



L'astral nº 9

IV Febrero-2011

República Independiente de Torrero

avvolapaz@gmail.com

C/Oviedo 181



La Orla Este, consideraciones



REVITALIZACIÓN DE LA ORLA ESTE DE LA CIUDAD SÍ, PERO NO ASÍ No a las mismas políticas especulativas de siempre

Avv. Mariano Mérida, miembro de la plataforma de colectivos "ciudad compacta", nos envía un escrito como colaboración para este boletín. La Orla Este se ha convertido en la estrella de la futura expansión urbanística de nuestra ciudad y el plan va inexorablemente ligado a dos proyectos, el nuevo campo de fútbol y a Expo Paisajes 2014.

Mariano Mérida

Los desarrollos urbanísticos inapropiados son uno de los grandes causantes, si no el que más, de la grave crisis económica que está sufriendo España. La especulación del suelo ha sido la forma mediante la cual, estos últimos sesenta años, las entidades financieras y las grandes promotoras, capaces de atesorar grandes bolsas de suelo, han multiplicado sus ganancias. Para ello han contado no sólo con leyes hechas a su medida, sino también con los gobiernos de las corporaciones municipales que han tenido, en la recalificación del suelo, la forma más usual de financiación de las haciendas locales.

En este escenario se ha facultado a los alcaldes y concejales que actuasen como un "Rey Midas", decidiendo en qué suelo se podía construir, multiplicando su valoración por 100 o por 1000, resolviendo sin embargo los que no eran aptos para construir los situados a cien metros más allá de los recalificados como urbanos.



Publicidad Expo



Apoyo de la Vicepresidenta

Avv. Las decisiones políticas nos sobrepasan, por no decir que pasan olímpicamente de los colectivos críticos. El nombre mismo de la plataforma "Ciudad Compacta" se ha quedado obsoleto por una desenfadada actividad urbanizadora. ¿Qué sentido tiene construir nuevas barriadas habiendo miles de viviendas vacías en la ciudad? ¿Qué coste tiene dotar de todos servicios básicos a estas nuevas barriadas? ¿Qué gasto y contaminación ambiental ocasionan los necesarios desplazamientos de sus futuros vecinos? ¿Hasta dónde va a llegar Zaragoza? Sinceramente no creemos que "el patio esté para tantos bollos". Y lo más grave es que atufa a lo mismo de siempre, especulación, ladrillo... Mientras tanto los jóvenes, posibles compradores, en paro o en precario...

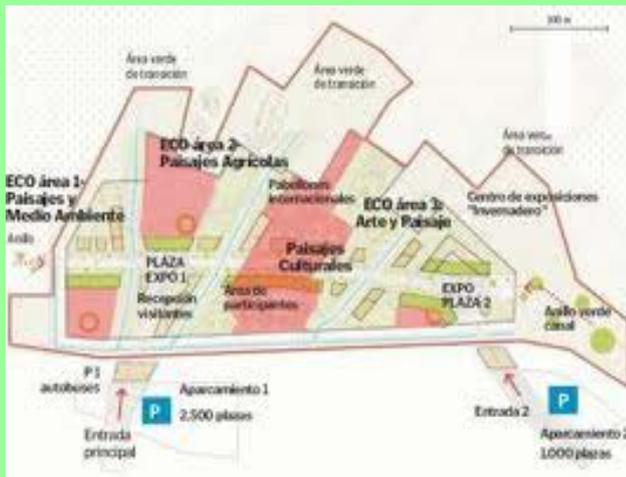
Todo esto ha conllevado varios efectos muy negativos:

Se ha elevado enormemente el valor de la vivienda. Muchos jóvenes no se pueden emancipar debido a la carestía de la vivienda en propiedad y los alquileres siguen siendo en general muy caros.

El sistema es perverso porque da pie a corrupciones y mafias en la calificación de este tipo de suelos.

En el sistema productivo se crean disfuncionalidades. ¿Para qué ser imaginativo y creativo tomando riesgos con el capital, poniendo en pie y sosteniendo empresas, si puedo obtener grandes beneficios acaparando suelo?

Estos efectos llegan incluso a los procesos educativos. ¿Qué fuerza moral hay para exigir esfuerzo, trabajo y dedicación en la enseñanza si hay procesos gananciales en la sociedad, como el de la especulación del suelo, que no vienen medidos por la preparación y competencias de los ciudadanos?



Plano publicado de la Expo



Ubicación



Examinemos algunos ejemplos de los últimos años en la ciudad de Zaragoza.

