

Datos oficiales (que no aparecen en los medios) sobre la situación de colapso socioeconómico y habitacional que padece el Casco



Foto tomada del documento de la arquitecta de Ensanche 21 que vamos a comentar

Los datos municipales (los que salen en los medios y los que no, que vamos a mostrar) señalan claramente que tras más de 10 años de cacareada política de revitalización del barrio, la situación socioeconómica de su población, lejos de mejorar, ha empeorado. No sólo eso, con ser lo más grave, sino que, además, la situación de la mayoría de sus viviendas (y casas señoriales y palacios) se ha seguido deteriorando hasta llegar a una situación cercana al colapso. El Ayuntamiento (equipo de gobierno a la cabeza, pero también el resto de grupos municipales) lo saben, pero lo silencian. Mientras la situación se deteriora y tiende al colapso, miran a otro lado, como esperando a que suceda. En este post aportamos datos que así lo muestran, y lo hacemos a través del documento que encabeza la entrada, titulado *Datos oficiales (que no aparecen en los medios) sobre la situación de colapso socioeconómico y habitacional que padece el Casco*.

[Kutxiko Txoko Txikitxutik](#)

INDICE DEL DOCUMENTO

PRIMERA PARTE: LA SITUACIÓN SOCIOECONÓMICA DEL CASCO

- ♦ La radiografía socioeconómica del barrio según el documento “Candidatura Urban” (2007)
- ♦ La radiografía socioeconómica del texto de la arquitecta de Ensanche 21
- ♦ Comparación entre las radiografías socioeconómicas de 2007 y 2017

SEGUNDA PARTE: LA SITUACIÓN HABITACIONAL

- ♦ El deterioro de edificios que los lleva a la ruina por inacción municipal
 - A) Cuchillería 45, o cuando la instalación de un ascensor termina en desalojo y derribo (y eso que teóricamente había pasado la ITE)
 - B) El caso de Nueva Dentro 21-23 o la negligencia, la desidia, el despilfarro y el actuar temerario municipal
- ♦ Las conclusiones de la arquitecta... y las nuestras

En un [anterior post](#), analizando la surrealista situación de que el Ayuntamiento lleve años prometiendo un estudio sociourbanístico del Casco y no lo lleve a cabo, decíamos que *“También puede suceder que el estudio se haya realizado y se esté silenciando por lo ‘inconveniente’ de la situación que refleje en cuanto a la población del Casco, algo que ya ha sucedido en alguna otra ocasión con estudios realizados que no han sido hechos públicos”*. Parece que no íbamos muy descaminadas. Una buena amiga del blog (y, sobre todo, del Casco) nos ha hecho llegar un informe nada más y nada menos que de la arquitecta Jefa de Departamento de Ensanche 21, Isabel Pineda Bernabé. Fue la base de una ponencia que presentó en los cursos de verano de Donosti en julio de 2017 y, aunque principalmente enfocado al patrimonio cultural (la ponencia se titula *“Retos de la gestión del patrimonio cultural. Políticas públicas y casos concretos. Conjunto monumental Vitoria-Gasteiz”*), contiene una serie de datos muy concretos de lo que lo que está pasando en el Casco con la pretendida rehabilitación, así como de la situación de su población.

Datos que no hemos visto publicados en ningún medio (no parece interesar que se conozcan ni a unos –grupos municipales- ni a otros –medios de difusión, parece que a su servicio). Lo entendemos, porque son escandalosos. Buena parte de ellos ponen cifras y ejemplos concretos de lo que desde el vecindario venimos años denunciando: la absoluta dejación que el Ayuntamiento practica ante los cada vez más graves problemas del Casco, tanto para su vecindario como para los edificios que lo conforman. Porque esta ponencia de la Jefa de Departamento de Ensanche 21 (como probablemente otros informes que tampoco se conozcan públicamente) demuestra a las claras que el Ayuntamiento (y todos los grupos municipales, que forman parte del Consejo de Ensanche 21), sabe lo que está pasando y, por lo tanto, su actitud de no intervenir (a pesar de las recomendaciones, casi ruegos, de la Síndica que vimos en aquel post anterior, o de las de la arquitecta que vamos a ver en éste) es deliberada. Y esa decisión política solo puede tener el objetivo que ya señalábamos: que el Casco se muera... o se vacíe y abra paso a la especulación inmobiliaria, como está sucediendo en otros centros históricos.

Como, en lo relativo a los datos socioeconómicos, contamos también con los datos municipales al respecto de hace más de una década (se incluyeron en su día en el documento municipal presentado para conseguir las ayudas del Urban, titulado “[Reactivación Casco Medieval Vitoria-Gasteiz. Candidatura Urban 2007-2013](#)”), vamos a ponerlos en relación y veamos qué ha sucedido en ese periodo.

Aunque a esa cuestión de la comparación de la situación socioeconómica del barrio le dedicaremos la parte inicial, os sugerimos no perderos la segunda, sobre la situación actual de las viviendas y edificios, pues sirve para ver con casos concretos lo que está siendo el ‘pan de cada día’ de muchas comunidades vecinales del barrio: graves desperfectos e imposibilidad de acometer las reformas necesarias, que siempre son más que las que parecen y, o no existen ayudas, o éstas no están adaptadas a las circunstancias socioeconómicas de la población a la que teóricamente se dirigen. Lo dicho, en la segunda parte de este texto abordaremos esas problemáticas, pero comencemos ya con lo relativo a la situación socioeconómica del barrio.

PRIMERA PARTE: LA SITUACIÓN SOCIOECONÓMICA DEL CASCO

La radiografía socioeconómica del barrio según el documento “Candidatura Urban” (2007)

En 2007 los colectivos vecinales del barrio llevábamos ya bastantes años denunciando que en los planes municipales para el barrio (principalmente la revisión del PERI de 2006) no se afrontaba en absoluto el problema principal del barrio, la grave situación socioeconómica del vecindario, llegando hasta elaborar colectivamente una detallada propuesta vecinal (el documento “[Alde Zaharra Bizirik. Propuesta vecinal de rehabilitación social](#)”). La respuesta de los diversos equipos de gobierno (y del resto de grupos municipales, que en esto siempre han mantenido un más que sospechoso silencio, cuando no consenso): ni caso. Como si la grave situación fuera invento nuestro, o no les importara lo más mínimo.

