

O CASCO VELLO

O Casco Vello de Vigo ten sufrido unha progresiva degradación urbana, social e económica, caracterizada polo grave deterioro e ruina do seu caseiro e espazo público, o valeiramento residencial e expulsión da súa poboación propia, o declive da súa actividade económica tradicional e finalmente as tensións contradictorias cara a terciarización, a xentrificación e a guetización. Esta degradación prodúcese ata a crítica situación actual, sen que os poderes públicos actuasen convenientemente para impedila ou dispoñer de mecanismos de corrección e compensación adecuados.

Se exceptuamos o período 1995-1999 (2001) (aínda que os primeiros investimentos iniciáronse en 1993 e foron considerados "elexibles" para seren cofinanciados en URBAN) no que o desenvolvemento do Plan Operativo Urban, cofinanciado pola Unión Europea, permitiu, durante o seu período de vixencia, a rehabilitación de boa parte do espazo público e a renovación das infraestructuras soterradas, iluminación e mobiliario urbano, creación de novos equipamentos sociais e culturais, e a posta en práctica de programas experimentais de dinamización da actividade económica e social, e tamén as actuacións parciais en axudas á rehabilitación de vivenda promovidas dende o convenio de rehabilitación Estado-Xunta e Concello, a actuación da administración municipal é a renuncia por activa ou por pasiva ás súas obrigas, ausencia de políticas convincentes de rehabilitación e, en xeral, de abandono á súa sorte deste espazo identitario da nosa cidade cos resultados que están á vista de todos.

A política municipal, tanto durante a execución das medidas e accións incluídos en URBAN, como posteriormente a este programa operativo, ten sido a de non poñer a vontade política nin os recursos planificatorios, organizativos, técnicos e económicos acordados coas necesidades derivadas da situación de extrema debilidade do barrio histórico.

Dende o ano 1999 (remate do período de compromiso de gasto previsto en URBAN) ata hoxe, as políticas de rehabilitación foron manifestamente insuficiente e parciais, ao non comprender que só unha acción decidida e integrada pode acabar coa situación de incuria e morte por consunción que o Casco Vello padece. Á par desta ausencia, o mantemento e conservación do espazo público e a obrigada esixencia á propiedade de mantemento da edificación, foi e segue sendo nulo, deixando que se produza un constante deterioro do espazo público que fora renovado e non acometendo os proxectos de rehabilitación de rúas e prazas que non foran cubertas con aquel programa operativo.

Neste período, o investimento municipal no Casco Vello (ata a creación do Consorcio en 2006) reducíuse exclusivamente á escasísima aportación aos Convenios de Rehabilitación de vivenda citados, sen que se consignasen nos sucesivos orzamentos municipais nin nos convenios con outras entidades, un só euro para proxectos con capacidade rexeneradora. Asemade, as actuacións sectoriais (cultura, servizos sociais, educación, mobilidade, urbanismo, patrimonio histórico, Promoción económica, turismo...) non contemplaron unha acción específica e integrada cara o obxectivo común da rexeneración urbana nesta zona degradada. Abandonábase así o modelo de intervención integral e xestión integrada en áreas urbanas degradadas propugnado pola Unión Europea a partir da implementación dos programas Urban I e II.

Aínda máis, fondos europeos destinados á rexeneración urbana, o Programa Operativo Local, que permitirían continuar os programas de rehabilitación iniciados con Urban, foron desviados a proxectos de moi dubidoso alcance, en concreto, para a construción e funcionamento do Verbum-Casa das Palabras, perdendo novamente o Casco Vello unha oportunidade de manter a tensión rehabilitadora timidamente iniciada na metade da década dos 90.

