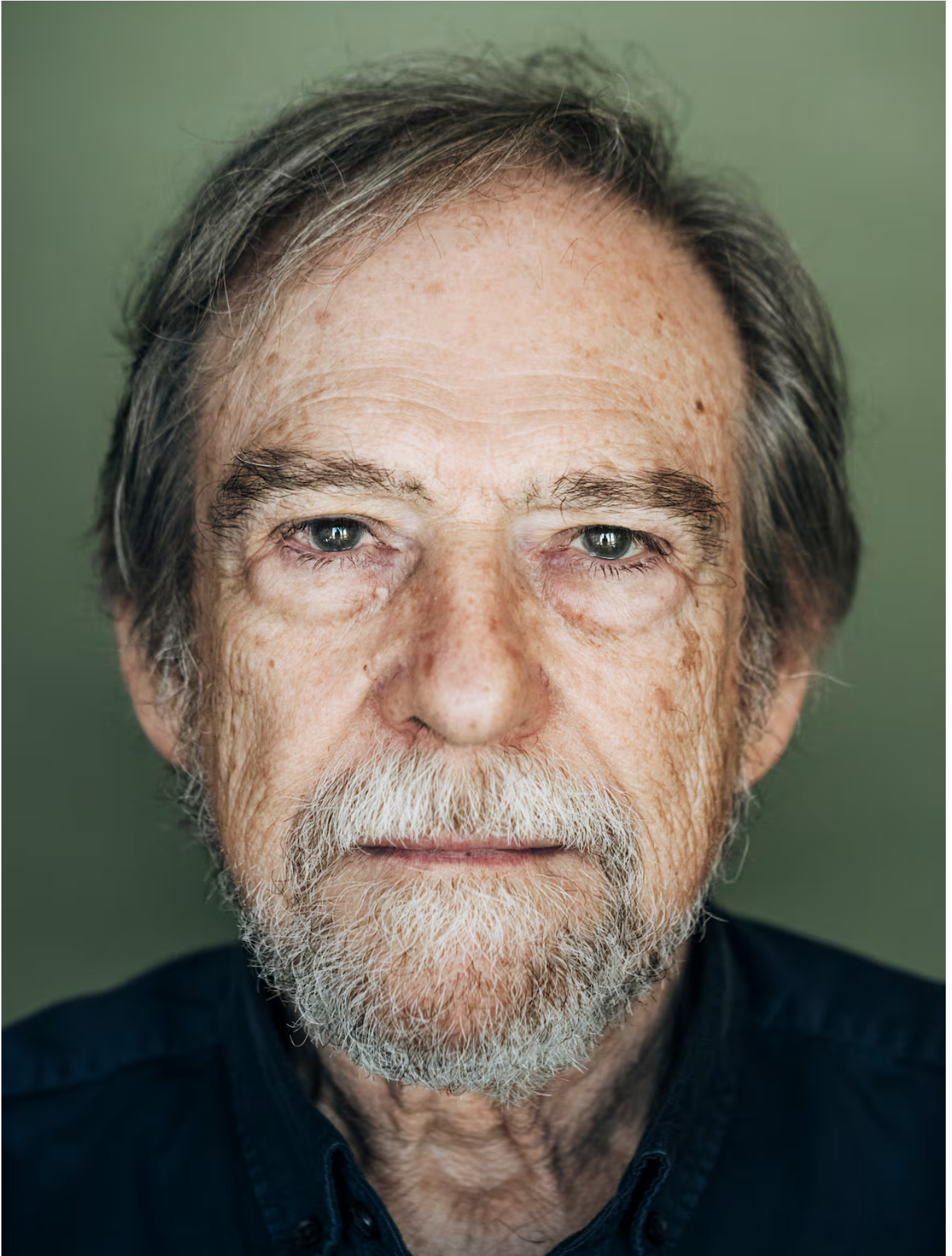




Añadir EL PAÍS en Google



Fernando Abad Vicente.
ALEX ITURRALDE

Fernando Abad Vicente (Pamplona, 1952) es un arquitecto desilusionado y un escritor con vocación de explicar cómo funciona la especulación inmobiliaria en España. Sus desasosegantes libros describen el urbanismo depredador y el