Sin embargo, para nuestra sorpresa, cuando el Ayuntamiento decidió optar a los fondos Urban para la ayuda a la Revitalización de los Cascos Viejos, elaboró el ya citado documento “[Reactivación Casco Medieval Vitoria-Gasteiz. Candidatura Urban 2007-2013](#)” en el que sí se reflejaba esa situación socioeconómica del barrio, hasta el punto de que el propio documento municipal venía a calificar al barrio como “isla negra” (la negrilla es de ellos):

A pesar de esta larga e intensa trayectoria de actuación en este barrio de la ciudad, que incluye como hitos importantes la redacción del primer Plan Especial de Rehabilitación Integrada en 1983 y la revisión posterior aprobada en 2006, el Casco Medieval sigue constituyendo la zona más degradada de la ciudad de Vitoria-Gasteiz desde el punto de vista físico, social y económico y una prioridad para la Corporación Municipal y el desarrollo de un proyecto de ciudad sostenible.

Los problemas y limitaciones pueden haber cambiado en su forma con el tiempo y la política de rehabilitación desarrollada, sin embargo, el corazón de la ciudad, su Casco Medieval, sigue constituyendo una “isla negra” en el contexto de la ciudad.

El Casco Medieval es una zona históricamente expuesta a la marginación, siendo lugar de acogida y asentamiento preferente de personas y colectivos en riesgo de exclusión social. Adicionalmente, este barrio central de la ciudad ha ido paulatinamente perdiendo funciones y, el que antaño albergara una diversidad de actividades gremiales que dieron nombre a sus calles (Zapatería, Correría, Herrería, Tintorería, Cuchillería, etc.), lleva décadas sumida en un declive económico importante.

La falta de actividad (exclusión económica), la concentración de personas con riesgo de exclusión social, la desconexión y aislamiento del resto de la ciudad y la imagen de deterioro, conflicto y marginalidad, restan atractivo al Casco Medieval para el desempeño de su función residencial y para el asentamiento de actividad económica que de vida al barrio y lo equipare con otros barrios de la ciudad.

Estos son algunos de los aspectos más críticos de este barrio emblemático de la capital sometido a la amenaza constante de convertirse en gueto en una ciudad con un alto nivel de vida.

Entre los datos que aportaba el documento seleccionamos aquellos que luego también va a recoger la ponencia de la arquitecta de Ensanche 21 y que nos van a permitir la comparación. Son estos:

- ◆ **Población:** Entre 2003 y 2007 disminuye en un 8,15%
- ◆ **Índice de envejecimiento:** 18,8% (16% en Gasteiz)
- ◆ **Población extranjera:** 20% (8,4% en Gasteiz)
- ◆ **Saldo vegetativo:** -3
- ◆ **Tasa de paro:** 12,5% (9,7% en Gasteiz)
- ◆ **Actividades económicas:** 872
- ◆ **Tasa de dependencia económica:** 29,4%

El mencionado “documento Urban” contiene en su página 24 una tabla en la que calcula año a año (de 2007 a 2013) cómo irá mejorando la situación en el barrio gracias a las iniciativas de rehabilitación que promete emprender. A esa tabla acudiremos posteriormente cuando establezcamos la comparación entre la situación de partida y lo realmente sucedido una década después. Dejemos aquí el recordatorio de lo que exponía el documento para el Urban y vayamos a analizar el texto de 2017, hasta ahora no recogido en ningún medio.

La radiografía socioeconómica del texto de la arquitecta de Ensanche 21

Como ya hemos comentado el texto de Isabel Pinedo Bernabé, que así se llama esta arquitecta Jefa de Departamento en Ensanche 21, fue elaborado de cara a la comunicación o exposición que debía realizar en el marco de los cursos de verano de Donosti en julio de 2017. Ese texto (con algunas fotos muy aclaratorias que enseñan lo que tampoco se ve ni en los medios ni con un simple paseo por las calles del barrio) entre otras cuestiones, trata dos que nos interesan. Por un lado, la situación socioeconómica del barrio; por el otro la gravedad de la situación habitacional, que describe en base a algunos ejemplos concretos que detalla. Comencemos por la situación socioeconómica para luego poder establecer comparaciones con lo que reflejaba el documento Urban.

Como decimos, el texto de la arquitecta de Ensanche 21 (recordemos que es la Sociedad municipal encargada de todo el proceso de rehabilitación y revitalización del barrio, que en su día absorbió a la ARICH) no se centra en esta cuestión, sino en los “*retos de la gestión del patrimonio cultural*” pero, con buen criterio, considera necesaria una introducción tanto del “Contexto Jurídico-Urbanístico”, como del “Contexto Socio-Económico” del barrio, y a ellos dedica sus dos primeros breves puntos. Centrémonos en el segundo que es el que nos interesa.

