

## Jornadas de Urbanismo

&lt;&lt;&lt;

# La crisis inmobiliaria provocará una vuelta a los barrios tradicionales

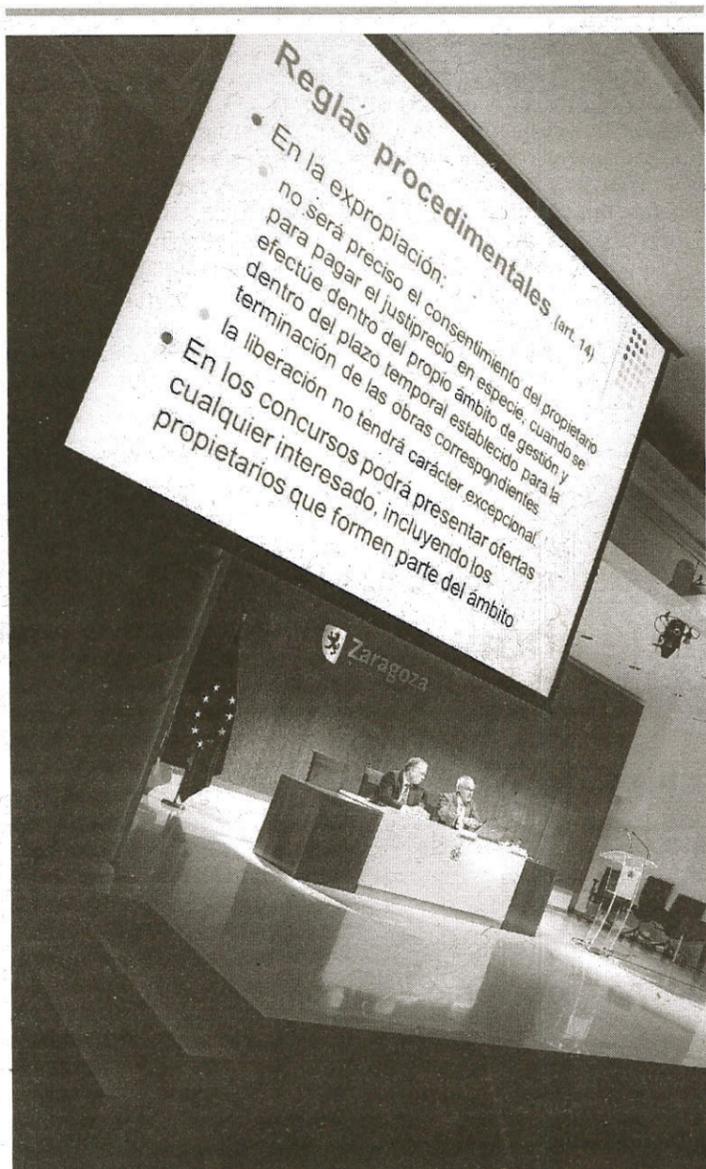
◉ Zaragoza entona el mea culpa por obras como la Torre del Agua o el túnel de la A-68

◉ El sobrepeso de la vivienda en la comunidad es todavía del 42%

M. E. C.  
mecarrey@aragon.elperiodico.com  
ZARAGOZA

Una vuelta a los viejos barrios zaragozanos, como Delicias. Esta es la tendencia a la que está abocada la capital aragonesa y que ayer esbozó el arquitecto jefe del servicio de Planeamiento Urbano de Zaragoza, Ramón Beltrán, en el segundo y último día de las jornadas Urbanismo y crisis financiera que se cerraron con una mesa política con los portavoces de todos los grupos. Una crisis que obligará a replantear las políticas urbanísticas del ayuntamiento, igual que en el resto del territorio nacional, pero que en Zaragoza, según el gerente de Urbanismo, Carmelo Bosque, solo obligará a «revisar» parcialmente el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), pero no a su redefinición total.

Porque, aunque Asensio asumió errores —la Torre del Agua, la construcción del túnel de la A-68—, también dejó claro que en Zaragoza las cosas no se cometieron los fallos de otras urbes. «Se ha desarrollado suelo en 1.400 hectáreas. En total, 43.000 viviendas, que se corresponden con las necesidades de los demandantes de vivienda», dijo.



ÁNGEL DE CASTRO

## «LA REHABILITACIÓN ES UNA EXIGENCIA»

◉ El nuevo Plan estatal de Vivienda y Suelo incorpora como novedad más destacada el impulso a la rehabilitación. «Es una exigencia del desarrollo territorial», indicó ayer el catedrático de Derecho Ángel Menéndez Rexach —junto al director de EL PERIÓDICO, Jaime Armengol, moderador de la mesa—.

De hecho, indicó el gerente de Urbanismo, todos los parámetros llevan a suponer que en Zaragoza se deberían crear cada año 3.800 viviendas para satisfacer la demanda de vivienda. Pero eso no supone que deba ser vivienda nueva, ni que se pueda afrontar la compra de un piso.

