construcción para atraer a turistas, lo que puede originar problemas para la sanidad pública española, que no ingresa por estas personas, ya que no trabajan aquí. En tercer lugar se hace evidente el deterioro de los sistemas hídricos, con lo cual los ecosistemas se han vuelto inestables y afectan a todos los ciudadanos. Todo ello incide en la degradación de la vida en la costa, donde el elevado consumo da lugar al aumento de la generación de residuos. Por último, la disminución de recursos naturales (agua, espacios forestales, litorales...) provoca una disminución de la calidad en la oferta turística.

## CUARTA ACTIVIDAD

Ya estamos llegando al final de la unidad didáctica. Ahora tenemos que preparar una redacción final para ser leída en voz alta en clase como resumen del trabajo realizado. En primer lugar prepararemos un guión de trabajo y luego redactaremos. Para ello vamos a utilizar como informaciones las siguientes:

- A) Los resúmenes y ejercicios de las actividades anteriores.
- B) Los datos que aparecen en los documentos 6 y 7.
- C) Otras informaciones que podemos buscar en Internet.

Presentamos esta actividad como síntesis de las tres anteriores, pues aprovechamos la amplia experiencia del proyecto Gea-Clío para indicar que los ejercicios (tareas específicas) y las actividades (tareas con finalidad estratégica) tienen poco valor educativo si no van enlazadas en una metodología determinada. Se convierten en momentos didácticos aislados. Por eso esta cuarta actividad es muy importante, pues hace ver que todo el esfuerzo anterior conduce a la resolución de un problema intelectual; o sea, el trabajo escolar se convierte en útil para resolver un problema social. No lo resuelve, pero ayuda a plantearlo en sociedad. Ahora ya sabemos los motivos por los cuales la pareja tiene dificultades para acceder a la vivienda y los factores que crean inquietud entre algunos ciudadanos ante la masiva construcción de viviendas en el litoral. Y podemos actuar: creando una conciencia crítica, o sea, preparándonos para cuando tengamos que tomar una decisión: votar, comprar una vivienda, invertir nuestro dinero, colaborar en una ONG.

### 3.5 Elaboración de esquemas-informe

Los documentos que vamos a trabajar son más complejos y pretenden que el alumnado sea capaz de pasar de los conceptos a un discurso organizado. No se trata de hacer un informe propiamente dicho; es decir, un género de discurso con su parte argumentativa y propositiva, sino tan sólo un resumen bien organizado en relación con los conceptos que ha extraído de las tareas anteriores.

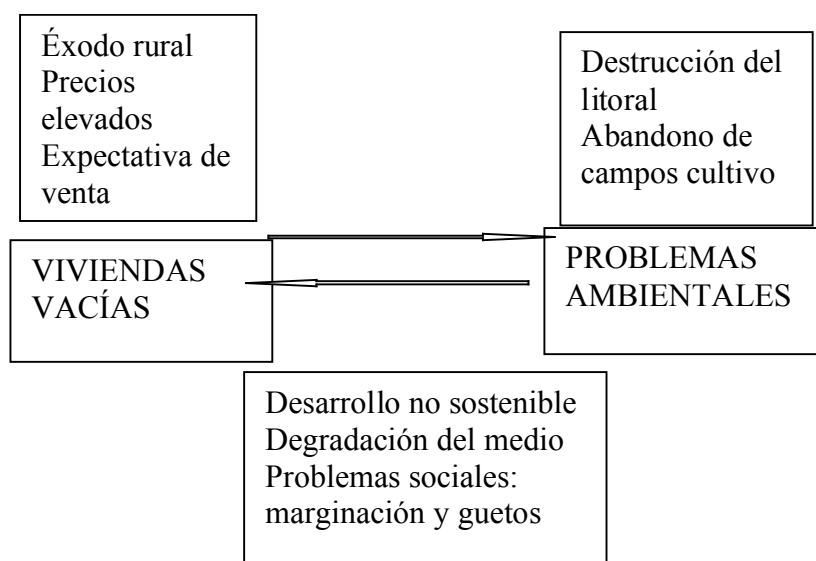


Los pasos necesarios son:

- 1º. Se trabaja con un esquema para recoger las ideas anteriores.
- 2º. Se analizan dos nuevos documentos, que ofrecen las relaciones entre construcción y medio ambiente.
- 3º. Se hace un resumen final con las relaciones entre estos dos problemas.