A inacción municipal produciu que o Casco Vello seguise un proceso "natural" de degradación, sometido excelsivamente ás leis do mercado sen que existise nin tan sequera un "arbitraxe" público. Tal previsible proceso chegou ata un lugar hoxe case crítico ao abranguer non só a zona tradicionalmente máis marxinal do barrio da Ferreiría, senon tamén e de xeito moi agresivo, zonas "nobres" como a rúa Real, Poboadores e as súas rúas adxacentes. Abandonado ás forzas e tendencias "espontáneas" do mercado inmobiliario, sen que a administración pública exercese o seu necesario papel equilibrador e planificador, na situación actual detéctanse o agravamento de tódalas tendencias detectadas antes do inicio de Urban:

- Valeiramento residencial con expulsión da poboación local, sometida a tensións insoportables derivadas do abandono;
- Agravamento das bolsas de exclusión social
- Aumento da infravivenda, especialmente coa chegada de residentes inmigrantes
- Abandono por parte da propiedade e ruina do caserío
- Retorno á especialización en ocio nocturno, cos problemas derivados de perda de calidade de vida;
- Desaparición absoluta do comercio tradicional e de proximidade, frustración no desenvolvemento de novas actividades comerciais instaladas ao abeiro dos programas de promoción económica de Urban e decaimento da actividade comercial xeral, case exclusivamente centrada na hostelería en determinadas zonas con certa calidade ambiental
- Perda da propiedade tradicional e venda xeralizada ao sector inmobiliario, sen expectativa inmediata de rehabilitación e cun control suficiente como para influir na "flexibilización" no futuro dos niveis de protección patrimonial
- Debilidade do movemento asociativo produto da propia debilidade demográfica
- Deterioro do espazo público e ausencia absoluta de mantemento e conservación preventiva
- Perda de referencias identitarias e da centralidade económica e social
- Fortes expectativas de terciarización como "solución" fácil á degradación

Os instrumentos postos en marcha pola administración pública, Oficina de Rehabilitación (Consultora Galega), Oficina de Barrios históricos (Xerencia de Urbanismo) e Consorcio do Casco Vello son neste momento compartimentos estancos claramente inadecuados ao soamente ter unhas competencias e funcións especializadas e unidireccionais e non xestionar ningún programa real de rehabilitación integral.

A Oficina de Rehabilitación, xestionada por unha empresa privada, Consultora Galega, naceu e permanece exclusivamente para a xestión das axudas á rehabilitación de vivenda para os Cascos Vellos de Vigo e Bouzas, derivadas do Convenio entre as administracións estatal, galega e municipal. A Oficina de Barrios históricos, se corresponde cun organismo puramente administrativo e burocratizado que alimenta a unha desafortunada Comisión que arrastra dende hai lustros unha composición na que se mesturan intereses inmobiliarios coa ausencia real de técnicos e persoas vinculados coa rehabilitación urbana. As súas funcións limítanse á composición dos expedientes administrativos de licencias e disciplina nos ámbitos do PEEC e PERIs do Casco Vello e Bouzas, con nula capacidade planificadora ou propositiva.

O Consorcio do Casco Vello é estatutariamente unha institución encargada da xestión de fondos procedentes da Xunta de Galicia (que asumíu a parte inicial do Consorcio da Zona Franca) e Concello de Vigo para a intervención no mercado da vivenda mediante a adquisición e posterior venda de inmobles. Como é práctica neste tipo de intervención, asume tamén a parte correspondente de urbanización do espazo público.

No ámbito da intervención real, ao marxe da adquisición de propiedade que se puidese producir nestes dous últimos anos por parte do Consorcio do Casco Vello, a única actuación en espazo público contratada e realizada dende 1.999 é claramente inadecuada: a reforma da zona das ostras.

A outra gran actuación pública transformouse en negativa: a construción de 17 vivendas para aluguer a xoves, na rúa Ferrería, permanencen vergonzosamente pechadas máis dun lustro despois da súa construción (foron extraoficialmente inauguradas en 2004, tempo despois de rematadas).

No campo do planeamento, as actuacións tiveron os seguintes compoñentes básicos:

A longuísimas tramitación do PEPRI servíu como absurda coartada para a inacción municipal, e desgraciadamente está a producir conflito pola diferenza entre o proxecto exposto ao público e a redacción final.

A tramitación separada do proxecto do Barrio do Cura do que a estas alturas se descoñece o engarce co conxunto patrimonial ao que urbana e historicamente pertence.

A tramitación separada do espazo da Panificadora, espazo central de primeirísimo orde e cun altísimo valor urbano e patrimonial cunhas negras perspectivas de deturpación por unha desmedida edificabilidade e a ausencia dunha catalogación clara do vello conxunto da Panificadora.