*Las 140 has. del meandro de Ranillas se expropiaron a más de 600.000 €/ha cuando en la huerta de Monzalbarba o en La Cartuja Baja, a unos tres Km., de distancia, se puede comprar la hectárea a 24.000 euros, es decir, 25 veces menos y ello teniendo en cuenta que para los responsables que materializaron la operación fue una buena negociación urbanística.

*Los planes de desarrollo del suelo llevados últimamente en el Picarral se han basado en recalificar suelo industrial o de equipamientos en suelo para vivienda. Pero las plusvalías, en éste y en casi todos los casos, han sido un mínimo del 80% para los dueños del suelo y el 20% restante para las arcas municipales.

*La construcción de un campo de fútbol en la zona sureste de la ciudad, pagado con el dinero de todos, no tiene fines deportivos sino darle valor urbanístico a los suelos circundantes.

*En consecuencia los trabajadores, que serán los propietarios de las futuras viviendas que se construyan, pagan tanto el gran negocio de esos particulares como las plusvalías generadas para el Ayuntamiento, él cual en muchas ocasiones ni siquiera adquiere un compromiso de invertir en el propio barrio las plusvalías generadas en la operación.

*Muchos de esos trabajadores serán esclavos para el resto de su vida, ya que trabajando las dos personas de la unidad familiar, tendrán que pasar 30 o 40 años para pagar la hipoteca contraída en la compra de la vivienda. Somos un país totalmente endeudado de forma que se debe tres veces el PIB de un año.

* Paralelamente se urbanizan terrenos muy distantes del centro de la ciudad mientras que otros (por ejemplo los existentes entre San José y La Paz donde hay previstas unas 4.000 viviendas) lleven 20 años con los planes de ordenación urbana aprobados sin que hasta la fecha se hayan desarrollado. Y tantos y tantos solares que siguen vacíos en el interior de la ciudad consolidada.

Avv: Nos parece un auténtico despropósito y una burla a la ciudadanía que en la actual situación económica, máxime con los recortes sociales que se están produciendo y con los que nos amenazan para el futuro, se destine ni un solo euro público para la construcción del nuevo campo de fútbol del Real Zaragoza SAD. El acuerdo es que el Ayuntamiento de Zaragoza y el Gobierno de Aragón, pagarán a partes iguales. Recordamos que el club es una entidad privada y como tal debería asumir sus costes integralmente.



Recreación del nuevo campo de San José

En este contexto, ¿qué pasa con el desarrollo urbanístico de la orla este de la ciudad?

El estudio técnico que se ha hecho desde el punto de vista urbanístico es prolijo y minucioso y plantea avances significativos de los modelos urbanísticos desarrollados hasta ahora. Estos estudios igualmente se necesitan en los barrios de Delicias, Torrero, Arrabal, La Jota, es decir casi toda la ciudad consolidada.

Uno de los objetivos es construir cerca de 800 viviendas sociales en régimen de alquiler para asentar fundamentalmente a jóvenes en los barrios de Las Fuentes y San José y además su localización estaría en el interior de los núcleos habitados. También se ve necesario mantener la huerta de Las Fuentes en forma productiva.

Hay otros criterios que se manejan, como rehabilitar grupos de viviendas con una cierta antigüedad, atender las necesidades de la tercera edad, peatonalizar calles a la vez que se construyen aparcamientos, desarrollar centros de cultura en estos barrios y mantener el comercio de pequeñas tiendas en el barrio.

Es un plan justo que plantea resolver necesidades urgentes en unos barrios que tienden a la degradación y falta de cohesión social y a una pérdida del sector joven.



Ubicaciones que baraja el Ayuntamiento de Zaragoza para la Expo 2014.

Avv. El coste del nuevo campo de fútbol pasa ya de 130 millones de euros. Esta exagerada cantidad podría emplearse en otros fines sociales más rentables... Hace unos meses el movimiento okupa zaragozano destapó las vergüenzas del Gobierno de Aragón sin que los medios se hicieran eco de ello. Los okupas entraron en un edificio de tres plantas en las Fuentes, se trataba de un laboratorio equipado, hasta instrumentos de precisión había por allí. Se encontraba cerrado, lo mismo que ahora, mientras tanto nuestros jóvenes buscan trabajo en países donde sí apuestan por la investigación. ¿En qué manos estamos?

Pero el problema reside en la forma de resolverlo...

