

EL TERRITORIO PERIURBANO NO URBANIZABLE

Infraestructura de desarrollo económico, social y ambiental

El territorio periurbano es un bien apreciado por la población más por lo que representa de paisaje, de aroma a tierra, que por su interés respecto a ser un medio para la producción de alimentos de proximidad y sobretodo de sumidero de la huella ecológica que representa para la vida urbana.

Aquí tenemos alguna de las causas del problema al que me quiero referir en esta ponencia.

En este entorno no puedo dejar de hacer una referencia a nuestro modelo social, al consumo permanente de energía y al centrifugado de la población rural hacia la ciudad. Hoy los ciudadanos que habitan en este medio, representan un porcentaje del censo que se puede considerar crítico para conseguir un entorno saneado y con posibilidades de un desarrollo estable. Los modelos diseñados hasta ahora no están dando el resultado adecuado.

La Unión Europea, sobre este capítulo, no ha conseguido un resultado muy positivo. El mercado global, hasta el momento se ha impuesto al criterio de la soberanía de la producción de alimentos. De ninguna manera estoy apostando por el auto abastecimiento alimentario, pero sí por un equilibrio del territorio, que necesariamente debe ser gestionado desde la economía y en consecuencia la agricultura puede ser un buen instrumento. En esto, también debe haber un equilibrio.

Creo que sobre este punto podemos estar todos de acuerdo, o casi todos.

Así pues, la cuestión la podemos centrar en:

¿Qué valor tiene el suelo no urbanizable periurbano?

Para dar una respuesta a la pregunta hemos trabajado la siguiente tesis:

- 1.- El territorio es la infraestructura básica para el bienestar de las personas.**
- 2.- Los sistemas agrarios periurbanos, son un recurso económico fuerte.**
- 3.- La agricultura periurbana, es un instrumento de gestión, no solo de producción.**
- 4.- La trazabilidad de los alimentos, una oportunidad de valor.**
- 5.- Los ciudadanos, urbanos, los protagonistas de la gestión del territorio.**

El pensamiento generalizado respecto a este discurso, es aun débil, no hay todavía una masa crítica de pensamiento suficiente para que haya un sólido discurso (político, legislativo, económico, ambiental) que haga posible un despliegue de medios, que permita una valorización ajustada a la capacidad de la infraestructura y a su correspondiente desarrollo.

No obstante, esta circunstancia no debe desanimarnos, pues la sociedad es madura en talento y si lo que se plantea tiene una base estructurada, la población asume con mucha más capacidad de lo que inicialmente se espera el nuevo discurso estructural. Hay ejemplos positivos en este sentido. Podemos referirnos a la comprensión social y a los nuevos comportamientos durante los recientes episodios de sequía que hemos padecido, o bien las limitaciones de velocidad en las carreteras. A bien seguro que se consideran globalmente como un avance social. Sin olvidar la nueva forma de gestionar el trabajo sin humo, por ejemplo. A ciencia cierta, que unos años atrás no hubiera sido posible plantear estos cambios de hábitos en la población.

Entrados en el tema, hay que concluir que estamos situados en un entorno de cimentación urbana. Son muy pocos los ciudadanos que usan los raciocinios de la vida rural, tanto en el lenguaje como en los comportamientos. Ellos, aun siendo fuente de mucha poesía se consideran en el dialogo social común, como vulgares.

Este hecho, nos conduce a decir que el modelo de desarrollo social establecido y sobretodo su diseño -por cierto que nos ha propiciado unas seguridades que todos queremos mantener y si podemos incrementar-, no ha sido incorporado en el modelo social urbano, principalmente por lo que respecta a los valores, sobre los cuales hemos crecido y madurado.

La valorización de un entorno agradable y bien gestionado, es sabido que repercute en una mejora de la calidad de vida y reporta bienestar, tanto en la producción de alimentos como en valores inmateriales.

Los alimentos de proximidad tienen valor y tienen precio.

El paisaje tiene valor, pero no tiene precio.

En este contexto, no puedo dejar de recordar que habitamos en un mundo finito, en que la vida no es infinita; no obstante estamos repitiendo todos los días que debemos crecer y crecer hasta el infinito. ! Que contradicción!