## EJERCICIO 12.

Elabora una redacción en relación con el siguiente esquema, en el cual se recogen algunas ideas procedentes de las actividades anteriores:



Para realizar esta primera redacción le hemos de ayudar a organizar sus ideas. Así respecto a los conectores hemos de reflejar los propios del estilo narrativo:

- En primer lugar hemos visto
- Más tarde estudiamos
- A continuación

Más difícil es la actividad relacionada con las deducciones, inferencias, etc. En este caso la construcción de mapas conceptuales y/o la utilización de sencillas proposiciones lógicas pueden ser técnicas muy apropiadas. Por eso hemos decidido ayudar al alumno a elaborar la redacción facilitando la construcción de esquemas.

Así, respecto a las viviendas vacías se le indicará que revise las conclusiones de los ejercicios 4 y 5 (segunda actividad), mientras que para entender los problemas ambientales debe revisar el ejercicio 11 y el documento 5. De esta manera queremos preparar al alumnado para que pueda interpretar de una forma más precisa el documento 6 que le vamos a presentar. Es decir, se trata de asegurar el hilo conductor de esta pequeña unidad didáctica. Con este documento queremos rescatar el valor de los textos académicos, para poder diferenciarlos de los periodísticos.

**DOCUMENTO 6.*****La vivienda vacía en España: un despilfarro social y territorial insostenible***

*La vivienda como espacio privado necesario para satisfacer el derecho básico de los ciudadanos a disponer de un alojamiento digno y adecuado, es el principal configurador del espacio urbano y el primer consumidor de territorio...*

*Según el Censo de Población y de Vivienda de 2001, en España había 3,1 millones de viviendas vacías. Hay 1,5 viviendas por hogar, se construyen más de las viviendas necesarias, no se utilizan muchas de las existentes y empeoran las condiciones de acceso a la vivienda.*

*Para cambiar esta situación es imprescindible avanzar en el conocimiento de la utilización del parque de vivienda. Hay que vincular el uso ineficiente del espacio residencial, contrario a la función social de la propiedad, con la persistencia del “problema de la vivienda” y, sobre todo, con la necesidad de cambiar un modelo urbanizador insostenible y unas políticas de vivienda ineficaces.*

*Frente a esta situación, que en sus fundamentos y estructuras es básicamente inmutable a lo largo de los últimos sesenta años, puede resultar ingenuo insistir en que el desarrollo urbano, el uso del territorio, debe conducirse con criterios de racionalidad y de sostenibilidad, a través de los instrumentos de ordenación territorial y planeamiento urbanístico.*

VINUESA ANGULO, Julio. La vivienda vacía en España: un despilfarro social y territorial insostenible. Diez años de cambios en el Mundo, en la Geografía y en las Ciencias Sociales, 1999-2008. Actas del X Coloquio Internacional de Geocrítica, Universidad de Barcelona, 26-30 de mayo de 2008.

**DOCUMENTO 7.*****El urbanismo salvaje y la destrucción del litoral***

*Greenpeace ha presentado en el mes de junio de 2008 la nueva edición de su informe anual Destrucción a toda costa, que pone de relieve que Andalucía, la Comunidad Valenciana, Murcia y Canarias son las autonomías que más “maltratan” su litoral. La organización ecologista denuncia que el “urbanismo salvaje” sigue siendo el principal culpable de la degradación de la costa española: a los tres millones de viviendas proyectadas en 2007, ya aprobadas por los correspondientes ayuntamientos, se han sumado 137 nuevas actuaciones en infraestructuras, principalmente puertos deportivos e industriales, que van ganando terreno al mar. Además, los casos de corrupción urbanística en el litoral en el último año ascienden a 67. En ellos están implicadas medio millar de personas, un 37% de ellas son cargos públicos.*

*El podio de las comunidades que menos cuidan su costa lo encabezarían las cuatro autonomías citadas junto a las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla; en el segundo escalón estarían Cataluña, Baleares y Galicia “por seguir produciendo daños al medio ambiente”; y el tercer lugar sería para el País Vasco, Cantabria y Asturias por estar imitando el modelo “devastador” del Mediterráneo.*

*Para ver bien la huella del urbanismo salvaje en el litoral conviene tomar distancia. Lo mejor es elevarse miles de metros, donde los satélites miden con frialdad y*

precisión la superficie urbanizada. Así lo hace periódicamente el Instituto Geográfico Nacional, del Ministerio de Fomento, que está terminando de analizar el censo del suelo de 2005 y cuya comparación con el último dato, de 2000, es escalofriante. Según un avance de las cifras, el suelo urbanizado en los dos primeros kilómetros de costa ha aumentado un 21,85% en sólo seis años. El ritmo se ha duplicado respecto al anterior periodo estudiado (1987-2000).

