

El PP aprueba en solitario el proyecto del Ensanche Sur de Huelva

El Colegio de Arquitectos critica el diseño del plan encargado a una empresa privada

LUCÍA VALLELLANO, Huelva

El equipo de Gobierno del Ayuntamiento de Huelva, del PP, que con cuenta con mayoría absoluta, aprobó en el pleno extraordinario celebrado ayer con sus votos el proyecto urbanístico del Ensanche Sur, ubicado junto al nuevo Estadio Colombino, con el que agota el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de 1999. La oposición (PSOE e IU) votó en contra con el argumento de que "es un proyecto especulativo que no responde al modelo de crecimiento que requiere la ciudad".

El proyecto del Ensanche Sur prevé la construcción de 3.400 viviendas sobre un espacio de 120 hectáreas de terreno. El plan reserva el 60% a espacios libres, como un puerto deportivo, el paseo marítimo, la nueva estación del AVE, un centro comercial y de ocio, una nueva catedral y dotaciones verdes, entre otros. El equipo de gobierno adjudicó ese plan a Discerea, una empresa de Murcia por valor de 65.000.000 euros. La venta de ese espacio a una empresa privada ha centrado las críticas del PSOE e IU, que han coincidido en calificar la operación de "pelotazo urbanístico".

El alcalde de Huelva, Pedro Rodríguez, afirmó ayer en el pleno que el Ensanche Sur constituye "el proyecto estrella del Plan General", que cumple dos objetivos: "Conectar la ciudad a la ría y paliar el déficit en dotaciones de la ciudad".

El portavoz del PP, Francisco Moro, avanzó que las obras comenzarán cuando el Ministerio de Fomento inicie la construcción de la nueva estación de trenes. Moro señaló que este plan cuenta con "el respaldo de los ciudadanos" que han podido contemplar el proyecto en exposición pública durante un

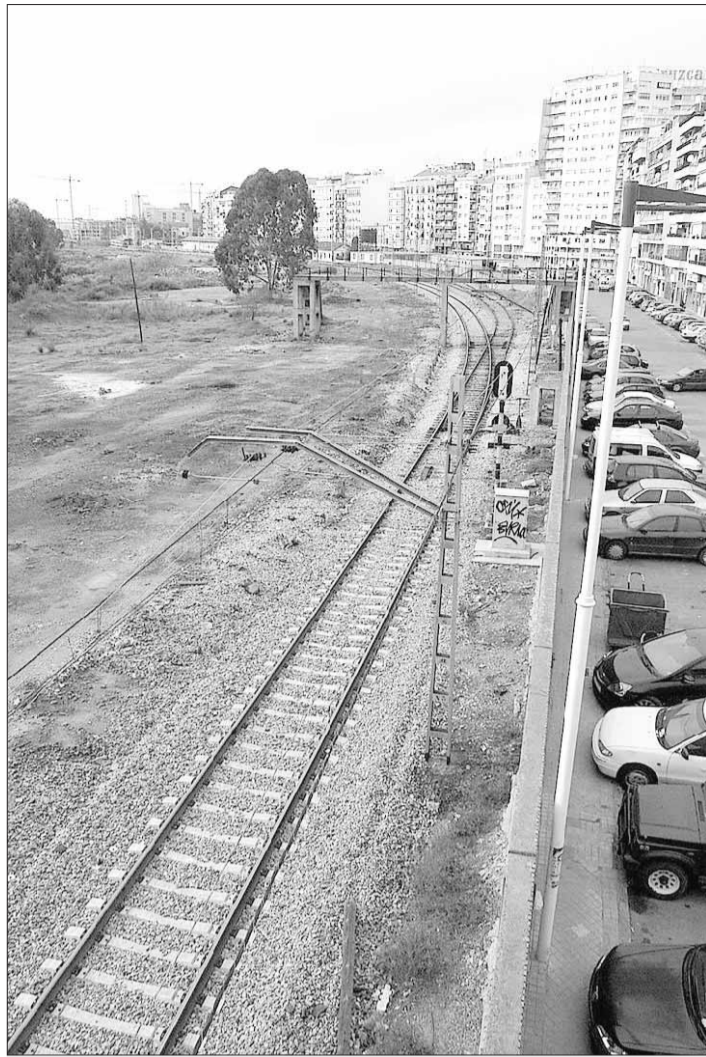
año. El portavoz matizó que "sólo el PSOE se opone al crecimiento de la ciudad". E indicó que de las alegaciones presentadas por diferentes colectivos "el equipo de gobierno ha aceptado las más rigurosas, como las del Colegio de Arquitectos".