expolio de los bienes comunes. En *De Eurodisney a Eurovegas* analizaba algunas de las muchas urbanizaciones ligadas a parques temáticos construidas, planificadas o abandonadas a medio hacer. En *La piel de toro* como trofeo investigó la burbuja que explotó en 2008 y en *Del patrimonio público al privado* explicó el expolio perpetrado por quienes deben gestionar el patrimonio. [Su último libro, *De Barcelona World a Elysium City*](#) (Márgenes), demuestra que nada ha cambiado: proyectos que se anuncian como faraónicos fracasan y los costes los asumen los ciudadanos. La cita es en Pamplona, en el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro, en la séptima planta, serenamente rehabilitada, de un edificio que Urtasun, Sánchez de Muniáin y San Martín firmaron en 1975. Allí lo reciben con cariño y cuidado. “Mis libros no los lee nadie. Pero los citan muchas personas”, empieza diciendo.

¿La burbuja inmobiliaria ha sido la responsable de la última recesión económica?

Y social. En España fue desarrollada por los poderes económicos y financieros en connivencia o con la dejación de los poderes del Estado.

¿Por qué se produjo?

Cuando Aznar libera el suelo, empieza la construcción desaforada. Se construyó más de lo que necesitaba o podía consumir el país. Eso es una burbuja. Pero venía bien para cobrar impuestos o crear puestos de trabajo. Cuando llegó el Gobierno de Zapatero pasó lo mismo. Solbes dijo: “Esto no lo podemos pinchar”. Para mantener la economía en marcha, la banca estaba en el juego. Los créditos Cheyenne daban para comprarte el piso y el coche. Sobrevalorando y, por lo tanto, creando más burbuja.

Hoy afrontamos el problema de la vivienda. ¿No se construyó?

Cuando estalló la burbuja, en 2008, había [cuatro millones de viviendas sin vender](#), según el Instituto Nacional de Estadística. Pero muchas sirvieron solo para especular. Hoy, según el INE, queda ese mismo número de viviendas vacías, aunque nadie conoce los datos reales, nadie investiga. No hay voluntad. El año pasado se vendieron en España tantos pisos como en el punto álgido de la burbuja.

¿Quiénes las compraron?

Esa es la clave: no se compra para vivir sino como fondo de inversión. En vez de invertir en oro o en Bolsa, invierten en vivienda y la encarecen.

¿Lo permite el Parlamento?

Partimos de la base de que el 20% de los parlamentarios son caseros. Qué van a votar. Son los zorros cuidando el gallinero.

¿No hay barreras para evitarlo?

Parece que no. Hace poco se publicó que [en Alicante los que se repartían las viviendas de protección oficial](#) eran concejales, notarios, arquitectos o altos funcionarios.

¿No se salva ningún Ayuntamiento?

Evidentemente, hay lugares en los que es peor. Hace 100 años se trabajó la vivienda mínima digna, un siglo después estamos peor. Hay una normativa de habitabilidad, pero ¿quién controla que se cumpla?

¿Ninguna ley detiene la modificación de las leyes a la carta?

La ley de Aznar se modificó. Zapatero mantuvo la burbuja, pero modificó la ley del suelo. [Las competencias de la ordenación del territorio son autonómicas](#). Y en cuanto sale una ley estatal que intenta alterar algo, hay recursos ante el Tribunal Constitucional y se anula. Que falten viviendas no es culpa de Pedro Sánchez, sino de cada una de las autonomías.

¿España está diseñada a golpe de especulación?

Hay muchas huellas. Con frecuencia, en lo que no tiene sentido. Cuando se hizo el ferrocarril a Pamplona, que entra por el sur, lo lógico hubiera sido hacer ahí la estación. Pero no. Las vías rodean toda la comarca para terminar en la Estación del Norte. Ese bucle se hizo para pasar por ciertos terrenos, expropiarlos y pagarlos generosamente.