El ritmo de destrucción del litoral se duplicó con respecto al periodo anterior (1987-2000). Entonces, el hormigón se comía al día 73.000 metros cuadrados, y entre 2000 y 2005, casi el doble: 140.044 metros cuadrados diarios (14 hectáreas). Aunque en el Atlántico se construye la mitad que en el Mediterráneo, también allí se ha duplicado la velocidad.

*Reelaborado sobre noticias de prensa del diario El País y ONG Greenpeace en su página web*

### EJERCICIO 13.

Indica si es verdadero (V) o falso (F) que:

- a) El problema de la vivienda está asociado al uso ineficiente del espacio residencial
- b) El desarrollo urbano en España se ha relacionado con la corrupción
- c) En España se construye cada vez más en el litoral
- d) No es necesario cambiar la política de la vivienda, pues ha tenido éxito

### EJERCICIO 14.

Relaciona en una redacción final los problemas de la falta de vivienda digna para los españoles y la destrucción del ambiente natural. Debes utilizar las siguientes frases y expresiones:

Urbanismo salvaje

El litoral se llena de hormigón

Corrupción urbanística

Las zonas litorales se han llenado de edificios

Fíjate si las Comunidades Autónomas que más maltratan su litoral coinciden o no con las que aparecían en el Documento 3.A. Si la respuesta es afirmativa indica los motivos de tal coincidencia.

Es importante que los alumnos no sólo relacionen el problema del desarrollo sostenible con la ecología y el ambiente natural. Por eso se debe seguir insistiendo en el acceso a la vivienda. En este sentido se pueden ofrecer datos como los que siguen:

“El Ministerio de Vivienda estima que en el año 2007 el 76,97% (o sea, tres de cada cuatro personas) necesitaba financiación para

adquirir su vivienda habitual. Pero al mismo tiempo se constataba que unas 60.000 familias se encuentran en la actualidad en situación de morosidad en España, cifra que podría duplicarse hasta alcanzar 120.000 en los próximos seis u ocho meses, según explicó ayer Manuel Pardos, presidente de la Asociación de Usuarios de Bancos, Cajas y Seguros (Adicae). La Asociación asegura que cerca de 4 millones de hipotecas, especialmente aquellas firmadas entre los años 2000 y 2008, están “en apuros” tras las últimas subidas de tipos de interés propiciadas por el Banco Central Europeo (BCE), la última de ellas el jueves, que incrementó los tipos en la zona euro hasta el 4,25%.

La Asociación de Usuarios de Bancos, Cajas y Seguros (Adicae), alertó de que la subida de los tipos de interés anunciada ayer por el Banco Central Europeo (BCE) podría provocar que cerca de 120.000 hipotecas entren en riesgo de ejecución en los próximos seis meses. Esta cifra supondría duplicar los 60.000 créditos hipotecarios actualmente en riesgo, ya que el índice de morosidad pasaría de los actuales 1% en bancos y 1,5% en cajas a cifras de entre el 2 y el 3% en los próximos seis meses.”

Noticias como ésta son frecuentes en televisión, radio o prensa. Debemos aprovechar este recurso para facilitar la lectura de la realidad con ojos críticos. Para ello es importante diseñar no sólo los ejercicios, sino el marco metodológico. Por eso es muy importante la redacción final. A una persona poco experta en educación le puede parecer demasiado, pero cuando se investiga para innovar somos conscientes de la necesidad de establecer un ritmo de trabajo adecuado al proceso de aprendizaje de los adolescentes. Un ritmo que se enfrenta a las rutinas escolares cotidianas: pasar de un tema a otro y a lo que percibe en los medios de comunicación: zapear de un canal a otro.

Leer supone crear un ambiente de trabajo y un ritmo de aprendizaje. Ese es el reto que se pretende afrontar con actividades como las que hemos presentado. Por eso hemos pensado que no se trata de leer cualquier documento, sino de seleccionar textos, mapas y cuadros estadísticos que estén relacionados en un proceso de aprendizaje; o sea, que estén ligados a una metodología didáctica.

