

# Noticias

CARLOS JIMÉNEZ ROMERA, [cjimenez@ee.upm.es](mailto:cjimenez@ee.upm.es)  
ALEJANDRO RODRÍGUEZ SEBASTIÁN, [arodriguez@ee.upm.es](mailto:arodriguez@ee.upm.es)  
Madrid (España), marzo de 2011.

## Gatopardismo inmobiliario

[.Los arquitectos critican que el PTE sigue «el modelo obsoleto de colonización del campo».](#)

EUGENIO RODRÍGUEZ (Diario de Ibiza, 14 de octubre de 2010)

«Al igual como ya hizo con el PTI aprobado por el PP, el Colegio de Arquitectos de las Pitiusas se muestra muy crítico con la nueva versión que impulsan PSOE y ExC ya que resulta “poco ambiciosa” al no plantear un modelo alternativo al actual, que está “obsoleto” y se basa en “la colonización del campo”. Los arquitectos piden en sus alegaciones, aprobadas por su Junta de Gobierno, que se busque un gran pacto sobre un modelo alternativo y que no se utilice la norma como arma electoral.»

[Ciudad de la Cultura... y de los excesos.](#)

DANIEL SALGADO (El País, 8 de enero de 2011)

«De aquel tribunal, compuesto por prestigiosos profesionales y pensadores del hecho arquitectónico, además de por cargos políticos de la Xunta de Manuel Fraga, solo trascendió el voto contrario del profesor de Austin Wilfried Wang. En la comisión parlamentaria creada después de que la coalición entre socialistas y nacionalistas del BNG asumiese el Gobierno, Wang llegó a hablar del “miedo a Fraga” que sentía el jurado y que por ello escogieron el proyecto de Eisenman. “Sólo había que comparar planos para darse cuenta de que era demasiado grande”, declaró entonces.»

[PGOU: La estafa consentida.](#)

JUAN J. BORRERO (ABC Sevilla, 15 de enero de 2011)

«Y es que el proceso de participación y elaboración del Plan urbanístico se convirtió también en una extraordinaria campaña de propaganda con el lema que ha marcado buena parte de los últimos mandatos municipales: El PGOU era “la construcción de un sueño”.»

[La otra cultura del ladrillazo.](#)

ANDRÉS PRECEDO LEDO (La Voz de Galicia, 17 de enero de 2011)

«Cuando utilizamos el ladrillo como sinónimo de exceso constructivo lo referimos a los promotores privados y nos olvidamos que existe también un ladrillazo del sector público. Durante muchos años las instituciones llenaron el territorio de edificios; unas veces porque la demanda de entonces lo requería y otras porque el ladrillo es muy agradecido electoralmente. Nos encontramos con la situación actual de edificios en desuso. No es más que una reproducción de la cultura de lo nuevo frente a la cultura rehabilitadora.»

[La OCDE culpa a los políticos de la crisis inmobiliaria.](#)

(El Mundo, 20 de enero de 2011)

«La Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) ha señalado que la “gestión deficiente” de los mercados de la vivienda jugó un “papel importante” en el desencadenamiento de la reciente crisis financiera mundial y ha alertado de que una política errónea en este campo podría ralentizar la recuperación económica.»

Informe OCDE: <http://www.oecd.org/dataoecd/42/11/46917384.pdf>

[Urbanismo durmiente o ¿en caída libre?](#)

ANTONIO VILORIA (La Opinión de Zamora, 6 de febrero de 2011)

«Crisis como la que padecemos, están haciendo tambalear economías de naciones y que, tal como ha venido a denominarse, se han originado en especial a partir de procesos de promoción y construcción de conjuntos residenciales. Estos han irrumpido de manera abrupta en los paisajes originales, generalmente como entidades añadidas y en gran parte como cuerpos extraños a la ciudad. Lo que no se entiende es que en todo este fiasco no se haya alterado un ápice la credibilidad de los planes urbanísticos que han apoyado tal tipo de expansiones urbanísticas.»