A declaración de Conxunto Histórico, que, non embargantes deixa fóra os dous ámbitos citados, se ben permitirá, de ser ben xestionado, reducir as presións de destrución patrimonial que se poidan producir como consecuencia dunha previsible presión inmobiliaria neste que será codiciado espazo central.

As novas aparecidas sobre as intencións de intervencións inmediatas das administracións poñen de manifesto a ausencia dunha estratexia rexeneradora e respectuosa cos valores patrimoniais da zona:

O proxecto para a praza do Chao, obvia o contexto patrimonial representado polos pavimentos tradicionais, caracterizados e catalogados no apartado "Pavimentos" estudio de normalización do espazo público do Casco Vello de Vigo, e introduce perigosa e equivocadamente o "concepto" de "humanización" en lugar do de rehabilitación ou rexeneración, propoñendo, en consecuencia, modelos de urbanización alleos, con materiais e deseños contradictorios cos existentes e catalogados. O anuncio municipal a través dos medios de comunicación de proceder á "humanización" de novas rúas no barrio, volve a incidir na equivocación sobre as boas prácticas en rehabilitación en conxuntos históricos e pode chegar a producir unha indesexable "homologación" de tratamentos nos distintos solos urbanos, destruindo o valor engadido histórico e patrimonial do espazo público do Casco Vello.

Asemade a proposta anunciada pola Consellería de Vivenda, a través do Consorcio do Casco Vello, de convocar un "concurso internacional" para definir os elementos do espazo público é derrochadora e desproporcionada, descoñece a historia da rehabilitación realizada e duplica os esforzos xa realizados con fondos europeos e que deron lugar a un documento moi elaborado de "Normalización" baseado no estudio rigoroso das características urbanas, históricas e arquitectónicas do barrio, que resulta claramente suficiente para esta finalidade (alén de actualizacións que se consideren oportunas trala súa revisión se se xustifica). Este documento garantiza a pervivencia do valor histórico, o respecto aos materiais, tipoloxías e sistemas constructivos tradicionais e a harmonización e coherencia formal e funcional de rúas e prazas coa edificación histórica, proporcionando ás actuacións de rehabilitación o valor engadido do seu engarce histórico. Por outra banda, o resultado do concurso traería un documento que nada pode aportar tampouco (a non ser que se considere a modificación antes practicamente da súa entrada en vigor) ao disposto no PEPRI.

Xa que logo, detectamos a insuficiencia e inadecuación das políticas e dos instrumentos de xestión postos en marcha dende as administracións públicas para afrontar a grave situación de deterioro actual e frear as obvias tendencias cara á guetización, previa, probablemente, á xentrificación e conversión desta zona, no mellor dos casos, nun espazo residencial e de servizos singularizado para o uso e disfrute só dos sectores económicos máis pudientes da cidade. Evitar isto só é posible dende a comprensión da complexidade e alcance da intervención necesaria, dende a premisa de que os distintos elementos da realidade urbana se encontran intimamente conectados e de que para evitar a degradación cómpre actuar de xeito planificado e simultáneo non só no mero planeamento urbanístico e na rehabilitación da edificación, senon tamén necesariamente nas infraestruturas, no medio ambiente, na economía urbana e na realidade social e cultural, e especialmente na recuperación dos usos residencias normalizados. Son os habitantes actuais e futuros nun entorno con forte carga patrimonial e identitaria, o principal activo deste barrio.

Detectamos pois a ausencia dun instrumento que consideramos imprescindible para frear a tendencia á degradación actual e marcar o camiño definitivo cara a plena recuperación do Barrio histórico: un **Plano de Rexeneración Urbana**, integral nos seus obxectivos e contidos e integrado na súa forma de xestión. Tal Plano debe conter as estratexias, obxectivos, medidas e accións xerarquizadas e temporalizadas que se deben acometer integradamente nos distintos ámbitos que están na orixe dos procesos de degradación: o urbanístico, o patrimonial, o social, o económico e o organizativo.