El crecimiento no puede ser sostenidamente perpetuo y menos sosteniblemente sostenible.

¿Qué está pasando, pues?

Sencillamente, que la especie *homo sapiens* ha progresado tan rápidamente que ha impuesto su hegemonía hasta límites nunca vistos en el planeta, lo que nos ha conducido hacia a una situación de crisis estructural de gran magnitud. Empezando por lo que nos es más próximo, en el caso que estudiamos será el entorno inmediato: la ciudad y el espacio periurbano.

Próximamente en Copenhague (diciembre) habrá la reunión más importante que jamás se haya celebrado, para tratar sobre el futuro de la vida en este medio físico en el que habitamos. En el reciente mes de setiembre, en las Naciones Unidas ya se han dado advertencias sobre el tema. Como ustedes saben estoy hablando del Cambio Climático. Este factor ambiental, está hoy en todas las agendas mundiales como el vector más desestabilizador que se haya visto, causado por el hombre.

¿Estamos entrando en una nueva era?

Algunos científicos dicen que el Antropoceno está empujando la desaparición del Holoceno. ¿Será cierto? Esto está todavía en cuestión y es otro tema.

Bien, mientras las cosas se han desarrollado de esta forma y una vez centrado el problema multi poliédrico, (crecimiento, sostenibilidad, cambio climático, estado del bienestar,...) vamos a concretar y fijemos el concepto: territorio *versus* infraestructura.

Podríamos plantear esta aportación desde la óptica ambiental, pero siempre nos ha parecido un discurso asimétrico para poderse comparar con la matemática económica liberal, hoy con mucha más ascendencia social que la economía programada. Es por ello, que aun no siendo experto en la ciencia económica, me atrevo a hacer unas aproximaciones.

El valor del suelo situado en las inmediaciones de las zonas urbanas, tiene una relación directa con las *plus valuas*, que se vinculan al valor del suelo adyacente urbanizado o urbanizable. En definitiva, es el mercado y las previsiones del negocio urbanístico las que han ido determinando su precio.

Como bien conocen, la relación valor y precio, no siempre se corresponden cuando se trata de productos relacionados con el entorno natural.

Todos sabemos que lo que tiene valor, no siempre tiene un precio en el mercado. Aquí radica la principal situación de pobreza y de descuido social por atender los bienes ambientales. Así se encuentran a menudo el aire, el agua, y el paisaje.

Los productos del entorno ambiental, acostumbran a tener más valor subjetivo que precio monetario.

Vamos a intentar fijar criterios o modelos, para internalizar en la economía real el sector del desarrollo rural, no de la agricultura o del sector primario.

Muchas de las externalidades del sector servicios se escudan en los valores ambientales y ya puede ser conveniente que se trabajen formulas que permitan alcanzar objetivos de rentabilidad económica.

El suelo rural, valoriza sus potencialidades por la referencia al aprovechamiento urbanístico, no por ser una infraestructura social de calidad, a diferencia del suelo urbano, que se define en el planeamiento urbanístico y su valor se determina en concordancia con las posibilidades que se le han definido. Hasta aquí la situación actual y el espectacular y continuado crecimiento de ocupación de espacio para la urbanización, despreciando el potencial económico, de rentabilidad lenta, que contiene el suelo rural (también llamado: espacio libre o no urbanizable).

Somos conscientes que estamos introduciendo un nuevo modelo y otra manera de llamar al territorio, especialmente el periurbano.

Es por todo ello que nos atrevemos a exponer propuestas y concretamente este es el motivo de esta intervención.

Sabemos que hoy tiene su interés, a tenor las nuevas crecientes demandas sociales; Considerar otros aspectos y otras oportunidades al conocido negocio urbanístico, es una necesidad, para ello debemos relacionar directamente el urbanismo con el desarrollo del espacio rural próximo a las ciudades, espacio periurbano, y considerar este suelo como un todo y una infraestructura vital para el desarrollo urbano.

