

Publicat el 23-12-2001 a "Diari Levante - EMV".

La vivienda social y la recuperación de la urbanidad

Adolfo Herrero *

De un tiempo a esta parte, desde que nuestros representantes municipales hablan de la revisión del Plan General, intangible a lo que se ve, resulta que están preocupados por el acceso a la vivienda de los más desfavorecidos y han decidido promover viviendas para ellos, viviendas de protección oficial (VPO). El Ayuntamiento de Valencia fue importante promotor e impulsor de viviendas hasta los años sesenta, una vez concluidos todos los polígonos vinculados a la reedificación o al realojo de la inmigración y la riada del 57. Desde entonces, salvo los incipientes esfuerzos en rehabilitación y promoción de viviendas de la etapa socialista, nada se ha hecho en promoción municipal de vivienda pública en cualquiera de sus variantes, salvando las tímidas incursiones recientes de AUMSA en este campo.

Paradójicamente, y para no recurrir al socorrido ejemplo de Barcelona y comparar el de Valencia con otro ayuntamiento administrado por el PP, el municipio de Madrid, a través de la Empresa Municipal de la Vivienda (EMV), es el mayor promotor de vivienda de la Comunidad de Madrid, con cifras que superan las 3.600 unidades anuales de nueva planta -donde se incluyen viviendas de integración social, VPO en régimen especial, VPO en régimen general y viviendas a precio tasado-, con una inversión, según el presupuesto de adjudicación, de 24.405,8 Mill. pta. En vivienda rehabilitada pública municipal, la cifra es infinitamente más modesta, 141 viviendas y casi 697 Mill. pta. (Fuente: MEMORIA DE GESTIÓN 1998. EMV)

¿Cuales son, en Valencia, las causas de esta desidia tan notable? Si lo que aquí ha sucedido hasta ahora se debe a la inexistencia de demanda, a falta de iniciativa política o a presiones de los promotores para evitar la competencia de un producto económicamente menos rentable que la vivienda libre, o a todas ellas combinadas en mayor o menor proporción, es algo que dejo a los analistas en la materia.

Pero lo que sí me interesa destacar es que, salvando las distancias en población y demanda potenciales, el municipio de Valencia, si finalmente se decide seriamente a promover VPO, no puede permitirse construir una sola vivienda más a costa de ocupar cada vez más y más territorio. Nuestro huerto es demasiado valiosa y frágil. La vivienda de nueva planta tan sólo debe contemplarse como fórmula excepcional, subsidiaria y complementaria de la rehabilitación de la ciudad histórica - *Ciutat Vella* , núcleos históricos, absorbidos o dispersos, y los ensanches planificados y

construidos entre el último tercio del s. XIX y los años cincuenta del s.XX- y también de alguno de los barrios, hoy ya consolidados y con una calidad más que aceptable, que surgieron como polígonos tras el aluvión de la inmigración o a consecuencia de la riada del 57, -como por ejemplo el de la Fuensanta, el Virgen de los Desamparados o el de Ntra. Sra. del Carmen junto al de Beteró-.

Tanto para la vivienda, ya sea VPO o no, como para el equipamiento hay que abrir nuevos caminos que no pasen necesariamente por la construcción sino por la reconstrucción y la remodelación. Con la aluminosis hemos perdido una magnífica oportunidad para regenerar la ciudad; hemos desperdiciado tiempo y dinero públicos en reconstruir o reparar innumerables bloques o edificios de viviendas afectados por ella, de pésima calidad constructiva y nulo interés arquitectónico, fruto del peor urbanismo de la historia producto de la especulación salvaje; con esta actitud hemos hurtado la posibilidad de demoler esos edificios, realojando a sus ocupantes y mejorando su calidad de vida, de la que muchos carecen, proporcionándoles, entre otras mejoras, el acceso al derecho a la arquitectura. Interviniendo así, la ciudad y todos sus vecinos obtendrían espacios públicos más dignos y en cantidad suficiente. Aquí si, procede el "esponjamiento" como técnica para enmendar los errores de la ciudad contemporánea, construida tan precipitadamente, y no para destruir la ciudad histórica que seguimos sin entender

Pero la aluminosis es sólo una más entre las oportunidades. disponibles. En la ciudad existe un inmenso superávit de viviendas que en la práctica están obsoletas ya sea por sus condiciones funcionales, constructivas o estéticas o bien por la suma de todas ellas, situadas en barrios o calles que no alcanzan el umbral de lo que entendemos por urbanización, ni siquiera en términos legales. Son aquellas a las que aludía antes. Constituyen un depósito, con signos evidentes de desocupación creciente, económicamente devaluado y al que las nuevas expansiones de la ciudad devalúan cada vez más. No es difícil localizar y censar viviendas vacías fruto de ese trasvase de población a áreas nuevas de la ciudad: planificar valorando su estado y sus posibilidades de reagrupación en unidades completas para su rehabilitación o demolición, trasladando y realojando a sus habitantes. Es un trabajo complejo y laborioso pero para la Administración muy apropiado y acorde con el rol que le tiene asignado el mercado capitalista.

En algunos casos bastaría con una demolición parcial leve; en otros, tan extensa como fuera precisa, llegando incluso hasta desnudar la estructura. Por último, en los casos irrecuperables, la demolición completa para su reedificación o para su sustitución por espacios libres de calidad o equipamientos allí donde las carencias urbanísticas sean extremas.

Estas operaciones, aparte de satisfacer la demanda de estos colectivos, contribuirían a una mayor integración social de los barrios consolidados con la llegada de nuevos inquilinos, más jóvenes o, simplemente, con otras visiones del mundo. Nuevos vecinos que disfrutarían no sólo del acceso a la vivienda sino del acceso a la ciudad que, frente a las nuevas expansiones, participa de un mayor nivel de servicios, incluido el transporte, en condiciones económicamente más favorables. La ciudad ganaría en solidaridad con sus habitantes y con el medio en el que se inserta, y por

tanto, en calidad urbanística.

* Arquitecte

Fitxer baixat de **<http://www.terracritica.org>**