Se ha dedicado a investigar obras públicas innecesarias, sin terminar o infrautilizadas.

Muchas —el aeropuerto sin aviones de Ciudad Real o la Ciudad de la Justicia de Madrid— se plantearon o construyeron sin estudios previos de las necesidades y su viabilidad.

¿Quién paga esos desaguisados?

Todos. Bajo el razonamiento de cero coste para el ciudadano y nuevos puestos de trabajo se ocultan colosales deudas públicas que no se investigan. O apenas. Una comisión de investigación reconoció en la Ciudad de la Justicia de Madrid un gasto de ciento y pico millones de euros. Ahora se habla de 350.

¿Por qué no hay claridad?

Porque un partido político con mayoría en un Parlamento bloquea cualquier comisión de investigación.

Sus libros concretan: el traslado del Atlético de Madrid del Manzanares al Metropolitano se saldó con una gran deuda para el Ayuntamiento.

La deuda del Consistorio incluía el pago de miles de euros en entradas que el Ayuntamiento de Manuela Carmena tuvo que reembolsar. El Atlético había pactado con el Consistorio anterior que parte de los pagos por su nuevo estadio, La Peineta —que ya había sido infravalorada por ese Ayuntamiento y por la comunidad—, se haría con entradas.

¿De dónde saca esa información?

Es pública. Me alimento de la prensa. Recopilo datos hasta entender lo que ha pasado y organizo un relato. Se dice eso de “dato mata relato”. Cuesta tres palabras decir que uno es un ladrón. Corregir que no lo es —aunque sea cierto y tengas pruebas— precisa media hora de explicación.

Siendo alcaldesa de Madrid, Ana Botella decidió que en la Quinta de Torre Arias debía instalarse la Universidad de Navarra, regentada por el Opus Dei.

Otro alcalde, Tierno Galván, había conseguido el parque pactando con los condes propietarios. Por eso, tras la decisión de Botella de conceder los terrenos durante 75 años, hubo protestas vecinales y años de alegaciones. Al final, la Universidad renunció a ubicar allí su sede. La resistencia vecinal es, prácticamente, la única vía que queda para evitar el expolio del patrimonio público. Ahora bien, ¿quién tiene tiempo para protestar por casi todo?

El exalcalde de San Fernando de Henares Julio Setién hipotecó la plaza del pueblo.

Era de Izquierda Unida. Él mismo y su concejal de Política Territorial eran el presidente y el consejero delegado de la nueva empresa que gestionaba la plaza de España, que es histórica. Es decir: quien pedía los permisos y quien los concedía era la misma persona. Más grave fue que fracasaran los mecanismos de control al validar la privatización de esa plaza los fedatarios públicos, notario y registrador, sin que se cumplieran los requisitos legales.

Uno de los relatos más extraordinarios que recogen sus libros es la historia del Reino de Don Quijote.

En Ciudad Real. Era un poblado medieval porque, aunque Cervantes fuera renacentista, supongo que don Quijote vivía en una ilusión medieval. Ecologistas en Acción intentó pararlo asegurando que arruinaría las Tablas de Daimiel. Quebró tras una inversión de 43,7 millones de euros.

¿Quién pagó ese pato?

Todos nosotros, siempre. La corrupción y la política van de la mano. Es la grasa que lubrica el funcionamiento de la maquinaria que, aunque sea pringosa, parece imprescindible.



Fernando Abad Vicente, en el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro, en Pamplona.
ALEX ITURRALDE

En su último libro, *De Barcelona World a Elysium City*, describe el modus operandi de estos proyectos.

Se anuncian como el más grande lo que sea: estadio, tablao flamenco, centro de ocio y con un número exacto de puestos de trabajo. Lo describen como ambiente familiar y piden permisos para levantar casinos. Al anuncio de grandes inversiones le sigue una oscuridad absoluta sobre la fuente de procedencia del dinero.

¿Promotores endeudados convencen a los políticos?