Algunos teóricos y pensadores del territorio (geógrafos, ambientólogos, arquitectos-urbanistas, ingenieros y filósofos) ya han definido la necesidad de considerar estos espacios como infraestructuras vitales y necesarias para el equilibrio de la especie. No obstante, como bien saben, no es suficiente hacer discursos y tener un buen programa para que las acciones salgan y progresen adecuadamente.

Hace falta en estos casos, especialmente en este tema, que los conceptos y los intereses inmediatos, las definiciones y los programas además de ser viables, han de ser aceptados por mayorías democráticamente estables, lo cual hoy en día, no es nada fácil.

Recordando la tesis inicial que definíamos afirmando que: **el territorio es una infraestructura, como lo son las redes de ferrocarril o de carreteras, el sistema sanitario, los parques naturales, el sistema de educación o las redes del transporte de la energía**, nos lleva este razonamiento, a que tratemos el suelo urbano y el suelo no urbanizable como elementos estructurales de nuestro estado del bienestar. Sólo así, con igualdad de criterios, podremos tratar, considerar y definir un valor y un precio al suelo periurbano.

Las infraestructuras tienen sentido en la medida que son útiles y están al servicio de la sociedad. Para que existan, se planifican, después de estudiar su viabilidad económica, social y recientemente hemos incorporado, ya, el concepto ambiental, para después construirlas y conservarlas.

En nuestro caso, para el territorio periurbano, debemos reclamar, como mínimo, la misma atención y dedicación, que la que dedicamos a las otras infraestructuras.

Planificar, estudiar la viabilidad económica, social y ambiental, construir y consolidar, con parámetros equivalentes, valores equivalentes y precios equivalentes. De otra forma no sería comprensible, ni aceptable desarrollar un programa que sea sugerente y que sea aceptado socialmente. Más cuando en la mayoría de los territorios en los que proponemos desarrollar esa infraestructura tiene la condición de suelo de propiedad privada.

He aquí una de las cuestiones más sensibles a cualquier planificación territorial: La propiedad. Tratar sobre este tema nos llevaría a hacer otra intervención y hoy, puede, que no corresponda.

Nuestra experiencia nos indica que para llegar a desarrollar una acción de desarrollo rural periurbano de gran calado, es decir desarrollar una infraestructura, es necesario que se den una serie de circunstancias, pues existen factores limitantes que puede que no hagan viable su puesta en escena.

En nuestro caso, los principales factores limitantes que hemos considerado son:

- El planeamiento urbanístico adecuado
- La existencia de una seguridad jurídica y una disponibilidad de profesionales
- El compromiso de la administración
- El programa económico sectorial

Para resumir, podemos afirmar que el desarrollo periurbano, como cualquier otro proyecto territorial, se fundamenta en el concepto de confianza jurídica, de la tasa de recuperar la inversión y de tener la capacidad de seducción suficiente para hacer posible que la sociedad entienda el interés del programa.

Hay ejemplos positivos de proyectos de amplia ocupación de espacios abiertos que han tenido una buena acogida y un buen desarrollo. Otros no han previsto todos los factores limitantes y están siendo contestados, como es el caso de la introducción del oso pardo en el Valle de Aran. Este no ha sido un ejemplo de seducción positiva para la población, aunque técnica y racionalmente sea una buena gestión ambiental y de equilibrio del ecosistema del Pirineo. Como tampoco lo son los contratos de explotación de la tierra con una temporalidad de pocos años.

Llegados a este punto debemos observar quien y donde, se hacen estos programas o proyectos de gran magnitud territorial y bajo que condiciones esto es viable.

Es necesario aclarar que no hay programas únicos y tampoco copiar. Cada territorio tiene su singularidad, quizás está bien así sea. La oportunidad social

de cada lugar y sus potencialidades de desarrollo suelen ser concretos. Nuestra experiencia nos ha enseñado que un eje económico estructurante del territorio que se puede generalizar es: la agricultura y el agricultor, si ambos (agricultura y agricultor) convergen en objetivos ajustados a la nueva demanda, haciendo compatible al mismo tiempo y nivel la responsabilidad para la producción de alimentos de calidad y la buena gestión del paisaje. Solamente estos aspectos ya hacen posible un cambio y un presumible resultado positivo. Es cierto que este nuevo diseño es más complejo, ya que implica desarrollar capacidades y agentes distintos de los que han sido habituales en los trabajos relacionados con el entorno natural.