"Especulación"

El portavoz del PSOE, José Juan Díaz Trillo, afirmó que el Ensanche Sur constituye un proyecto "que hay que mirar desde un punto de vista público". "El PP quiere que perdamos la oportunidad de que todos ciudadanos participemos de un acercamiento real a la ría", indicó Díaz Trillo.

Añadió que un equipo socialista garantizaría que "ese territorio sea para los onubenses y no para una empresa de Murcia a la que se le ha adjudicado como única concursante".

Díaz Trillo insistió en que el PP ha vendido a un particular "todo un balcón a la ría cargado de oportunidades, de ocio y de cultura y de progreso para la ciudad". También destacó que con esta operación se ha beneficiado "la especulación y el negocio inmobiliario". El representante socialista lanzó una advertencia:



Una vista de los terrenos previstos del proyecto Ensanche Sur. / LOGAN

"Este plan no se ajusta a la legalidad requerida por la Junta de Andalucía para este tipo de construcciones, sino que se pone del lado de los especuladores".

El portavoz de IU, Manuel Rodríguez, destacó que el plan del Ensanche Sur "generará un gueto para sólo para ricos y aislará ese terreno del resto de la ciudad". Sostuvo que el PP "miente" cuando dice que el proyecto prevé la reserva del 30% de suelo para vivienda protegida. "No hay ni una sola vivienda social. Todo se ha vendido a un señor de Murcia", aseveró.

El Colegio de Arquitectos de Huelva lamentó que el pro-

yecto no haya recogido sus "alegaciones iniciales" encaminadas a que "el ayuntamiento incluyera más zonas residenciales a fin de evitar que ese espacio se convirtiera en un polígono industrial", según el vicedecano, Juan Manuel Buendía. "Ya advertimos en su día que el diseño de este proyecto debía haberlo acometido un equipo técnico en lugar de una empresa privada para evitar la especulación", afirmó. Buendía destacó que el plan "no conecta con la ciudad ni con los futuros terrenos de la Punta del Sebo. Ni tan siquiera los bulevares previstos en ese proyecto llegan hasta la ría".

Un juez ordena demoler las "casas-nido" de un hotel en Cazorla

G. D., Jaén

La Consejería de Medio Ambiente podría demoler mañana mismo las casas-nido (singulares alojamientos turísticos de madera encima de los árboles) construidas en el complejo rural Santa María de la Sierra, en el interior del parque natural de Cazorla, Segura y Las Villas (Jaén), tras ratificar la Audiencia Provincial la sentencia del Juzgado de lo Penal número 1 de Jaén ordenando su demolición por invadir suelo público y vulnerar la normativa del espacio protegido.

El juez, que condenó inicialmente al empresario a seis meses de pena privativa de libertad y 2.168 euros de multa, ha dado como fecha límite para la demolición el día 21 de diciembre. El propietario del establecimiento, Miguel Ángel Salas, presidente a su vez de la Red Andaluza de Alojamientos Rurales, ha presentado un recurso pidiendo la suspensión cautelar de la sentencia hasta tanto se resuelva el expediente administrativo abierto por la Consejería de Medio Ambiente y el Ayuntamiento de La Iruela (Jaén). Los abogados del empresario se personarán hoy ante el juez para lograr paralizar la demolición de dos de las tres casas-nido, al entender que "puede producirse un perjuicio irreparable" si al final se autorizan las casas-nido.

Las casas-nido se presentaron en el año 2002 en Fitur como un producto novedoso de turismo rural. Construidas con madera de pino, son habitáculos de 4,5 por 4,5 metros compuestos por un dormitorio y baño completo y que se encuentran camufladas entre las ramas del árbol. Su propietario las oferta a los turistas como "puntos de observación de la naturaleza". Salas financió su construcción con las ayudas del programa europeo Proder.

EL PROBLEMA DEL URBANISMO

El tsunami de los climáticos

JUAN REQUEJO LIBERAL

La aspiración a comprar una vivienda en el litoral mediterráneo parece unir a todos los europeos de clase media en el siglo XXI. Son los "inmigrantes climáticos", que se desplazan a vivir la mayor parte del año al sur y que en Andalucía suponen entre seiscientos mil y un millón de personas.