La autora comienza por señalar lo que según ella es una característica específica de nuestro Casco, la alta movilidad poblacional, por ser utilizado como “entrada y salida de la población”. La razón de ello no sería otra que el menor coste del alquiler de viviendas, dado su deterioro. Así lo describe ella (la negrilla en sus citas, es de la autora):

El casco histórico de Vitoria-Gasteiz es algo diferente al de otras capitales de la comunidad autónoma, cabe señalar el comportamiento específico que tiene el casco histórico en el conjunto de los barrios de la ciudad, ya que es utilizado como entrada y salida de la población por el menor coste del alquiler de las viviendas, dado su

*deterioro en muchos casos, por lo que es el **barrio con mayor movilidad poblacional de la ciudad.***

A partir de ahí desglosa una serie de datos:

- ◆ *En 2017 la población es de **8.610 habitantes**, destacando el **descenso de un 14% de la población en los últimos 10 años.***
- ◆ *La población de **más de 65 años** supone un **18 %** inferior a la media de la ciudad que es un **20%**, es decir existen en Vitoria barrios más envejecidos que el casco histórico.*
- ◆ ***El movimiento vegetativo es negativo y aumentando** en los últimos 5 años.*
- ◆ *Tiene una **tasa de dependencia del 43%**.*
- ◆ ***La población extranjera es de un 18%**, el doble de la media de Vitoria.*
- ◆ *Del total de las viviendas, entorno a **5.000**, en el **34%** hay **1 persona empadronada** y en el **23 %**, **2 personas**, lo que supone que en un **57 %** viven **una o dos personas** debido al tamaño de las viviendas del casco, en las que un **33 %** tienen una superficie entre **30 y 60 m²**.*
- ◆ ***La tipología adaptada al lote gótico, estrecha y larga**, supone un **handicap para su adaptación a las necesidades de calidad actuales.***
- ◆ *Respecto al tejido económico en 2016 existían **873 actividades**, (más de un **50%** hostelería y comercio), un **6 %** menos que el año anterior.*
- ◆ *Según datos del **EUSTAT de 2015**, la población inactiva de **16 a 64 años** supone el **34,5%**, **2,5 puntos más** que la media de la ciudad*
- ◆ *El paro un **20,8 %**, **5 puntos más** que la media de la ciudad.*
- ◆ *Y un dato dramático es que la **renta de trabajo media** es de **9.017 €**, un **25 %** menor que la media de la ciudad.*

El resumen que ofrece de todo ello es el siguiente:

DATOS SOCIO-ECONÓMICOS CASCO HISTÓRICO

- ◆ Población empadronada: **8.610 hab.**
- ◆ Evolución de población 10 últimos años: **-14%**
- ◆ Población extranjera: **18% (duplica la media de ciudad)**
- ◆ Nº viviendas: **5.031 viv.**
- ◆ Ratio ocupación: **1,71 per/viv**
- ◆ **33% de viviendas: sup. 30 – 60 m². Lote gótico**
- ◆ Nº viviendas sin empadronados: **1.110 viv. 22% del total**
- ◆ Nº act. económicas: **873 (+50% hostelería – comercio)**
- ◆ Población inactiva (16-64 años): **34,5% +2,5 ptos. media**
- ◆ Población en paro: **20,8% +5 puntos media**
- ◆ Renta media de trabajo: **9.017€ 25% menor a media**

Comparación entre las radiografías socioeconómicas de 2007 y 2017

El Ayuntamiento consiguió la subvención Europea (compromiso de gasto de 15 millones de euros a financiar a medias entre la Unión europea y las administraciones locales) y, aunque se permitió el lujo de [dejar sin gastar al menos la tercera parte de ese importe](#), tras más de una década de machacarnos equipos de gobierno, gestores de la ARICH (y los medios de difusión que les ‘compraban’ el discurso) con las maravillosas

inversiones que estaban haciendo para la revitalización de la zona, lo lógico sería pensar que gracias a todo ello la situación socioeconómica del barrio haya mejorado ostensiblemente. Comprobémoslo.

La tabla comparativa que podemos ver a continuación (en ella hemos incluido también la columna “Previsión para 2013” en la que recogemos los datos ya comentados de lo que decía el documento Urban que iba a ser la situación en el barrio una vez acometidas las iniciativas que proponía), a pesar de los pocos datos que permite comparar, es más que elocuente:

| Comparación en la situación socioeconómica del barrio 2006-2016 | | | | |
|--|---|---|--|--|
| Concepto | 2006 | 2016 | Previsión para 2013 | Evolución real |
| Tasa de paro | 12,5% (2,8 más que en Gasteiz) | 20,8% (5 puntos más que en Gasteiz) | Reducir la diferencia entre Casco y Gasteiz a 1 solo punto | En vez de reducirse a un punto, aumenta a 5 la diferencia con Gasteiz, y se incrementa notablemente la tasa, de 12,5 a 20,8% |
| Renta de trabajo media | 9.406 un 20,4% menor que Gasteiz ¹ | 9.017 un 25% menor que en Gasteiz | Sin previsión | Aumenta la diferencia con Gasteiz y en una década disminuye un 4,1% la renta media de trabajo |
| Actividades económicas | 872 | 873 | Aumentar en 80 | En lugar de aumentar en 80, lo hace sólo en 1 |
| Población | Entre 2003 y 2007 disminuye en un 8,15% | En los últimos 10 años disminuye en un 14% | Conseguir un mínimo aumento (0,7%) | En contra de la previsión, la población sigue disminuyendo |
| Índice de envejecimiento | 18,8% (16 en Gasteiz) | 18% (20 en Gasteiz) | Reducir las diferencias entre Casco y ciudad hasta un solo punto | Aquí sí se cumple la previsión: la población mayor disminuye en el Casco, a diferencia de Gasteiz |
| Población extranjera | 20% (8,4 en Gasteiz) | 18% (doble que en Gasteiz) | Reducir las diferencias entre Casco y ciudad hasta sólo 5 puntos | La población extranjera disminuye, al contrario que en Gasteiz, pero la diferencia está en 8 puntos y no en 5, lo que supone el doble que en Gasteiz |
| Saldo vegetativo | -3 | Negativo y aumentando en los últimos 5 años | Sin previsión | Continúa la evolución en negativo |

La tasa de paro a la que se ha llegado en el barrio habla por sí sola de la gravedad de la situación socioeconómica a la que tienen que hacer frente muchas familias. Si el documento Urban, con el dato de 2006 señalaba:

una mayor tasa de paro (12,49% frente a 9,69% en la ciudad) que indica a su vez un mayor riesgo de exclusión y segregación

¹ Datos extraídos del Anuario estadístico municipal de 2010: <https://www.vitoria-gasteiz.org/we001/was/we001Action.do?idioma=es&accionWe001=adjunto&nombre=37774.pdf>

Diez años después, cuando tanto la tasa de paro como la diferencia con la media de Gasteiz casi se han duplicado, no es difícil adivinar que la falta de políticas concretas ha llevado a que la exclusión social sea vecina del barrio.