## ONG denuncian que la reforma de la Ley de Costas pretende consolidar el urbanismo descontrolado.<sup>en</sup> el litoral.

(Europa Press, 9 de febrero de 2011)

«Igualmente, ha advertido de que “si estas Proposiciones de Ley salen adelante, cada Comunidad Autónoma podrá decidir los espacios costeros que serán privatizados y se abrirá una nueva vía legal de especulación en la costa”. En concreto, ha explicado que la Proposición de Ley del PP tiene como objetivo “perpetuar indefinidamente las concesiones”, lo que permitiría el uso privado del Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT).»

## El tasador tasado.

CARMEN SÁNCHEZ-SILVA (El País, 22 de febrero de 2011)

«Con el desnudo de sus balances ante el Banco de España, los bancos y cajas de ahorros han admitido que una de cada cinco hipotecas concedidas a particulares tiene alto riesgo de impago. Son los créditos que dieron por encima del 80 % del valor de tasación de la vivienda que les sirve de garantía, ese porcentaje al que obliga la ortodoxia financiera y que las entidades se han saltado a la torera durante los años del *boom* inmobiliario, en la creencia de que el precio de los pisos seguiría subiendo indefinidamente.»

## El stock de viviendas sigue creciendo.

(Diario de Sevilla, 5 de marzo de 2011)

«En 2009 había en Andalucía 114.147 viviendas que no encontraban comprador, y según estimaciones hay 1.000 más a finales de 2010. Dicho de otro modo, la demanda es inferior a la oferta de viviendas que había sin vender y las que se van acumulando. Y esto en un contexto de extrema debilidad de la promoción, que inicia un número mínimo de viviendas, según hemos puesto de relieve en anteriores Observatorios.»

## No me creo los números del Banco de España.

JESÚS ENCINAR (11 de marzo de 2011)

«Analizando estos inmuebles sabemos que los pisos de los bancos cuestan de media entre un 4 % y un 12 % más que los pisos ofertados por particulares y agencias. En nuestras reuniones con las cajas y bancos intentamos desde idealista darles una orientación sobre el valor de mercado de sus propiedades pero es difícil para los equipos encargados de la comercialización bajar el precio de sus pisos porque afectaría a los números que la entidad tiene que presentar al Banco de España.»

# Hipotecas basura, o esclavos de la hipoteca

## El 70% de los pisos nuevos construidos en las zonas costeras están sin vender.

MARÍA FERNÁNDEZ (El País Galicia, 7 de enero 2011)

«El sector sigue en pie de guerra contra la ley del suelo estatal, que obliga a las comunidades a reservar un mínimo del 30 % de viviendas protegidas (en municipios como Vigo el ayuntamiento lo ha elevado al 40 %). Aunque también hay dificultades para sacarlas al mercado. La Xunta se ha marcado, en el Plan de Vivienda 2009-2012, el objetivo de que 50.000 personas accedan a un piso de protección, para lo que es imprescindible inscribirse en el registro de demandantes. “Pero el registro no funciona. De los apuntados pocos compran. Muchos creían que las condiciones eran mejores, a otros no les dan crédito los bancos y algunos incluso pensaban que las viviendas se regalaban”, resumen los promotores.»

## Aquí vivo solo.

GUILLERMO ABRIL (El País Semanal, 16 de enero de 2011)

«565.000 casas terminadas sin vender, 290.000 en construcción, 360.000 con las obras paradas. El parón inmobiliario ha trazado un mapa surrealista en España. Un urbanismo de solares vacíos, bloques desocupados y urbanizaciones a medias. Aunque allí vive gente. Muy poca. Ésta es su historia.»