Por eso Beltrán incidió en que el futuro se plantea como una vuelta a los viejos y tradicionales barrios zaragozanos, distritos que están acusando el envejecimiento de su población y donde se crearán bolsas de vivienda vacía por la desaparición de toda una generación que los ocupó hace cuarenta años. «La gente siempre ha vivido en propiedad y eso conlleva el envejecimiento de la barrios. Dentro de unos años veremos un incremento de vivienda libre. Y habrá que ver cómo se interviene», aseguró el arquitecto jefe, que vaticinó que la compra de suelo pasará «a un plano muy secundario».

**EL FINAL DEL BOOM** // No como en los años del boom inmobiliario, cuya revisión deja cifras como las que expuso el catedrático de Análisis Económico, Antonio Montañés. Según un reciente estudio, la burbuja alcanza su máximo en Aragón en el 2007, con un 47% de sobrepeso de la vivienda, que a finales del 2011, solo se había reducido hasta el 42%.

Igual que el arquitecto Manuel Fernández, quien puso como ejemplo Parque Venecia. Hace seis años el precio de venta de una casa, según tasación, a tenor del precio del suelo era de 572.000 euros. Ahora es de 144.000 euros. «El valor en venta de una vivienda es ahora equiparable al valor del suelo hace seis años», indicó. ≡

## en el debate

«Hace falta un pacto de Estado post burbuja para resolver la situación actual»

«Hace falta un pacto de Estado post burbuja inmobiliaria para resolver la situación actual». Así lo aseguró ayer el economista, estadístico del Estado y profesor de la Escuela Superior de Arquitectura de Madrid, José Manuel Naredo, quien propuso utilizar el volumen de viviendas construidas para sanear las deudas mediante la desinversión inmobiliaria y el despalancamiento financiero. Además, planteó la necesidad de emprender políticas por el problema de los desahucios.

«Es preciso abandonar la política de estándares de cesiones de suelo»

El doctor en Arquitectura y Catedrático de Planeamiento Urbanístico, Ramón López de Lucio, destacó ayer la conveniencia de poner, de nuevo, límites al desarrollo de los suelos, desclasificando algunos de los ya programados, y reintroduciendo, por ejemplo, la protección de los rústicos. En este sentido, sugirió abandonar la política de estándares de cesiones de suelo que se utiliza hasta ahora porque «es bien intencionada pero inflacionista», ya que permite «excesivos porcentajes de suelo para viarios o zona verde».

Una apuesta por «desprivatizar la vivienda» mediante políticas públicas

El profesor de la Escuela Superior de Arquitectura de Valencia, Fernando Gaja i Díaz, detalló una batería de medidas para dar solución a la crisis. Entre sus propuestas se encuentran la reutilización del suelo urbano, la vivienda social, la desprivatización de la vivienda mediante políticas públicas, la reconversión productiva de los suelos urbanizados para otros usos (como los agrícolas), la «retirada ordenada» (es decir, el abandono y demolición) y acabar con la sobredosis de infraestructuras.

## PROTESTA

### Cuarenta oscenses ayunarán por los recortes

EL PERIÓDICO  
ZARAGOZA

La huelga de hambre que el médico altoaragonés, Ángel Borruel, pretendía iniciar el próximo domingo para protestar contra las políticas de recortes emprendidas por el Gobierno central, será secundada por otras 39 personas. De este modo, cuarenta oscenses emprenderán esta protesta que durará hasta el próximo 12 de mayo, y cuyo lema es *Hambre de Justicia*. Esta protesta cuenta con el apoyo de varios partidos políticos, mareas, colectivos sociales y sindicatos.

Además de esta protesta en contra de «la inacción» del Ejecutivo y los recortes de derechos, el 11 de mayo convocarán un ayuno masivo de 24 horas en toda la ciudad. No es la primera vez que este médico se decide a emprender una huelga de hambre para protestar. Ya en el 2003, pasó 40 días sin comer en contra de la guerra de Irak. En esta ocasión, Borruel y las 39 personas que le apoyan, iniciarán esta huelga de hambre a las siete de la tarde de mañana en la plaza de Navarra. Estas personas han hecho coincidir su reivindicación con el aniversario de la promulgación de la II República. ≡

## ACCIDENTE

### Herido tras ser golpeado por el tranvía al cruzar en rojo

EL PERIÓDICO  
ZARAGOZA

Un hombre de unos 35 años resultó ayer herido al ser golpeado por el tranvía de Zaragoza en Gertrudis Gómez de Avellaneda, a la altura de la parada Clara Campoamor, en el barrio del Actur. Los Bomberos se desplazaron hasta allí en el momento del accidente, alrededor de las 16.50 horas. Después de estabilizar al herido, que no perdió la consciencia, una ambulancia lo trasladó a las 17.15 horas al hospital Miguel Servet, donde fue ingresado con pronóstico reservado.

Fuentes de los Tranvías de Zaragoza explicaron que el peatón estaba cruzando la calle con el semáforo en rojo cuando recibió el impacto del convoy en marcha. ≡