Este Plan debe ir encamiñado, dende o noso punto de vista ás seguintes liñas estratéxicas:

- Garantir a conservación plena do patrimonio cultural representado polo conxunto do caserío coas súas características propias adaptadas convenientemente -coa mínima perda do carácter constructivo tradicional que está na base da súa consideración patrimonial-, pola trama urbana tradicional e polas tipoloxías, materiais, disposición, escala e despece dos pavimentos tradicionais catalogados.
- Conquerir a plena recuperación do uso residencial como uso principal do barrio, como elemento básico da revitalización e recuperación da zona;
- Fixar no barrio a poboación residente actual e apoiar as actividades económicas tradicionais aínda presentes na zona;
- Conquerir a incorporación de novos habitantes garantindo a diversidade social;
- Garantir a diversidade de usos e a diversidade social, limitando as tendencias á xentrificación, á guetización e á terciarización, para conquistar un conxunto urbano e un tecido social vivo e harmónico
- Lograr a normalización socioeconómica da zona, que sexa resultado do impulso da normalización urbana e social e da plena integración do Casco Vello no resto do tecido urbano e social da cidade;
- Garantir a plena integración física, económica e social do Casco Vello no resto da Cidade Histórica -representada polo primeiro ensanche e barrios tradicionais do Centro Urbano-, e co conxunto da cidade, recuperando a súa centralidade e identidade.
- Recuperar a relación e a identidade do conxunto dos cidadáns vigueses co barrio que representa as súas orixes como cidade.

Para lograr estas finalidades son necesarios recursos económicos, organizativos, técnicos e materiais expresos e convenientemente planificados, como:

- A creación e posta en marcha dun órgano xestor único municipal de carácter técnico-administrativo para a Rehabilitación urbana (**Oficina Municipal de Rexeneración Urbana**, por exemplo), de carácter pluridisciplinar e de dependencia directa da alcaldía, que liderará o proxecto como proxecto de cidade. Neste novo servizo municipal subsumiranse as actuais oficinas de rehabilitación e

de barrios históricos, así como a estrutura técnica do Consorcio do Casco Vello. As súas atribucións estarán referidas ao desenvolvemento do Plano de Rehabilitación Integral, isto é, redacción e xestión de proxectos, coordinación de políticas e programas sectoriais, supervisión e seguimento de obras, dirección do mantemento de espazos públicos e elementos de interese cultural, asistencia técnica, asesoramento e acompañamento. Este órgano asumirá tamén as funcións relacionadas cos expedientes de planeamento e licenzas nos ámbitos do Casco Vello, Plan Especial do Centro (actualmente en redacción) e Casco Vello de Bouzas. Por razóns de especialización e rendabilización de recursos, as súas funcións poderán extenderse tamén á renovación urbana en zonas e barrios degradados.

- A redacción e aprobación dun **Plano de Rexeneración Integral**, amplamente consensuado e que abrangue os ámbitos do actual Casco Vello, primeiro ensanche e barrios tradicionais do Centro, así como o Casco Vello de Bouzas. Este Plano iniciárase cun diagnóstico xeral operativo sobre a situación actual e nel estableceranse as políticas xerais e sectoriais, estratexias, medidas, programas e accións integradas para os ámbitos urbanístico, arquitectónico, de mobilidade, económico, social turístico e cultural, co correspondente plano de financiamento. Obviamente este Plano é un instrumento distinto -aínda que comprende os seus obxectivos e desenvolvemento-, do PEPRI Casco Vello e do futuro Plano Especial do Ensanche (actualmente en redacción).
- A ampliación da declaración de conxunto histórico ao ámbito polo menos do primeiro ensanche da cidade e a redacción do planeamento de protección preciso complementario do actual PERI.
- A creación e posta en marcha dun equipo municipal permanente de obras de conservación de bens culturais, dependente do órgano xestor ou dirixido por el, encargado do mantemento especializado tanto do espazo público do Casco Vello de Vigo e Bouzas, como doutras zonas e elementos de interese cultural da cidade.

O Plano de Rehabilitación Integral, deberá recoller expresamente os programas e accións sectoriais específicas que serán coordinadas e supervisadas polo novo Órgano xestor. Abranguerán os ámbitos de mellora do espazo público e infraestruturas, vivenda (promoción pública, axudas á rehabilitación e transformación da infravivenda), conservación do patrimonio, promoción económica, servizos sociais e culturais, turismo, accesibilidade e mobilidade e medio ambiente e irán encamiñados de xeito integrado ao logro das finalidades previstas.

Vigo, 05 de maio de 2007