## Vivienda y cultura especulativa.

JAUME ASENS Y GERARDO PISARELLO (Público, 21 de enero de 2011)

«En un Estado que había hecho muy poco por garantizar vivienda de alquiler asequible, el endeudamiento fue para muchas familias la única forma de acceder a un hogar. Ante la débil capacidad de ahorro de los sectores más vulnerables, las entidades financieras facilitaron créditos que podían superar el valor de los pisos. En muchos casos, la valoración de dichas viviendas corrió a cargo de agencias de tasación estrechamente ligadas a bancos y cajas. La promoción de avales cruzados, entre personas desconocidas, y la ocultación de información respecto de la posible depreciación de las viviendas también fueron hechos frecuentes. En un contexto así, atribuir toda la responsabilidad a las familias hipotecadas es inaceptable.»

### [Hipoteca legal, pero inmoral.](#)

PERE RÍOS, LLUÍS PELLICER (El País, 29 de enero de 2011)

«Ahora sucede que cuando un piso sale a subasta se adjudica casi siempre por un precio inferior a la deuda, por lo que el banco sigue persiguiendo al moroso contra todos sus bienes hasta cubrir lo que queda pendiente. . .

La imagen del ciudadano que entrega sus llaves para liquidar la hipoteca ha sido muy habitual en Estados Unidos, donde el comprador solo responde con el bien hipotecado. En España sucede, pero puede no bastar. La clave está en quién asume el riesgo: en EE UU, lo hacen mayoritariamente las entidades financieras —aunque luego lo externalicen—, mientras que en España se lo queda el comprador.»

### [Salgado deja para un posible futuro el cambio de las reglas hipotecarias.](#)

(20 Minutos, 1 de febrero de 2011)

«Continúa el debate generado por el auto de la Audiencia Provincial de Navarra que la pasada semana reconocía que la adjudicación de la vivienda en subasta basta para saldar la deuda hipotecaria. La vicepresidenta segunda del Gobierno, Elena Salgado, ha dicho hoy que cambiar las condiciones hipotecarias en España perjudicaría al sector financiero.»

### [La caída de precios hace la vivienda más accesible, pero no para los jóvenes.](#)

ROSA SALVADOR (La Vanguardia, 7 de febrero de 2011)

«La bajada del precio de la vivienda, de cerca de un 18 % desde los máximos que alcanzó en el año 2007, no ha beneficiado a los jóvenes que desean emanciparse. Según los datos del Observatorio Joven de la Vivienda en España, aunque ahora la cuota de la hipoteca consume sólo el 36 % del sueldo del hogar cuando está formado por dos personas que trabajan (y es un porcentaje muy similar al 34 % que ya supone pagar un alquiler), la necesidad de aportar el 30 % del importe de la vivienda como entrada impide comprar a los jóvenes.»

### [El derrumbe inmobiliario aún no ha tocado fondo.](#)

ROBERT HETZ Y TOMÁS GONZÁLEZ (Reuters España, 22 de febrero de 2011)

«El estallido de la burbuja inmobiliaria en España solo ha dejado unos pocos ganadores, como los que acuden las subastas forzosas para hacerse con un apartamento de lujo a precio de chollo en una urbanización desértica en la costa.

Pero la mayoría de los españoles, ahogados por las hipotecas contraídas en los años de bonanza y subidas meteóricas del precio de las viviendas, configuran un amplio grupo de perdedores.»

## **«De Madrid al cielo» o «el cielo de Madrid me mata»**

### [El fiscal tumba el ardid de Gallardón para enmascarar la contaminación.](#)

RAFAEL MÉNDEZ (El País, Madrid, 29 de enero de 2011)

«En mayo de 2009, Gallardón encontró una forma novedosa para reducir la contaminación: no medirla en algunas zonas del centro de Madrid con mucho tráfico. El Consistorio cambió estaciones de medición de sitio y redujo el número. Como ejemplo, desplazó unos 200 metros la estación de Gregorio Marañón, una de las zonas con más tráfico. El medidor acabó en los jardines del Museo de Ciencias, lo que disminuyó la contaminación registrada. Al eliminar las series históricas, el Ayuntamiento dificultó los estudios científicos sobre el aire que respiran más de tres millones de personas, pero logró su objetivo: la contaminación bajó en el papel un 20 %.»