Pero la gran brecha de exclusión socioeconómica no se da solo entre la población parada sino que, lo que todavía es más grave, esa brecha se acrecienta también entre quienes sí trabajan, que es lo que mide a la renta media de trabajo. Aunque en este apartado el documento Urban no ofrecía detalles, hemos hecho una excepción e incorporado a la tabla los datos de 2006 recogidos del [Anuario estadístico municipal de 2010](#), ya que estamos de acuerdo con la arquitecta de Ensanche 21 cuando afirma:

Y un dato dramático es que la renta de trabajo media es de 9.017 €, un 25% menor que la media de la ciudad.

La realidad que presenta ese dato es tremenda. Diez años después del 2006 el sueldo medio de las personas vecinas del Casco no sólo no ha subido, sino que se ha visto recortado, mientras que, por poner un ejemplo, durante ese mismo periodo el Índice de Precios al Consumo (IPC) que estudia la evolución de los precios, [ha aumentado en un 17,7%](#). Y la brecha de diferencia con el sueldo medio de Gasteiz ha aumentado también considerablemente, pasando de un 20,4% (lo que ya era una verdadera barbaridad) hasta un 25%. Pues parece que ni con estos datos el Ayuntamiento es capaz de darse cuenta de cosas tan obvias como, por ejemplo, que el tipo de ayudas que necesita la población del barrio para la rehabilitación urgente de sus viviendas no puede regirse por los mismos baremos ni condiciones que el resto de la ciudad. Eso por no hablar de la obscenidad que representa (como señalamos con datos concretos [en un reciente documento](#)) que mientras dicen no disponer de presupuesto para afrontar las graves carencias socioeconómicas de el Casco, administraciones vascas y obispado sigan año tras años invirtiendo cantidades millonarias en la catedral... en pleno Casco.

Por lo que se refiere a las actividades económicas, lejos de aumentar, como decía la “previsión” para 2013, en 80, en toda la década sólo ha aumentado en 1. Con un agravante, durante este periodo no han sido pocos los comercios y negocios que han acudido al barrio atraídos por las ventajosas condiciones que para alquiler de locales ofrecía a ciertos tipos de negocios (por ejemplo, franquicias como Adolfo Domínguez llegó a tener hasta 3 lonjas a precios irrisorios), mientras que quienes sufrían las consecuencias eran los ‘comercios de toda la vida’, a menudo regentados por vecindario del Casco, así como el PERI prohibía la apertura de los negocios a los que son más proclives parte del vecindario de origen extranjero (locutorios, cambios de moneda, bocaterías...)

Hay personas que tienen el privilegio o la suerte de no padecer los efectos de la exclusión social (que con mucha frecuencia es consecuencia de factores discriminatorios ligados a la clase social, el color de la piel, la raza o etnia, el lugar de origen, el género adjudicado, la religión, la edad, la apariencia física...) y que se creen superiores a quienes sí la padecen, reprochándoles que es consecuencia de su vaguería para trabajar (ya hemos visto que no, que lo que sucede es que les pagan menos y que les dificultan acceder a negocios a su alcance) o por su falta de preparación o estudios para conseguir un puesto de trabajo. Pues que se vayan buscando otro prejuicio al que agarrarse. Porque para sorpresa de muchos de esos prejuiciosos excluyentes (alguien no

se autoexcluye socialmente, sino que es el resto quien lo hace), si observamos los datos del Eustat sobre “[Población de la C.A. de Euskadi por barrios de los municipios de más de 10.000 habitantes, según el nivel de instrucción. 01/01/2016](#)” comprobaremos que el nivel de estudios en el Casco es muy superior a lo que el imaginario discriminatorio le adjudica. Así, si a las 8.465 personas vecinas del Casco según la tabla, les restamos el millar aproximado de vecinas menores de 16 años, entre el resto (7.465) un 23,2% (1.734) tiene estudios medios o superiores; un 24,5% (1.826) estudios secundarios, y un 15,6% estudios profesionales, lo que supone un nivel medio de estudios superior a otros barrios de la ciudad (por ejemplo, El Pilar) donde no se da el nivel de exclusión social que se padece en el Casco.

Por lo que respecta a los datos sobre la población en el Casco, tampoco se ha conseguido el “pronosticado” aumento, ya que en ese periodo ha descendido ni más ni menos que un 14%, lo que no puede explicarse sólo en función de la disminución del vecindario de nacionalidad extranjera en el mismo periodo (del 20% al 18%), pues [según los datos del padrón municipal](#) en 2006 había 1.573 vecinas de otras nacionalidades, y en 2016 sólo habían descendido a 1.558. Sin perder de vista el hecho de que durante esa década un considerable número de las personas vecinas entre 16 y 65 años que han salido del Casco (un 15,6%) lo hayan podido hacer por haber obtenido alquileres o viviendas sociales en los nuevos barrios, mucho más llamativo nos parece que sea elevado también el % de personas mayores del barrio (de 65 años en adelante) que lo hayan abandonado (un 11,5%), pues ni las personas mayores son tan proclives a cambios de barrio, ni sus pensiones (al menos en el caso de las personas mayores del Casco) se lo suelen permitir. Como hemos sugerido en otras ocasiones, por lo que vemos en el barrio, más apunta a que muchas de ellas, al no poder afrontar los gastos elevados para la conservación de la vivienda en condiciones mínimas, no hayan tenido más remedio que retornar a los pueblos de origen de los que vinieron durante la segunda mitad del siglo pasado. Fuera esa o no su voluntad inicial. Uno de los aspectos más oscuros y tristes en los procesos de gentrificación.

