

# **CASAS ZOMBIE Y VACÍOS URBANOS**

*Posted on 22/09/2010 by Naider*



[The Wall Street Journal dedica un artículo a uno de los efectos de la crisis inmobiliaria en España: la situación de abandono en la que quedarán miles de casas y grandes desarrollos urbanísticos que se empezaron a construir antes del fin de fiesta, y que traerán como consecuencia una herencia de casas zombie afectadas por el síndrome del edificio vacío. Es un tema al que le hemos dedicado algunas líneas al hablar en este blog de los efectos de la crisis en las ciudades. Uno de estos efectos es el del paisaje que heredamos de urbanizaciones a medio](#)

[ocupar, grúas paradas a la espera de mejores tiempos \(si es que llegan\), carreteras a ninguna parte, estaciones de metro sin usuarios y, en definitiva, todo un legado pesado como cada uno de los ladrillos que lo forman y doloroso como todas las hipotecas impagadas que esconde.](#)

Han sido décadas perdidas; mientras en otros países de nuestro entorno el equilibrio en el sector de la construcción entre las actividades de obra nueva y las de rehabilitación se mantenía, creando así oportunidades para rehabilitar el parque de vivienda que va deteriorándose, en nuestro país hemos preferido construir flamantes desarrollos urbanísticos esperando que un día se llenasen de gente. Años perdido en los que no se ha prestado suficiente atención a una de las reformas más urgentes que tiene nuestro país: la atención preferente a los barrios tradicionales -tanto en los centros históricos como en las periferias- que necesitaban de un gran programa de regeneración integral en el que la ciudad construida es sólo una parte de esa necesidad de regeneración, que debería llegar a la escala social, comunitaria, comercial, etc. Años perdidos porque el excedente económico industrial encontró razones financieras de peso para dirigirse a la escala constructora de obra nueva que todos conocemos.

Un problema, por tanto, diferente al que se plantean en Estados Unidos, donde se está dando un profundo debate ante la dramática situación de abandono de algunas de las ciudades que han sido en las últimas décadas el motor industrial en el [Rust Belt](#) (el cinturón formado por ciudades como [Detroit](#) o [Flint](#)). Estas ciudades han visto reducir cómo su población se reduce progresivamente al escapar las familias de un entorno que ya no les ofrece ninguna oportunidad de trabajo en las industrias manufactureras y automovilísticas. [Shrinking cities](#) las llaman. Es un fenómeno que no ha sucedido en nuestro país, al menos por el momento, y la población de las ciudades españolas permanece razonablemente estable en estos años de crisis.

¿Qué hacer con los espacios que quedan abandonados tras esta huida? Solares que una vez fueron aparcamientos de grandes centros comerciales, o solares que esperan a que su propietario encuentre mejor momento para edificar y urbanizarlos. Los [vacíos urbanos](#) forman parte de cualquier ciudad en mayor o menor medida, porque ninguna trama urbana está siempre completada. Para afrontar de forma transitoria o incluso definitiva estos vacíos han surgido en los últimos tiempos diferentes iniciativas, algunas muy conocidas a nivel internacional e incluso en España tenemos ejemplos de este tipo de intervenciones urbanas, unas veces sin apoyo institucional y buscando desde la reivindicación [nuevas formas de uso del espacio urbano](#), otras veces, contando incluso con el apoyo de las autoridades (como el caso de [Esto no es un solar](#), en Zaragoza). Se trata de una estrategia ciudadana e institucional muy necesaria en la situación actual en la que se encuentran los municipios. Los estados de abandono de solares e incluso locales comerciales van extendiéndose por la ciudad a medida que la crisis paraliza edificaciones y obliga a cerrar negocios en zonas céntricas y también en el resto de barrios de la ciudad. Tenemos aquí una buena **idea para actuar con inteligencia en estos momentos de crisis**, con fórmulas al menos transitorias que permitan aprovechar estos espacios que una vez tuvieron utilidad o que nunca la han tenido para crear oportunidades de usos cívicos o de otra naturaleza.

Pero me temo que no tenemos un plan para los edificios vacíos, para los edificios ya construidos y que nunca llegaron a tener usuarios o propietarios. ¿Es posible dedicar a otros usos edificios

enteros en las periferias residenciales que ni siquiera han llegado a venderse? ¿Y si son dos plantas de un bloque de seis pisos de nueva construcción las que están sin usar? Edificios zombie, todo un desperdicio.

*También te puede interesar:*

- [¿Es la rehabilitación una medida acertada contra la crisis?](#)
- [Por qué las ecociudades no serán la solución](#)
- [Europa. Semana de las ciudades y rehabilitación urbana](#)
- [Una buena idea. Observatorio de la Vulnerabilidad Urbana](#)

Foto del proyecto [Esto no es un solar.](#)

**There are no comments yet.**