### [calidad del aire.El Gobierno aboga por restringir el tráfico en Madrid por la «pésima» calidad del aire.](#)

(20 minutos, Madrid, 1 de enero de 2011)

«La ministra de Medio Ambiente, Rosa Aguilar, ha abogado este martes por restringir el tráfico en Madrid, “aumentar las zonas peatonales” y crear espacios donde la movilidad se base, exclusivamente, en “un buen transporte colectivo” para mejorar “la pésima” calidad del aire en la capital.

Aguilar ha subrayado que le inquieta la contaminación atmosférica en Madrid, pero que lo que más le “preocupa” es que sus gobernantes “no hagan nada”, “permanezcan de brazos cruzados y miren para otro lado cuando los indicadores les están diciendo que la calidad del aire no es que sea mala, es que es pésima”.»

### «Qué raro que con este clima no haya más bicis en la calle.»

PABLO FERRI (El País, Comunidad Valenciana, 3 de febrero de 2011)

«Al profesor le extraña que con las condiciones climáticas de Valencia no haya más ciclistas por la calle. “Qué raro”, comenta. A tenor de sus palabras, la ciudad apenas pasa del aprobado: aún no somos Los Ángeles, pero tampoco Copenhague, el área metropolitana no es inasible para el ciudadano, pero el transporte público y la red de carril bici no están en su nivel óptimo. Adams advierte de que “el problema no sólo se soluciona acondicionando el área urbana para ciclistas y peatones. El problema está fuera del centro, en las afueras”.»

### El presidente de la FEMP urge a restringir el tráfico rodado en el centro de Madrid.

(El País, Madrid, 10 de febrero de 2011)

«El presidente de la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP), Pedro Castro, ha abogado hoy por restringir el tráfico rodado en el centro de Madrid, tal y como ocurre en otras ciudades europeas, como medida “urgente” ante la contaminación que desde el 29 de enero afecta a Madrid —y en menor medida a Barcelona— y que cuenta con unos índices “altamente peligrosos”, sobre todo para ancianos, niños y personas alérgicas.

En declaraciones a Radio Nacional de España (RNE), Castro ha defendido que los dirigentes políticos deben “tomar decisiones valientes” aunque estas sean “traumáticas e impopulares”, ya que “el objetivo prioritario es el ciudadano”. Ha apostado por adoptar medidas “con cierta urgencia” con el fin de aminorar la situación actual para después centrarse en otras “a más largo plazo”, como pueden ser el desarrollo de planes de sostenibilidad.»

### Italia sí restringe sus ciudades a los coches por la contaminación.

M. MORA / R. MÉNDEZ / E. G. SEVILLANO (El País, Roma / Madrid, 11 de febrero de 2011)

«La concejal de Medio Ambiente de Madrid, Ana Botella, lleva días restando importancia al problema de la contaminación de la capital: “El paro asfixia más”, aseguró el miércoles. Ayer se ratificó y añadió que las propuestas para cerrar al tráfico la capital son “innecesarias” y supondrían “un gran impacto económico”. El problema no existe. La alarma es exagerada. Su homólogo en Roma, Marco Visconti, sí reconoce que los niveles de contaminación son excesivos. De ahí que ayer, por cuarto día consecutivo, ordenara prohibir el paso a los vehículos más contaminantes. El mismo anticiclón afecta a España y a Italia, pero la respuesta en cada país es muy diferente.»

### La contaminación comienza a llenar las consultas médicas.

O. FRAILE (20 minutos, Madrid, 11 de febrero de 2011)

«Aproximadamente 16.000 personas mueren al año en España por culpa de la polución, según la UE. De ellas, proporcionalmente, 2.000 serían madrileños... Sin embargo, Ana Botella, responsable de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Madrid, declaraba anteayer que “el paro asfixia más que la contaminación”, refiriéndose a los altos niveles de gases contaminantes registrados durante estos días en la ciudad y que este viernes serán denunciados ante los tribunales por *Ecologistas en Acción*.