El saldo vegetativo en el Casco (diferencia entre nacimientos y defunciones), una década después sigue siendo negativo, al contrario que la media de la ciudad, que sigue siendo positivo. Y ello a pesar de que la afortunada venida de vecindario de origen extranjero, habitualmente con familias más numerosas, ha permitido disminuir la diferencia entre nacimientos y defunciones (los 2.179 nacimientos de 2006 aumentaron hasta 2.354 en 2016, aunque en contraposición, las 1.656 defunciones de 2006 aumentaron hasta 1.973 en 2016². Este de la población de origen extranjero en el barrio es el único de los datos que, sin cumplirse las previsiones hechas para 2013, sí que en alguna medida ha seguido la tendencia marcada, ya que en ésta década ha descendido el % (de 20 a 18), mientras que en el conjunto de la ciudad ha aumentado (de 8,4 a 9)

En definitiva, lo que la comparación deja claro es que la situación no solo no ha mejorado, sino que ha empeorado gravemente. ¿Por qué? Muy fácil, porque esas inversiones anunciadas, cuando se han llevado a efecto, nunca se han dirigido ni a solventar (o crear vías para ello) los problemas y carencias socioeconómicas del vecindario. La grave situación del barrio sólo fue un argumento a utilizar para conseguir un dinero que, en realidad, se dedicaba principalmente a intentar hacer del barrio un lugar atractivo para turistas y visitantes, nunca ha estado pensado para solventar las

² Fuente: Informe de Población Vitoria-Gasteiz 2018. Movimientos demográficos 2017 <https://www.vitoria-gasteiz.org/docs/wb021/contenidosEstaticos/adjuntos/es/10/29/81029.pdf>

necesidades del vecindario. Luego dicen que somos muy criticonas, que no tenemos paciencia y que sólo sabemos ver el vaso vacío. Ya.

La cuestión es todavía más grave, porque si ese dinero no se ha empleado en dar contestación a las graves necesidades socioeconómicas del vecindario, como vamos a ver en el siguiente apartado, tampoco se ha dedicado a resolver la grave situación habitacional. Es más, ni tan siquiera a rehabilitar muchas de las propiedades públicas en el barrio, incluidas casas señoriales y palacios. Es imposible mayor despropósito.

SEGUNDA PARTE: LA SITUACIÓN HABITACIONAL

El deterioro de edificios que los lleva a la ruina por inacción municipal

Aunque el título de este apartado os pueda parecer “muy nuestro”, no es así, se trata de una de las informaciones de la arquitecta de Ensanche 21 en el texto de su ponencia (la negrilla es suya, el subrayado nuestro)

(...) en el año 2012 el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz disocia la visión integral histórica diluyéndose el enfoque global con el que se abordaba la rehabilitación del Casco Histórico de la ciudad, separando las tareas relacionadas con la concesión de licencias efectuadas por los servicios técnicos municipales, la concesión de Ayudas a la Rehabilitación se le encomienda a la Sociedad Ensanche 21, manteniendo una oficina en el casco, desapareciendo la labor social y el seguimiento a pie de calle, cara a cara, con los vecinos. Esta nueva etapa deja huérfana la gestión de las Unidades de Ejecución Pública previstas en el PERI, en las que se adquirirían las viviendas, mediante permuta a sus propietarios, para proceder a su rehabilitación conforme al ordenamiento, lo que está suponiendo el deterioro de los edificios, llevándolos a la ruina por la inacción, alguno de ellos inventariados o con protección histórica ambiental.

Claridad y rotundidad no le falta al diagnóstico. Por si alguien no terminaba de fiarse de lo que hemos relatado en los anteriores apartados, ahora es la propia arquitecta de Ensanche 21 quien admite que esta sociedad municipal no realiza desde hace años “la labor social y el seguimiento a pie de calle, cara a cara, con los vecinos”.

Pero, en lo que respecta a la situación de viviendas y edificios, en su informe va más allá de denunciar que las dejaciones de Ensanche 21 están “suponiendo el deterioro de los edificios, llevándolos a la ruina por inacción”, y argumenta su afirmación con algunos casos concretos que, además, son el reflejo vivo de otras muchas situaciones similares que se dan en el barrio y que el vecindario llevamos denunciando desde hace muchos años. La cuestión merece que reparemos en algunos aspectos de todo ello.

A) Cuchillería 45, o cuando la instalación de un ascensor termina en desalojo y derribo (y eso que teóricamente había pasado la ITE)

En el informe de la arquitecta de Ensanche 21 se da cuenta de que para entonces (mediados de 2017) casi dos terceras partes de los edificios del Casco obligados a pasar la ITE (Inspección Técnica de Edificios) no lo habían hecho (296 edificios). Pues bien, el caso de Cuchillería 45 nos va a facilitar entender una de las razones por las que esas comunidades vecinales no realizan la ITE (hay varias más, especialmente económicas, no tanto por lo que cuesta la ITE, sino por las obras que obliga a llevar a cabo posteriormente): la multitud de desagradables sorpresas que “guardan en su interior” muchos edificios del barrio.

El edificio de Kutxi 45 contaba con cuatro viviendas, dos de ellas propiedad del propio Ensanche 21, y en las otras dos vivían sendas familias. Como nos va narrando la arquitecta, en los últimos 10 años habían llevado a cabo obras de sustitución de cubiertas y reforma de viviendas. Aun así, sobre el edificio existía una Orden de Ejecución Municipal para el refuerzo de la medianera y cuando se fue a acometer esa obra:

se vio la oportunidad de instalar un ascensor en el edificio para lo cual se pidió la oportuna licencia y el correspondiente expediente de ayudas a la Rehabilitación en Ensanche 21 y Gobierno Vasco.

Pero cuando comenzó la obra con el derribo del recubrimiento de la medianera se encontraron con lo siguiente:



Entramado de madera de la medianera con el número 43.