Y se van de rositas. El modelo es siempre Las Vegas: buscar un sitio aislado y conseguir leyes a la carta. Para Eurovegas, por ejemplo, cambiaron 30 leyes. De reducir muchísimo los impuestos a permitir el acceso a menores acompañados, pasando por permitir créditos para el juego online.

Una isla legal y fiscal.

Permitían ilegalidades del tipo de que no se pudiera denunciar que los dados estuvieran trucados o trampas en la ruleta o dejar de pagar premios.

Ni así se construyó. ¿Qué pasó?

Buscaron una excusa: querían fumar. Pero por lo que averigüé, no encontraron financiación. Estos proyectos son globos. Muchas de las empresas que hay detrás están fundadas en Londres con 60.000 euros de capital, el mínimo que hace falta para montar una empresa.

¿Son buscavidas?

Creo que sí. Muchos de ellos aparecen y reaparecen cambiando el nombre de la empresa. El más paradigmático es el que estaba detrás de Barcelona World, Enrique Bañuelos, un valenciano de 60 años. Josep Ramoneda escribió en EL PAÍS: “Bañuelos es un icono de la peor cultura especulativa del ladrillo, un hombre que hizo fortuna como comisionista a la sombra del modelo valenciano del PP con una espectacular subida y una fulgurante caída”.

CiU lo recuperó para Barcelona World...

Y el PSC apoyó el proyecto cuando no conseguían sacar los Presupuestos.

Ha descrito el proyecto Barcelona World, en Tarragona, como “la vía para hundir España por quienes cobran por gestionarla”.

Lo hago empleando informaciones como la de Ramoneda que, por otro lado, no son tenidas en cuenta. Un periodista puede propiciar un debate. A partir de ahí... solo la oposición y la movilización ciudadana pueden intentar parar esos

despropósitos.

El pueblo responsabilizándose de la mala gestión de sus políticos...

La famosa frase “habéis vivido por encima de vuestras posibilidades” la pronuncian banqueros que han sido rescatados o políticos que toman esas decisiones y no se hacen cargo del patrimonio inmobiliario que tienen. Parte de la España que acabó el siglo en los mejores restaurantes, terminó comiendo en la cárcel. Fue el caso de [Mario Conde](#), que tenía despacho donde hoy está la suite real del hotel Four Seasons del Proyecto Canalejas. Para su construcción se descatalogó un conjunto de edificios patrimoniales y se privó a los ciudadanos del metro durante meses.

¿Hay alguna excepción a tanto despropósito?

A Port Aventura le costó, pero últimamente es rentable. Y no tiene casinos. Terra Mítica no fue rentable, pero la CAM fue rescatada.

¿Sabe si ocurre en otros lugares del mundo?

No lo sé. Aquí la cultura del despilfarro sigue imperando. ¿Cómo entender que sigan proponiendo proyectos como el Elysium City? Cuando era presidente de la Junta de Extremadura Guillermo Fernández Vara, dijo: “Tenemos unos valores que no se pueden comprar: el suelo, la naturaleza, el aire...”. No se pueden comprar, pero... ¿se podían vender! El lujo de un lugar remoto es preservarlo. Y la buena gestión sería dedicar inversiones a que la gente pueda vivir de preservar esos lugares con un turismo para la observación de pájaros o el disfrute del paisaje. Urge entender que hay otro tipo de inversiones, rentables a largo plazo, más allá de los casinos.

A esa zona le pusieron el nombre de Siberia extremeña porque estaba lejos de todo...

Se trata de un lugar declarado reserva de la biosfera por la Unesco. Allí propusieron construir un estadio para 40.000 espectadores, un circuito de fórmula 1 y... una previsión de hasta 33 instalaciones para el juego.

¿No aprendemos?

En España mucha gente piensa que lo que es de todos no es de nadie. Ni en los peores sueños de Berlanga sería verosímil algo así. La Siberia extremeña es uno de los sitios de España peor comunicados. Solo de pensar en las 50.000 personas que tenían que ir a trabajar allá..., ¿dónde pensaban alojarlos?