Pese a lo vehemente de su afirmación, los expertos sanitarios consultados por *20 minutos* no parecen estar muy de acuerdo con la edil. Aunque no hay datos oficiales, la mayoría aseguran que el número de consultas e ingresos por causas respiratorias ha aumentado esta semana, desde que el anticiclón que ha instalado la densa nube de gases contaminantes llegó a Madrid.»

### Madrid es la ciudad que menos ha hecho para evitar la polución.

O. FRAILE (20 minutos, Madrid, 11 de febrero)

«Una apuesta clara por la bicicleta, cerrar al tráfico el centro, restringir la entrada de coches en la ciudad... Muchas son las fórmulas que han aplicado en otras ciudades de Europa y España para reducir la contaminación, pero ninguna de ellas ha sido ejecutada todavía por el Gobierno local de Madrid.»

### El Ministerio de Medio Ambiente debe hacer mucho más.

(Ecologistas en Acción, Madrid, 10 de febrero de 2011)

«El Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino (MARM) ha mantenido durante años una actitud de atonía y de condescendencia con las administraciones autonómicas y locales infractoras en materia de calidad del aire. Por ello, *Ecologistas en Acción* le exige un papel mucho más activo en la tarea de garantizar que los españoles podamos respirar aire limpio. En este sentido, se aportan una serie de medidas que, a juicio de la organización ecologista, se deberían poner en marcha lo antes posible.»

### Vivir entre malos humos: Claves de la contaminación urbana.

MIGUEL MÁIQUEZ (20 minutos, Madrid, 13 de febrero de 2011)

«La contaminación atmosférica provoca actualmente unas 370.000 muertes prematuras en la UE, 16.000 en España, según datos de la *Comisión Europea*. Sin embargo, hincarle el diente a una de las principales causas del problema, el imparable incremento del tráfico rodado en las ciudades, no parece fácil. En una sociedad en la que el coche se ha vuelto intocable, las poco electoralistas apuestas por otros medios de transporte más ecológicos (bicicleta, vehículos eléctricos), o por restringir o encarecer la circulación, siguen lejos de la agenda real de los grandes ayuntamientos. Y la crisis, con el consiguiente miedo a aumentar cualquier tipo de impuesto o a dañar al comercio, no alienta precisamente las iniciativas más osadas.»

### Gallardón quiere seguir incumpliendo la ley 5 años más.

(Ecologistas en Acción, Madrid, 15 de febrero de 2011)

«*Ecologistas en Acción* muestra su estupor ante las declaraciones de ayer del alcalde de Madrid, cuando se plantea 2016 como plazo para cumplir la legislación de calidad del aire. A pesar de que ha tenido dos legislaturas completas para garantizar que los madrileños respiramos aire limpio, ahora quiere seguir retrasando ese derecho. De sus declaraciones se deduce otro corolario: la economía antes que la salud, algo que, por cierto, contradice a numerosos estudios, que demuestran que luchar contra la contaminación es más rentable que tolerarla.»

### Un globo de aire sucio.

(Público, Madrid, 13 de febrero de 2011)

Los recientes problemas de polución registrados en Madrid y Barcelona han hecho que las autoridades y la sociedad nos intereseamos por cómo se intenta solucionar este tema fuera de nuestras fronteras. Los métodos empleados para gestionar la contaminación ambiental en otras ciudades del mundo son variados y están teniendo diferentes resultados según cada caso. Los notables efectos que han tenido las medidas antipolución adoptadas en ciudades como Berlín o México D.F. contrastan con los récords de contaminación que encontramos en Los Ángeles o Roma. Por otro lado, mientras Pekín mostró al mundo su capacidad de reducir los niveles de polución para la celebración de las pasadas Olimpiadas, Londres se empeña en hacer lo propio con vistas a la cita que se le presenta en 2012.