Este fenómeno está creciendo y es un impulso formidable a la demanda de vivienda de primera ocupación. ¿De qué dimensión es esta demanda? No lo sabemos con exactitud. Pero es enorme y no es comparable a las sucesivas oleadas de demanda de segunda residencia. Es el tsunami de los climáticos. Y va a tener una poderosa influencia en nuestro futuro.

Andalucía se ha especializado en proporcionar soluciones para el veraneo y la segunda residencia. Los excepcionales recursos de la costa se destinan, de forma mayoritaria, a generar grandes espacios urbanos, fantasmagóricos durante la mayor parte del año, que repentinamente adquieren una actividad frenética durante mes y medio en el verano. Estos recursos territoriales escasos podrían haber sido destinados en mayor proporción a empresas turísticas que generen empleo estable y de calidad, pero la tentación de los rápidos beneficios en el sector de la construcción es demasiado fuerte.

Es un dato positivo que ya se escuchan muchas voces alertando de los efectos negativos derivado de la generalización de la segunda residencia. Desde la misma perspectiva empresarial, la asociación Exceltur ha presentado un muy buen informe en el

que pone de manifiesto el lastre provocado por el crecimiento acelerado de la promoción inmobiliaria residencial para la operación turística en el litoral.

Pero ya se ha producido el punto de inflexión en la construcción de segundas residencias y muchos promotores están actuando con la vista puesta en el nuevo fenómeno de los inmigrantes climáticos, de tal dimensión que obliga a preguntarse: ¿qué características tiene? ¿qué beneficios deja en la economía y en el empleo regional? ¿qué costes ambientales y territoriales tiene?.

La pauta de conducta de los inmigrantes climáticos se mueve en torno a una estancia de ocho a diez meses en el litoral andaluz, con tres o cuatro viajes anuales a su país de origen y uno de ellos normalmente en el verano para huir de la congestión y disfrutar de su país nórdico en verano. Tienen hábitos de consumo y de conducta respecto a los servicios públicos y el territorio, específicos y más intensos que el resto de la población residente, aunque no gastan mucho más. Tienden a generar economías cerradas con mejores oportunidades para em-

prendedores de su propia nacionalidad e idioma.

La respuesta mecánica a esta demanda es la configuración de grandes espacios urbanos residenciales ocupados mayoritariamente por personas que no trabajan. Los empleos existentes son únicamente los que requiere la atención a esta población. Estamos ante la ciudad sin empleo, un fenómeno que puede ser beneficioso y adecuado en determinada forma y cantidad, pero que puede ser causa de grandes desequilibrios ambientales, territoriales, fiscales y sociales, si se deja crecer según sus propias pautas.

En el litoral andaluz puede haber en estos momentos un millón de viviendas vacías, pero se están construyendo doscientas mil más y se están preparando proyectos urbanísticos para otra oleada de dimensiones muy superiores.

El tsunami inmobiliario generado por los inmigrantes climáticos va a transformar nuestra economía y nuestra forma de vida, alterando sustancialmente el escenario de gestión ambiental y cultural de nuestro territorio. Los numerosos proyectos de nuevas urbanizaciones operan con modelos de ins-

piración nórdica, asociada en su diseño, tipología, consumos y materiales a los gustos y tradiciones de la población demandante mayoritaria, lo que supone un gran consumo de agua, energía y suelo y una elevada movilidad.

Frente al panorama de este tipo de futuras ciudades es necesario subrayar el interés del turismo como actividad productiva ejercida por empresas y corregir y mejorar el modelo de implantación de los 'climáticos'. No obstante, la cuestión no es sólo ésta. Es preciso tomar conciencia de que nos encontramos en una situación privilegiada e infrecuente en Andalucía: podemos elegir. La demanda de vivienda es inmensa y de todo tipo. La pregunta es ¿nos conviene dar respuesta a todo tipo de demanda residencial o podemos seleccionar y orientar? Es muy posible que no nos convenga dar facilidades a nuevos residentes que están solo interesados en el clima y que tratan de reproducir las condiciones de vida de sus países de origen a costa de fuertes impactos ambientales y culturales. Sin embargo, nos puede interesar mucho promover conjuntos residenciales basados en la edificación agrupada, calles y plazas, con fuerte peso relacional, bajo uso del vehículo privado y bajo consumo de agua. Es decir, atraer a los que quieren vivir como hemos vivido siempre en Andalucía. Discutámoslo y respondamos con sabiduría al riesgo del tsunami que se nos avecina.

Juan Requejo Liberal es consultor de Planificación