

El estallido de la burbuja deja en la provincia 69.177 casas sin habitar

Las urbanizaciones 'zombies', algunas incluso a medio acabar, nutren la costa y el interior, pero sobre todo, el Delta

RAÚL COSANO

Ejecuciones hipotecarias, desahucios a la orden del día, familias en la calle, en cruel paradoja, una abundancia de viviendas vacías desparramadas por la geografía española y con notable incidencia en nuestras comarcas. Tarragona es la 16ª provincia (del total de 50) con más inmuebles desocupados, otra de las fatales consecuencias de la crisis. Según datos del Instituto Nacional de Estadística aportados por el portal Gartoo, en toda la provincia hay 69.117 viviendas desocupadas, generalmente fruto del stock inmobiliario que se quedó sin vender tras el estallido de la burbuja inmobiliaria y, en parte, de los lanzamientos, que han ido desalojando casas a medida que no se podían asumir hipotecas. Existen, según el cálculo, 86 casas vacías por cada mil habitantes.

Ejemplos hay por toda la demarcación, si bien es cierto que este exceso de casas sin habitar se fundamenta sobre todo en la costa, en promociones diseñadas para la segunda residencia. «En la provincia el 40% de las viviendas es



La urbanización 'zombie' de L'Aldea, un proyecto de Martinsa-Fadesa parado desde 2008 que ilustra el estallido de la burbuja. FOTO: JOAN REVILLAS

mo El Vendrell. Manel Sosa, secretario de la Cambra de la Propietat Urbana, clasifica: «El 80% de esas viviendas son pisos que están por venderse, son sobre todo casas sobrantes en el Ebre, que se construyeron sin existir una demanda real. Existe un grupo pequeño que son pisos que la gente tiene sin habitar. Otro tanto por ciento son las casas antiguas. La mayoría son edificaciones que se construyeron sin que hubiera una necesidad».

La geografía fantasma

El resultado es una geografía en parte fantasma, que, sin llegar a casos extremos como la desértica Seseña en Toledo o la costa alcantina, ofrece el hormigón sin vida como una postal más de la crisis: urbanizaciones que son un páramo, chalets vacíos o promociones donde apenas vive una familia. «Hace poco en el límite de la provincia, al lado de un campo de golf, me encontré con una urbanización inmensa, cerca del mar y vacía totalmente», explica Esteve Martí, presidente del Col·legi d'Administradors de Finques de Tarragona. Él ejemplifica otro fenómeno de reciente cuña: los pisos 'zombies', esto es, aquellas promociones que ni siquiera se han terminado de hacer, estructuras huecas paradas en el tiempo. «Hay promociones

LA COMPARACIÓN

Más que una Tarragona entera desértica

■ El dato de 69.117 viviendas desocupadas en toda la provincia puede parecer frío, pero no lo es si se somete a una comparación algo más esclarecedora. En Tarragona capital están registradas cerca de 60.000 viviendas, lo que implica que si concentráramos todos los inmuebles sin personas en un mismo lugar, obtendríamos una ciudad desértica más grande que Tarragona. Sólo habría que imaginarse a la capital de la provincia con todas esas casas deshabitadas, una imagen desoladora pero muy ilustrativa del problema. La demarcación supera en unas 10.000 viviendas de esa tipología a Girona (57.862) y casi dobla a Lleida (32.589). Naturalmente, Barcelona presenta más cantidad en números absolutos (338.645), pero no en porcentaje, pues adjunta 61 pisos vacíos por cada mil habitantes, lejos de los 81 de las comarcas tarraconenses. Se trata, en suma, de una coyuntura presente en toda España, que dobla a Alemania en viviendas deshabitadas.

que están inacabadas y se han quedado con la estructura. Hay alguna promoción en Reus, en La Pobla de Mafumet, siempre hay pueblos en los que se ha quedado algún bloque a medio construir...», sostiene Manel Sosa. «En muchos sitios ha habido crecimiento muy fuerte y en zonas concretas como L'Aldea iban viviendas destinadas a segunda residencia, cerca de poblaciones potentes, con buen litoral, y en algunos casos, como en el Baix Penedés, pensando en la gente de Barcelona», dice Niñerola.

La 'joya de la corona'

Uno de los ejemplos más flagrantes fue el del Mirador del Ebro, una gran urbanización al lado del río en el término municipal de L'Aldea, pensada inicialmente para un millar de viviendas. Fue impulsada por Martinsa-Fadesa, pero se suspendieron las obras debido a que la empresa presentó concurso de acreedores. Desde 2008 la actividad se suspendió y el espacio quedó convertido en un cementerio de hormigón, un emplazamiento a rebosar de pisos 'zombies': esto es, casas deshabitadas y edificios incluso por acabar, como indica Daniel Andreu, alcalde de L'Aldea: «Está todo muy parado. Esperamos noticias de la inmobiliaria para que reinicie las obras de urbanización. Confiamos en que dentro de unas semanas tengamos noticias de ellos y puedan preparar una hoja de ruta, aunque no conviene ser muy optimistas».

De momento, hay 125 viviendas prácticamente acabadas y unas 75 en un 70% de ejecución. Algunos de los pisos están comprometidos y en otros se ha da-

ñado incluso alguna señal, pero ninguno está pagado completamente. Lógicamente, el proyecto inicial de 1.000 inmuebles se deberá modificar. «Eso no tendría mucho sentido en estos tiempos. Esperemos que la empresa desarrolle el proyecto al menos de forma parcial», comenta Andreu.

Joan Boronat, gerente de inmobiliaria y agente de la propiedad inmobiliaria, afirma: «Hay edificios enteros en los que no se ha

'Hay estructuras 'zombies' que no se terminan porque se sabe que tampoco habrá comprador'

Diego Reyes

Presidente Promotors Tarragonès

Joan Boronat, gerente de inmobiliaria y agente de la propiedad inmobiliaria, afirma: «Hay edificios enteros en los que no se ha

Continúa en página 4

'Son residencias construidas en lugares donde no había una demanda real'

Manel Sosa

Secretario Cambra Propietat

residencial. Pertence a la industria turística y por eso el dato siempre será más alto», explica Manel Niñerola, presidente de la Agrupació Provincial de Promotors Constructors d'Edificis.

Lo que no quita, sin embargo, de que se construyera innecesaria y desproporcionadamente, sobre todo en el Delta del Ebre, en lugares como L'Aldea, Móra, Sant Carles o Amposta, en relictos como la Costa Daurada o alrededor de poblaciones importantes del norte de la provincia co-