Todo este proceso, puede hacerse de manera individual o bien en cooperación empresarial. Lo que está claro es que entramos en un nuevo sistema con una cierta complejidad en la que el sector primario y la administración no están muy habituados.

Estamos intentando describir los ejes del modelo de desarrollo rural periurbano, basado en la agricultura periurbana, no en la agricultura o la silvicultura o en los parques temáticos o en espacios de ocio ambiental que se practican en algunos casos en el suelo no urbanizable periurbano, ellos son otra cosa.

Las actividades económicas ya sean del sector primario o del sector servicios en suelo no urbanizable no suelen cumplir con lo que queremos comunicar en esta ponencia. Para que ello sea posible hace falta que se concreten los principios que hemos descrito:

- **Planeamiento urbanístico,**
- **Seguridad jurídica,**
- **Proyecto económico vinculado al sector primario**
- **Compromiso democrático de la administración, como mínimo, local y regional y sin duda la**
- **Necesaria complicidad social.**

Estos cinco apartados son los que estabilizan la definición del territorio periurbano como infraestructura básica para el bienestar de las personas.

Sin economía real no es posible el mantenimiento de una infraestructura real.

Un ejemplo de territorio-infraestructura que desarrolla este esquema, es el caso del Parc Agrari de Sabadell.

Sabadell, es una ciudad de estructura compacta de 207.000 habitantes a 25 Km. de Barcelona. Con 3.700 Ha y con una superficie de suelo rural de 1.700 Ha, el 45% del total.

El Parc Agrari de Sabadell, ocupa 586 Ha. de las que el 20% son de propiedad pública y el 80% de propiedad privada. Clima mediterráneo y constante presión social. La población activa agraria del municipio, es de un solo dígito.

La diagnosis del espacio se puede resumir de la siguiente forma:

Economía urbana frente a la economía rural, desconocimiento de lo rural por parte de la población, la presión del ciudadano urbano en el medio natural, con la consecuente creación de turbulencias ambientales, la frecuentación intensiva, los hurtos y la seguridad. Con este programa y panorama, la propiedad no se atreve a desarrollar un proyecto empresarial porque tiene inseguridad en recuperar las inversiones, la cambiante política agraria de la Unión Europea no ayuda en nada a esta situación tan concreta en estos espacios de frontera ciudad/campo. El suelo en estos entornos tiene, (siempre en la mente del propietario) un valor expectante para el urbanismo. Es lícito, también, que así sea.

De todo ello nace la necesidad y el compromiso político y social de definir un marco de acción para afrontar un programa viable y real, que a partir de lo que hay, permita hacer posible un desarrollo compatible con el medio y cumplir con las directrices de la demanda social.

Hoy, en nuestro caso concreto pasa por una gestión del suelo periurbano basado en la complicidad de la administración local y en la gestión empresarial del territorio.

La empresa agraria es la nueva protagonista de la gestión del territorio, produce alimentos a la demanda del mercado y los comercializa directamente y explota el origen, la marca, así como el suelo, en tanto que es un elemento de producción; en definitiva se identifica el territorio con un proyecto empresarial de componente agrario.

Podemos decirlo de otra forma, se pasa de una agricultura de individuos a una agricultura de empresa agraria en la que esta interviene en el todo.

La agricultura periurbana, es el instrumento de gestión de la infraestructura y utiliza su principio natural, la producción de alimentos de proximidad, como elemento básico para la internalización de la renta y como elemento complementario el paisaje y el mantenimiento de la biodiversidad.

Para resumir: la producción, la recolección, la conservación, la transformación, la identificación del producto, la comercialización y la entrega al consumidor debe realizarla el productor-empresario. Como ya hemos apuntado, de otra manera no es posible internalizar las *plus valuas* del producto.