Se quiere resolver con los viejos métodos de siempre: **Especulando con el suelo**

Es cierto que en este caso no son grandes recalificaciones en cuanto al número de has. pero sí en cuanto a viviendas construidas. Se declara suelo urbano los terrenos existentes hasta el tercer cinturón en el barrio de Las Fuentes, que permitiría la construcción de unas 1.100 viviendas, y se recalifica el terreno existente de 34 has. entre las vías del tren y el Tercer Cinturón en las zonas de Las Fuentes con la posibilidad de construir 2.500 viviendas.

Y las medidas no acaban aquí. De la huerta de Las Fuentes el 65% se mantiene como suelo agrario pero esta denominación como se viene demostrando no garantiza la continuidad real de una huerta productiva. En esta zona de las Fuentes como en las 5000 has de suelo agrario que queda en la ciudad hay que apostar por que pasen a ser espacios que provean a la ciudad de productos frescos y de calidad y ello sólo será posible si se apoya la producción ecológica y se dota a los productos agrícolas de denominaciones de origen. Medidas que deben ir encaminadas a crear puestos de trabajo agrícolas a la vez que dan respuesta a una necesidad cada vez más creciente de un consumidor preocupado por la seguridad y calidad alimentaria. Pero además en el 35% restante se plantean medidas de desarrollo rural que ocultan la intención de desarrollar Expo Paisajes 2014 por parte del Gobierno Municipal.

En conclusión se quiere rehabilitar y resolver necesidades en la zona este de la ciudad haciendo mucho más ricos a los propietarios de las cerca de 50 has., que en total se pretenden recalificar y ello suponiendo, que en los momentos actuales, se encuentren 4000 familias que quieran hacerse propietarios de viviendas en esa zona de la ciudad. De no ser así, las soluciones para estos barrios pueden tardar bastantes años.

Es necesario la búsqueda urgente de otras formulas de financiación de los ayuntamientos de forma que ésta no provenga de recalificaciones de suelos basadas en la especulación y que como hemos visto acarreen corrupciones, endeudamientos y perversión de valores que nos alejan de una sociedad más justa.

Por lo tanto es urgente que los partidos políticos -todos los partidos- se pongan a la tarea de resolver estos problemas. De no ser así, la desconfianza, la desesperanza y la amoralidad de esta sociedad irá en aumento y en el balance final todos saldremos perdiendo.

Propuesta de Resolución al Pleno de la Federación de Barrios

Las asociaciones de vecinos de Venecia y La Paz presentan la siguiente propuesta de resolución al plenario de la Asamblea de la FABZ:

1) La propuesta del Ayuntamiento de Zaragoza para revitalizar la franja este de Zaragoza, se fundamenta en desarrollos urbanísticos inapropiados, utilizando suelo público de forma especulativa e insistiendo en la formula de la recalificación como solución única. Cabe poner en duda si la construcción de un campo de fútbol en la zona sureste de la ciudad, pagado con dinero público, tiene fines deportivos o por el contrario, darle valor urbanístico a los suelos circundantes. En consecuencia, los paganos de esas plusvalías que generará esta operación serán los trabajadores y trabajadoras, propietarios de esas futuras viviendas.

2) Los objetivos que se marcan en el plan, construir viviendas sociales en alquiler, mantener la huerta de Las Fuentes como productiva o creación de nuevos equipamientos ciudadanos, etc., deben poder realizarse a través...

... de una financiación suficiente del Ayuntamiento de Zaragoza, de forma que ésta no provenga de recalificaciones de suelos basadas en la especulación. Además, desde la FABZ, entendemos que antes de plantearse recalificaciones de suelo de este tipo, es necesario llevar a cabo una ambiciosa política de apoyo público a la rehabilitación de viviendas dentro de la ciudad consolidada, como una alternativa urbanística que pone en valor los barrios tradicionales y el centro de la ciudad.

3) La apuesta por que se mantenga la huerta de Las Fuentes como productiva, debe enfocarse hacia que sea verdaderamente un espacio que provea a la ciudad de productos frescos y de calidad, apoyando la producción ecológica, o con denominación de origen, creando nuevos puestos de trabajo agrícolas, y descartando proyectos como Expo-Paisajes 2014.



<http://vecinoslapaz.wordpress.com>

El sábado 20 de Febrero se celebró la asamblea anual de la FABZ y se presentó la resolución reflejada más arriba, *se aprobó por mayoría*. El viernes, 25 de Febrero, la plataforma Ciudad Compacta, donde participa esta Asociación junto con varios colectivos, presentará una moción en el pleno del Ayuntamiento, ya os Informaremos.