En palabras de la arquitecta de Ensanche 21:

(...) descubriendo que la estructura de madera que conformaba el entramado en un 90% no estaba en carga y se podía mover con facilidad. La estructura presentaba fuertes desplomes en sus pilares y la humedad alcanzaba en algún punto hasta el 100%

La situación de la planta baja, una de las que es propiedad de Ensanche 21 era la siguiente:



Pilar podrido y en vuelo en medianera con el número 43 en planta baja.

Ante ello se decidió realizar un apuntalamiento preventivo de emergencia, paralizar las obras y desalojar a las dos familias que vivían en el edificio, que son realojadas en dos viviendas de Ensanche 21 mediante el pago de un alquiler social.

Una posterior inspección descubre aún más afecciones graves del edificio a las que eran totalmente ajenas las personas propietarias, incluida Ensanche 21: falta de continuidad en las cargas, desplazamiento de la caja de la escalera y abombamiento de la medianera con el edificio contiguo. Y aquí es cuando surge una duda trascendental: ¿había pasado la ITE el edificio?, porque ya hemos visto que la arquitecta nos contaba cómo para conseguir la subvención para la instalación del ascensor “*se pidió la oportuna licencia y el correspondiente expediente de ayudas a la Rehabilitación en Ensanche 21 y Gobierno Vasco*” y según la normativa de la ITE que recoge esta “[Guía rápida de la ITE](#)” del Gobierno Vasco, es obligatorio pasarla antes de solicitar la ayuda:

*Además, los edificios cuyos titulares pretendan **acogerse a ayudas** de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma del País Vasco con el objetivo de acometer obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética, deberán realizar la ITE con anterioridad a la formalización de la petición de la correspondiente ayuda, **independientemente de la antigüedad del edificio.***

Porque no sabemos qué sería más escandaloso, que hubiera pasado la ITE y no se hubieran detectado ninguno de esos problemas, o que a un edificio cuyo uno de los propietarios es Ensanche 21, el propio Ensanche 21 y el Gobierno Vasco les adjudicaran ayudas sin cumplir un requisito básico. Nos inclinamos por pensar que sí que había pasado la ITE, y que por eso tenía pendiente inicialmente el refuerzo de la medianera. Lo cuál sería tan asombroso como indignante, pues significaría que la inspección de la ITE no habría detectado el resto de graves problemas, y lo que es más, que incluso los pocos edificios del Casco que han pasado la ITE pueden tener los mismos graves riesgos no detectados, y entonces la pregunta sería obvia ¿para qué sirve la ITE, si en la práctica puede suponer que pienses que tu edificio está en buen estado, cuando

realmente padezca graves riesgos de ruina? He aquí otra de las importantes razones para que el vecindario del barrio practique un cierto “pase foral” con la obligatoriedad de la ITE.

Pero volviendo a la grave situación a la que se enfrentaban las dos familias desalojadas, la propia arquitecta describe su calvario:

A día de hoy tras nueve meses no se tiene el Decreto de la desafectación que es preciso para proceder al derribo, iniciar la tramitación de la necesaria modificación puntual del PERI y solicitar la licencia de nueva edificación. Consultado a Patrimonio de Gobierno Vasco hasta setiembre de 2017 no se tendrá el Decreto, es decir, después de un año las dos familias permanecerán fuera de sus casas y aun hay que realizar la preceptiva Modificación del PERI y solicitar la licencia de derribo y edificación con las condiciones impuestas en el Decreto.

Más aún, porque ahora las familias no tienen que hacer frente al gasto que iba a suponer el arreglo de la medianera y la instalación del ascensor, sino al tremendo gasto de reedificación, para lo que dependen de unas ayudas que nunca se sabe cuándo van a existir:

Se está a la espera de la publicación de la Convocatoria de subvenciones del Gobierno Vasco para la defensa y protección del Patrimonio cultural Vasco que, junto con las ayudas a la rehabilitación de Ensanche 21 y del Gobierno Vasco, son necesarias para que las familias puedan hacer frente al gasto de la reedificación.

En el momento de redactar estas líneas, el edificio sigue en construcción, y las familias más de tres años fuera de sus hogares.

Todo esto sucede en un edificio en el que Ensanche 21 cuenta con dos pisos, y en el que solo residen dos familias que, dentro de lo que cabe, contaban inicialmente con la suficiente economía familiar como para poder proceder tanto a las obras que ya habían hecho en el edificio (sustitución de cubiertas y reforma de viviendas), como a las que inicialmente tenían previsto acometer (refuerzo de medianera e instalación de ascensor), lo que no es la media en el barrio.

Pero imaginemos, como es el caso de no pocos edificios en el Casco, que la situación es otra. Que alguna de las viviendas pertenece a un propietario que no reside en ella, y que (en caso de ser identificable y localizable) tampoco quiere saber nada de obras costosas; que las familias propietarias que residen, en su gran mayoría tampoco pueden afrontar grandes gastos, porque ya tienen bastante con intentar que sus precarias economías les den para pagar la hipoteca; y que, además, se encuentran con que les son inalcanzables las ayudas municipales, porque o les exigen acometer todas las obras necesarias a la vez para lo que tendrían que endeudarse más pidiendo un crédito (las ayudas sólo se dan a obra hecha, no se adelanta, lo que obliga a endeudarse), o resulta que o no llegan a los mínimos ingresos que se exigen para acceder a las ayudas, o alguna de las familias vecinas sobrepasa el máximo establecido para acceder a las ayudas, y la negativa es para el conjunto. Es, por ejemplo, un escenario parecido al que padecen en Santo Domingo 40 y 42. Y la respuesta del Ayuntamiento es dejar tiradas a las familias. Eso después de marearles con la posibilidad de la ejecución subsidiaria (la obra la realiza el

Ayuntamiento y luego se la cobra a las familias), hacerles gastar la pasta en proyectos de obras y otros gastos que les han supuesto importantes derramas, para luego encontrarse con un “donde dije digo digo diego” que les devuelve ya no a la casilla de salida (que serían sus viviendas) sino a la condena del realojo provisional.