Así pues, fomentando y ayudando a transformar el modelo actual, el agricultor (persona individual) accede a una nueva manera de gestión, que definimos: como participada, en la que el sector primario se integra plenamente y empresarialmente en toda la cadena de la producción de los alimentos, ya sea a través de la cooperativa o la sociedad anónima, en definitiva se trata de que el agente productor sea el primer eslabón de la cadena de la trazabilidad del producto.

En este contexto un factor clave e irrenunciable, para la viabilidad de este tipo de proyectos, es la introducción de elementos de control de calidad, con el fin de dar seguridad al consumidor y así, éste, pueda valorar, comprar y tener plena conciencia que está participando activamente en una contribución a la conservación del medio, pero no olvidemos que por encima de todo está el producto que se compra, el cual debe tener propiedades organolépticas específicas y un precio compatible con los otros equivalentes del mercado, siendo sólo así sugerente su comercio.

De lo que se trata, en definitiva, es potenciar los buenos cultivos, identificarlos adecuadamente y hacer que la población tenga pleno conocimiento de que lo que se esta cultivando en el campo periurbano, es para el consumo de la ciudad, al mismo tiempo que observa que el paisaje sigue siendo bello, con aroma a tierra y con actividad rural.

Para obtener algunos resultados en el Parc Agrari de Sabadell, hemos potenciado cambios en el modelo de gestión agrícola; como es el caso de la variación del cultivo extensivo de cebada y avena para piensos por el cultivo de trigo, con el objetivo de obtener un pan propio del parque, el cual se distribuye desde hace tres años, diariamente, en unos cien despachos de panadería. Este proyecto ha sido posible después de fomentar el acuerdo empresarial entre la cooperativa de agricultores, la harinera de la zona y un grupo de diez empresas de panadería.

La comercialización de las hortalizas de proximidad en el mercado central de la ciudad, es otro de los proyectos que ya son una realidad, para ello se han facilitando unos carteles que acreditan el origen de las hortalizas. También forma parte de este proyecto el cultivo y el fomento de la comercialización de la alubia "ganxet", con DOP. Producto estrella del Parc Agrari y también de la zona.

Hay otros proyectos que están en proceso pero todavía pendientes de comercialización, como: La producción de vino, el cultivo de pequeños frutos y la relación empresarial de la restauración gastronómica y los productos de proximidad.

El modelo de agricultura periurbana que se está trabajando en el Parc Agrari de Sabadell, en este momento, es en base a la *Certificación de la Producción Integrada*. Por el momento, no se cultivan productos de agricultura biológica. Los agricultores no quieren. Algunos pensamos que no es imprescindible pero ayuda.

Para poder poner en valor este sistema de desarrollo rural con el nuevo modelo de la agricultura periurbana hemos seguido una hoja de ruta que se concreta en:

1. La definición de un Plan Director para la gestión y el desarrollo del Parc Agrari.
2. La aprobación de un Plan Especial Urbanístico de 587 Ha.
3. La Creación de la Marca *Parc Agrari*.

4. Fomento del comercio de proximidad
5. Fomento de la calidad agronómica y de transferencia tecnológica.
6. Educación ambiental, fomento de la biodiversidad.
7. Homologación del proyecto de desarrollo periurbano y trabajo en red con la Federación Europea de Espacios Naturales Rurales y Periurbanos. FEDENATUR.
8. Trabajar permanentemente, la comunicación, elemento sensible, para la aceptación social, tanto de los productores, como de los consumidores.

Esta es la pequeña revolución de un territorio periurbano, muy metropolitano, que se considera infraestructura y que utiliza los principios básicos de la economía: **inversión - recuperación - beneficio.**

En este caso utilizando la agricultura y las buenas prácticas agronómicas, como instrumento de gestión y el consumo, como motor de la renta de la infraestructura.

Muchas gracias.

EuskalHiria 2009

VIII edizioa Kongresua

El territorio periurbano no urbanizable

Infraestructura de desarrollo económico, social y ambiental

Ricard Estrada i Arimon
Concejal de sostenibilidad y gestión de los ecosistemas
Ayuntamiento de Sabadell

Noviembre de 2009