Finalmente, en la producción de textos escritos se ha optado también, en aras de la facilidad de autocorrección y de la edad del alumnado, por la realización de informes o esquemas semielaborados. Además, el propósito específico de estas actividades así lo aconsejaba. Sin embargo, consideramos muy conveniente -siempre en función de las capacidades del alumnado- el que el alumnado pueda contestar a preguntas más abiertas del tipo y pueda realizar una síntesis final, tal como se recoge en el informe escaneado en el anexo.

Para ello se le puede formular una pregunta abierta para acabar la unidad didáctica:

¿Cómo podría el gobierno ayudar a conseguir vivienda a la pareja de jóvenes? ¿Qué podrían hacer las administraciones para evitar el deterioro del medio ambiente?

Con estas preguntas podemos invitar al alumnado a que consulte las páginas web del Ministerio de Vivienda (siempre con ayuda interpretativa del profesorado) y del Ministerio de Medio Ambiente, en especial la Ley de Costas, donde se establecen los niveles de protección del litoral.

## Consideraciones didácticas finales

Además es importante contar con una bibliografía auxiliar y con páginas web de referencia, tal como se puede consultar en la página web de Gea-Clío ([www.geaclio.com](http://www.geaclio.com)) en la sección del libro de profesor 3.A.

### Para saber más:

AA.VV. *La vivienda en España, núm. esp. de Situación, 1998/2*, B. Bilbao Vizcaya.

BERRY, B. (1975): *Consecuencias humanas de la urbanización*, Madrid: Pirámide.

BORJA, J. y CASTELLS, M. (1997): *Local y global. La gestión de las ciudades en la era de la información*, Madrid: Taurus.

CASTELLS, M. (1981): *Crisis urbana y cambio social*, Madrid: Siglo XXI editores.

CORRALIZA, J. y otros (1987): "Ciudad y calidad de vida", *Documentación Social. Revista de Estudios Sociales*, nº 67.

DOMÍNGUEZ RODRÍGUEZ, R. (coord.) (1999): *La ciudad: tamaño y crecimiento*, II Jornadas de Geografía urbana. Málaga: Universidad y AGE.

ESTÉBANEZ, J. (1988): "Los espacios urbanos", en PUYOL, R., ESTÉBANEZ, J., y MÉNDEZ, R. *Geografía humana*, páginas 357-585. Madrid: Cátedra.

FRANCESCUTI, P. (1995): "Enfermas con remedio. Los males de una expansión urbanística incontrolada", *Revista MOPTMA*, número monográfico: *Historia de las ciudades en España*, páginas 176 a 184. Madrid.

GAIL BIER, A. (1980): *Crecimiento urbano y participación vecinal*, Madrid: Centro de Investigaciones Sociológicas.

LEAL, J. y CORTÉS, L. (1998): *La dimensión de la ciudad*, Madrid: Centro de Investigaciones Sociológicas y Siglo XXI.

PEZEU-MASSABUAU, J. (1988): *La vivienda como espacio social*, México: Fondo de Cultura Económica.

RAMOS, A. y otros (1996): *II Jornadas de Geografía urbana*. Alicante: Universidad.

TRILLA, C. (2001): *La política de vivienda en una perspectiva europea comparada*, Barcelona: Fundación La Caixa.

### Páginas web para explicar el problema de la degradación del litoral:

<http://www.ub.es/geocrit/-xcol/383.htm>

BURRIEL, Eugenio L. *La "década prodigiosa" del urbanismo español (1997-2006). Diez años de cambios en el Mundo, en la Geografía y en las Ciencias Sociales, 1999-2008. Actas del X Coloquio Internacional de Geocrítica, Universidad de Barcelona, 26-30 de mayo de 2008.*

<http://www.greenpeace.org/espana/campaigns/costas/destruccion-a-toda-costa>

<http://www.elpais.com/fotogaleria/destruccion/litoral/Espana/4587-1/elpgal/>

[http://es.wikipedia.org/wiki/Ley\\_de\\_Costas\\_de\\_Espa%C3%B1a](http://es.wikipedia.org/wiki/Ley_de_Costas_de_Espa%C3%B1a)

[http://www.datadiar.com/actual/legislacion/ambiente/l22\\_88.htm](http://www.datadiar.com/actual/legislacion/ambiente/l22_88.htm)