¿Estamos ante el modelo de Dubái de ciudades sin ciudadanos?

La Carta de Atenas, redactada en 1933 como el documento base del urbanismo

moderno, establece las cuatro funciones de la ciudad: habitar, trabajar, recrearse y circular.

¿La que más pelagra es habitar?

Se construye la ciudad sin tener en cuenta a quienes van a construirla y mantenerla. El único proyecto que estudié que había previsto levantar una barriada para trabajadores era Gran Scala, el parque temático que iban a construir en el desierto de Los Monegros. Y era eso: un barrio marginal, como si viviéramos en plena edad feudal.

¿Qué le lleva a investigar estos casos?

Una mezcla de responsabilidad cívica, indignación y tiempo libre.

Como arquitecto hizo sobre todo obra pública.

En España sí. Antes, en México, trabajé, de 1978 a 1981, haciendo planeamiento ecológico en la Dirección General de Ecología Urbana. Me integraron en un equipo con geólogos, biólogos, sociólogos y geógrafos. Era un grupo internacional porque allí había exiliados chilenos, argentinos o uruguayos provenientes de las diversas dictaduras. Fue revelador cruzar conocimientos para un pardillo como yo que salía de la España negra. Abrí los ojos. Al regresar entré como asesor urbanístico en Villava, un municipio colindante con Pamplona que condensa, en su kilómetro cuadrado, la historia del urbanismo: la fundación por el rey Sancho VI el Sabio de Navarra, la época medieval, actuaciones renacentistas, el desarrollo de los oficios en el siglo XIX o la llegada de la expansión urbana de Pamplona... Escribí un libro sobre Villava y vi que me gustaba escribir.

Y dio un giro profesional.

Ocurrió que la realidad habla más alto que la historia. Leía —en los tres periódicos a los que estoy suscrito para contrastar informaciones, y en otros que consulto— que, tras conseguir que le hicieran leyes a la carta, Adelson se llevaba de España su Eurovegas. Quise saber por qué. Investigué. Y escribí. Como consecuencia de la burbuja inmobiliaria, muchos arquitectos nos quedamos sin trabajo, de modo que encontré algo que hacer. No es que me gane la vida con esto, vivo de mi parca pensión, pero me dedico a reflejar las barbaridades urbanísticas que se perpetran y que pocos parecen conocer.

¿Ha sentido miedo escribiendo?

Cuido, documento y contrasto lo que escribo, pero creo que los políticos no leen libros a los críticos. Los poderes fácticos han aprendido el efecto Streisand: es mejor callar y no denunciar porque denunciar multiplica la atención. Barbra Streisand denunció que en Google se veía su casa y... todo el mundo se puso a buscarla. La denuncia hizo viral su casa.

¿Le queda algo de fe en la humanidad?

Me cuesta encontrarla. Piensa en los ciclistas: se tiran años reclamando un espacio no agresivo para circular y cuando lo obtienen, invaden el peatonal. La clase de educación cívica se suprimió porque era de adoctrinamiento... Muchos ayuntamientos externalizan servicios y solucionan temas como los baños públicos pasándoles el problema a los bares.

“Las oligarquías en este país se perpetúan desde tiempos inmemoriales”.

Nunca ha habido un cambio que haya dado la vuelta a la tortilla. Lo más cercano fue algún momento de la II República, con el reconocimiento de ciertos derechos fundamentales. Pero la mayoría de los oligarcas actuales son herederos de los caciques del siglo XIX. El más conocido es Carlos Fabra, cuya ascendencia caciquil está documentada en al menos cinco generaciones. ¿Y cuál es su legado? ¿Un aeropuerto sin vuelos?

¿Qué propone?

Un modelo de ordenación del territorio que evite modificaciones de las leyes a la carta.

Y defiende al funcionariado...

En ocasiones se han contratado informes externos para ningunear los de los funcionarios. Se han llegado a crear sociedades públicas paralelas para puentearlos. Y aun así, hay funcionarios que reúnen el valor para no mirar para otro lado y denunciar los casos de corrupción.