B) El caso de Nueva Dentro 21-23 o la negligencia, la desidia, el despilfarro y el actuar temerario municipal

Señalemos previamente algunos antecedentes que no figuran en el informe de la arquitecta. Son dos edificios cuyas viviendas ha ido adquiriendo el Ayuntamiento desde finales del siglo pasado, aunque según informaba [al Síndico en 2014](#), “*se están llevando a cabo los trámites necesarios con objeto de adquirir el resto de propiedades existentes en los edificios*”. No obstante, ello no había supuesto problema para que ya en 2010 se anunciaran que se iban a restaurar integralmente esos pisos dentro de una iniciativa para destinar pisos especialmente a los jóvenes.

La iniciativa contempla, en primer lugar, la restauración integral de viejos inmuebles para construir en ellos pisos destinados sobre todo a jóvenes. En este sentido, la agencia gestiona ya la intervención en un edificio ubicado a la altura del número 20 de la calle Pintorería, y ha encargado además la redacción de los proyectos de rehabilitación de otros cuatro inmuebles: los situados en Cuchillería 92, Chiquita 14, Nueva Dentro 21-23 y 32.

(El Correo 31-03-2010

<https://www.elcorreo.com/vizcaya/v/20100331/alava/casco-viejo-afronta-reforma-20100331.html>)

No obstante, durante el periodo 2012-2013 el propio Ayuntamiento fue dando los pasos precisos (modificación puntual del PERI incluida) para conseguir la declaración de ruina de ambos edificios.

el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz remitió al Centro de Patrimonio Cultural Vasco la solicitud por la que se insta la desafectación de los inmuebles situados en los números 21 y 23 de la calle Nueva Dentro, en el Casco Histórico de Vitoria-Gasteiz, por considerar que están en situación de ruina.

[BOPV 27-05-2013](#)

Ahora, por la arquitecta técnica de Ensanche 21 nos enteramos de cómo ha actuado con ellos la institución municipal, y de verdad que se nos quedan cortos los descalificativos que conocemos para tanta dejadez, desidia y abandono:

se realizó el Proyecto Básico por parte de Ensanche 21, solicitando la subvención para la defensa y protección del Patrimonio cultural Vasco, concediendo a Ensanche 21 la cantidad de 120.000 €. La realidad fue que solo se pudo ejecutar la parte correspondiente al derribo en los plazos señalados, lo que supuso una subvención de 40.000 €. Dada la coyuntura de crisis y con el Proyecto de Ejecución redactado se está a la espera de la convocatoria de subvención para la defensa del patrimonio que va a realizar el Gobierno Vasco en breve para poder asumir las labores de reedificación.

O sea, que el Ayuntamiento, que está acusando al vecindario de no pocos edificios del Casco de falta de seriedad a la hora de emprender los trámites para la rehabilitación de sus edificios, y de no saber aprovechar las ayudas que se les podrían otorgar, resulta que, como vemos en este ejemplo, él, que debería ser un profundo conocedor del asunto, actúa con más negligencia que cualquier persona vecina del barrio, hasta el punto de que deja escapar dos terceras partes (80.000 euros) de una subvención que se le había concedido por parte del Patrimonio cultural Vasco. Eso sí, al mismo tiempo no ha tenido ningún empacho en colocar entre las partidas de pretendidas inversiones de Ensanche 21, en los proyectos presupuestario de 2017, 2018 y 2019 sendas partidas de 500.000 euros para la “reedificación de Nueva Dentro 21-23”, que a día de hoy (9 años después de que nos anunciaran los pisos para jóvenes que se iban a hacer) sigue siendo un solar. Y menos mal que es un solar, porque como de nuevo tuvo que recoger el Síndico en [su memoria de 2015](#), la situación de los edificios antes de su derribo era de lo más peligrosa:

Una persona nos manifestaba que “tras haber denunciado en múltiples ocasiones la situación en la que se encuentran los inmuebles propiedad del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz situados en la calle Nueva Dentro 21 y 23, reitero la denuncia ante el nulo compromiso de esta institución para solventar esta cuestión”. Junto con su queja, nos aportaba una serie de fotografías sobre el mal estado en que se encuentran los inmuebles, y solicitaba que se pusiera solución a los problemas detectados.

No era exageración, en junio de 2012 los bomberos ya habían tenido que actuar al respecto:

A las 13.36 horas, un nuevo aviso alertó de que había otra vivienda de la que se podía caer parte del alero. Los bomberos retiraron unas tablas con peligro de desprenderse del edificio número 21 y parte del 23, situadas en la calle Nueva Dentro.

(El Correo 20-06-2012

<https://www.elcorreo.com/alava/20120620/local/problemas-fachadas-calles-ramiro-201206201140.html>)

A la hora de redactar estas líneas la imagen de los antiguos edificios de Nueva Dentro 21 y 23 es la misma que esta que recoge la arquitecta de Ensanche 21 en su informe:



Las conclusiones de la arquitecta... y las nuestras

Empecemos por las suyas. No sabemos si la arquitecta de Ensanche 21, Isabel Pineda, era consciente del nulo eco que sus palabras iban a tener en los medios de difusión pero, sea como fuere, conociendo lo que suelen ser las declaraciones públicas de los (i)rresponsables públicos municipales sobre la situación del Casco, hemos de reconocer que su informe es contundente, contundencia que mantiene en algunas de sus conclusiones (recordamos que la negrilla es suya).

Conclusión: En el caso de vecinos afectados se necesita mayor agilidad de las administraciones para evitar que los vecinos estén fuera de sus hogares el mínimo tiempo imprescindible.

(...) pero la realidad es que las Administraciones somos un mecanismo lento para atender las necesidades de las personas que, como no puede ser de otra manera, son el núcleo central de la conservación del patrimonio, bien sea porque viven y usan los bienes o para preservarlos para futuras generaciones.

