

Burbuja inmobiliaria

Urbanización abandonada de La Muela 'busca' proyecto para recuperar la vida

J. L. Gaona. Zaragoza | 10/11/2013 a las 06:00

Un seminario de intervención y gestión del paisaje ha estudiado el caso de un proyecto residencial situado en la localidad zaragozana que quedó abandonado y ha propuesto varias soluciones para recuperarlo.



Estructuras de edificios en la urbanización Ciudad Zaragoza Golf



La **crisis económica** ha dejado huella en los ciudadanos de un país castigado por el desempleo, pero las cicatrices de la recesión y el **estallido de la burbuja inmobiliaria** también son visibles en su paisaje. La escasa demanda de viviendas de nueva planta, los problemas de financiación e incluso el cierre o quiebra de inmobiliarias han salpicado el territorio nacional de **esqueletos de edificios inacabados**, proyectos de ambiciosas urbanizaciones que han quedado reducidas a kilómetros de calles asfaltadas sin vida y cimientos sobre los que solo descansa el peso de una gran incógnita: ¿Cuál es el futuro de estas inconclusas construcciones?

Esta pregunta la han intentado responder desde el **Máster en Intervención y Gestión del Paisaje y del Patrimonio** de la **Universidad Autónoma de Barcelona** en un seminario organizado junto a la organización **Arquinet-FAD** y titulado **'Con el viento a favor'**, en referencia a las características corrientes de aire que convirtieron -gracias a los molinos- a la **localidad de La Muela** en una de las más fructíferas del país. Ahora, lejos del esplendor que caracterizó a este pueblo de escasos 5.000 habitantes, lo que es objeto de estudio ya no es la prosperidad del municipio, sino **qué hacer con los numerosos edificios a medio construir** y con las zonas urbanizadas en las que nunca llegaron a levantarse viviendas.

Una de ellas es la **urbanización Urcamusa Norte** -en el término municipal de La Muela-, en la que se han centrado las propuestas de los participantes en este estudio. Se trata de un espacio urbanizado de varios kilómetros de longitud, planificado para la **construcción de cientos de viviendas unifamiliares**. Nunca llegaron a levantarse, pero sí se hicieron los viales y se instaló el mobiliario urbano. En la zona hay otros ejemplos, como el proyecto de **macroubanización de lujo frente al polígono industrial Centrovía -Ciudad Zaragoza Golf-** que iba a contar más de 2.500 viviendas y se ha quedado en un **par de edificios acabados y varios esqueletos de hormigón**.

"Nuestro primer objetivo era determinar qué representan estos impactos. Estas urbanizaciones inacabadas antes no existían, **son un nuevo tipo de paisaje**. Estas zonas ya no son campo, no son naturaleza y tampoco son espacios urbanos, ya que no se ha finalizado. Es necesaria una gestión de esta situación, ya que si no se hace nada **en unos años estarán todavía más deteriorados**", explica Francesc Muñoz, director del Observatorio de la Urbanización de la Universidad Autónoma de Barcelona (UAB). Este es el escenario que planteaban en el seminario para que sus alumnos del máster en Intervención y Gestión del Paisaje y profesionales de todos los ámbitos propusieran soluciones.

¿Acabarlos o demolerlos?

dispuesto a asumir ese coste: ni las promotoras, ya que en muchos casos quebraron, ni los Ayuntamientos a los que corresponden esas zonas". Este, precisamente, era la tercera de las soluciones. No hacer nada. Dejar que la naturaleza, poco a poco, se adueñe del espacio que le ha sido robado, un proceso lento que poco o nada solucionaría a corto o medio plazo.

En este punto es en el que entra la creatividad de los participantes en este seminario, que debían buscar **proyectos que hicieran posible recuperar o dar un uso a este espacio** a corto plazo. Los alumnos, entre los que había arquitectos, paisajistas, ingenieros ambientales o sociólogos, viajaron a La Muela para ver la "escena del crimen", y a partir de ahí desarrollaron una serie de propuestas que, de momento, son teóricas. Al menos, hasta que se demuestre lo contrario o alguien decida apostar por alguna de ellas. "Este problema está muy extendido por toda España, así que **el primero que logre recuperar un espacio de estas características podría crear un precedente** muy importante", dice Francesc Muñoz.

Un laboratorio o bicis a vela

Entre las propuestas que salieron de este seminario están la creación del **primer laboratorio de España de resiliencia**. Es decir, un lugar para experimentar cuánto **tiempo necesita el territorio para recuperarse** después de haber sido dañado. Sería algo así como dividir la zona en tres: sobre una de ellas se actuaría, otra se terminaría de urbanizar y la tercera se dejaría tal y como está. De esta forma, se podría comprobar cómo actúan la naturaleza y el tiempo sobre cada una de estas zonas y comprobar la capacidad de recuperación del paisaje e investigar sobre la denominada resiliencia.

Otro de los proyectos pretende vincular dos de las **importantes rutas ciclistas que atraviesan la zona** de La Muela para crear un espacio en el que los deportistas puedan parar a descansar y avituallarse, así como aprovechar el viento de la zona para introducir una nueva modalidad de ciclismo, el **'sail bike' o 'whike'**: se trata de bicicletas reclinables o triciclos equipados con una vela que permite a los usuarios **impulsarse con el aire**. De esta forma, se realizaría un recorrido turístico y se usarían algunas de las instalaciones ya construidas para realizar la infraestructura necesaria para el alquiler de los vehículos o la venta de bebidas o alimentos. "Todo el mobiliario urbano de la zona está pensado para proteger a los habitantes del viento, así que pensaron en sacar partido de este elemento en lugar de huir de él", explica el director del Observatorio de la Urbanización de la UAB.

Y, frente a los proyectos de índole experimental y deportiva, otro de los grupos propone la **transformación del lugar en un 'museo'** en el que se explicara qué ha pasado en España durante las últimas décadas en relación con el 'boom' inmobiliario y el sector de la construcción. Y qué mejor espacio que uno de los ejemplos vivos de este problema. "En muchos lugares de Europa hay un turismo ligado a hechos negativos, como puede ser el campo de concentración de Auschwitz", apunta Muñoz, quien cree que además así se podría atraer visitantes para recuperar otros **tres espacios expositivos que hay en la zona que se encuentran cerrados**, como son los museos de la vida, del aceite y del viento.