Siendo las personas del presente y el futuro el núcleo central para la preservación del patrimonio cultural se plantea hacia dónde deberían dirigirse las políticas públicas

Y termina su escrito con una afirmación (toda ella resaltada en negrilla) que se parece bastante a la reivindicación histórica del vecindario del barrio que exige un proceso de rehabilitación integral, en el que los problemas socioeconómicos de la población del barrio tengan sean de una vez por todas contemplados. Lo que sucede es que ahora quien lo dice es, recordemos una vez más la arquitecta Jefa de Departamento de Ensanche 21, la sociedad municipal que se encarga de los procesos de rehabilitación:

se echa en falta en las políticas públicas esa cuarta dimensión que sería la integración del patrimonio cultural en la sostenibilidad social, económica y medioambiental, planteando políticas integrales.

Añadamos ahora las nuestras. Es difícil trasladar a palabras la perplejidad e indignación que nos causan informes como éste, no por lo que dicen, sino por lo que suponen. Suponen, por una parte, la confirmación (para quien le hiciera falta) de que el Ayuntamiento y todos los grupos municipales que forman parte del Consejo de Ensanche 21 saben perfectamente cuál es la situación en el Casco y, lo que es verdaderamente grave, llevan muchos años sin mover un dedo para intentar remediarla.

Indigna especialmente porque a pesar de conocer perfectamente esa situación, a menudo, en los medios de difusión y en declaraciones institucionales, hay (i)responsables políticos que tienen la indecencia de señalar al vecindario como el responsable de la situación, como hizo hace unos meses con las familias de Santo Domingo 40 y 42, al afirmar:

Por su parte, la concejala de Urbanismo Itziar Gonzalo ha recordado que «es obligación de los ciudadanos ocuparse del buen estado de sus viviendas»
(El Correo 17-04-2019 <https://www.elcorreo.com/alava/araba/ayuntamiento-descarta-asumir-20190417113524-nt.html>)

Pero subleva cuando, además, es el propio Ayuntamiento el que está haciendo dejación de esa obligación que señala al vecindario. Ya hemos visto por los casos de Cuchillería 45 y Nueva Dentro 21-23 que mejor haría el Ayuntamiento en tener más decencia y no dar lecciones con todas las asignaturas pendientes que tiene (incluso mucho más graves, como, por ejemplo, ya señalamos en su día en el texto “[Calle Cubo: o cuando el Ayuntamiento provoca conscientemente la ruina de decenas de viviendas municipales](#)”).

Quienes padecen la dejación municipal, tanto de sus obligaciones como de sus funciones (implementar medidas para remediar definitivamente la situación), no son ni piedras, ni números o estadísticas, ni tan siquiera meros cálculos electorales; son ni más ni menos que familias, personas de carne y hueso que viven en el Casco y que, además, como ha quedado claro en la primera parte de este documento, en numerosos casos están padeciendo una exclusión social, económica y habitacional sin parangón en ningún otro barrio de la ciudad, y que hace que su día a día, su vida cotidiana, esté muy lejos de poder calificarse de digna. Desgraciadamente, lo que nos causa perplejidad no es esto, pues son muchos años ya de aprender que, simplemente, pasan del vecindario del Casco.

Lo que nos produce perplejidad es el hecho de los tan graves como contundentes datos que aporta un documento como el que hemos analizado no se hayan visto reflejados ni en todo ni en parte en los llamados “medios de comunicación social”. Es verdad que el documento es la ponencia presentada por su autora en unas jornadas que tuvieron lugar en Donostia y que, ‘curiosamente’ el Ayuntamiento y su oficina de prensa, habitualmente tan diligentes en enviar a los medios todo tipo de notas de prensa e informes para que los trasladen a sus páginas, pantallas y emisoras, con toda probabilidad, en esta ocasión se ‘hayan olvidado’ de hacerlo. Pero nos cuesta mucho pensar que estando tan en boga el ‘periodismo de investigación’ al que no pocas personas profesionales del ramo parecen apuntarse, a éstas y a las múltiples ‘fuentes municipales’ de las que con tanta frecuencia hacen gala algunos periodistas de medios alaveses, se les haya escapado el documento. Entre otras cosas, porque aunque a nosotras sí nos lo haya pasado una amiga del Casco y de KTT, el documento no es

secreto, sino público, ya que [está disponible en la página del Ararteko](#), que era una de las instituciones coorganizadoras de las jornadas en las que se presentó.

Valga lo expuesto hasta ahora para alcanzar idénticas conclusiones a las que llegamos en nuestro anterior documento:

Tras todo lo visto creemos que hay una conclusión evidente: no es que el barrio se esté cayendo o esté muriéndose, es que le están dejando caer para que se muera. Sólo encontramos una explicación lógica para semejante salvajada: abrir la puerta a los intereses especulativos que desde hace años reclaman una “limpieza del Casco” para acometer de forma muy económica una rehabilitación privada que posibilite grandes negocios, y hacer del Casco un barrio atractivo para gentes acomodadas económicamente y para el turismo.

Y hacia ello caminan. Sin prisa, pero sin pausa. Por eso decenas de viviendas con centenares de familias se vean abocadas a desalojos, declaraciones de ruina, hacinamiento, problemas de insalubridad graves, precariedad energética, condenadas al aislamiento por falta de accesibilidad...

Para el Ayuntamiento no son problemas, es el modo de que toda esa gente abandone sus hogares. Y así se organiza la ‘limpieza vecinal’ que se les reclama desde esos intereses especulativos.

*Ser conscientes de ello nos debe servir para saber la dimensión y características del problema al que nos enfrentamos y, sobre todo, en quién no podemos poner nuestra confianza para solventar nuestras carencias y necesidades. Y, a partir de ahí, organizarnos. El barrio ha demostrado en más de una ocasión que es capaz de autoorganizarse para defender sus intereses, y no nos cabe duda de que, si en serio nos ponemos a ello, podremos conseguir bastantes objetivos. Empezando por uno fundamental: que el vecindario le devolvamos al barrio la dignidad que le están intentando arrebatarnos. Y la dignidad del barrio es la dignidad de su vecindario. **Alde Zaharra Bizirik!!!***