

UN PROJECTE DEL PATRONAT MUNICIPAL D'HABITATGE

Cent setanta-vuit ruïnes

De fa onze anys, els veïns d'un bloc de cases al carrer de Josep Maestre de València s'oposen a desallotjar-lo, encara que amenaça ruïna. Les greus deficiències ja es van detectar en el moment en què el Patronat Municipal els lliurà les claus.

A. Robles

D'ací a alguns dies, quasi amb tota seguretat esclatarà una petita guerra en el carrer de Josep Maestre, a València. La policia municipal intentarà desallotjar dos blocs d'habitatges declarats en ruïnes per l'Ajuntament de València. Els llogaters, davant la falta de perspectives, de solucions clares i ràpides al seu gravíssim problema, s'hi negaran. Serà el moment en què entraran en el conflicte les forces d'ordre públic. La resta ja és pura hipòtesi. Però la història, la petita història de la comunitat de veïns del carrer Josep Maestre, número 20, és més llarga i bastant més complexa que tot això.

És una història en la qual es mesclen l'abandonament, per part d'un patronat, una constructora desapareguda, un arquitecte ja mort, el diputat d'Unión Valenciana i ex-alcalde franquista de València, Miguel Ramón Izquierdo, i una querella pendent en el Jutjat número quatre de València, on acudia a declarar, no fa molt, l'actual alcalde de la ciutat, Ricard Pérez Casado.

Tot va començar en els anys setanta, quan en una sessió plenària de l'Ajuntament de València s'acordà la creació d'un Patronat dedicat a la promoció de cases per a funcionaris. Els terrenys que trien es situen en el carrer de Josep Maestre. La constructora Pastor Peris, S.A., queda encarregada de realitzar-ne les obrés, sota la responsabilitat de l'arquitecte municipal, Francisco García. N'era alcalde Miguel Ramón Izquierdo, avui «la voz» d'Unión Valenciana a Madrid.

El 1974 hi ha construïts ja els 174 habitatges projectats i el Patronat

comença a distribuir-ne les claus entre els propietaris dels pisos, amb un cost previ per unitat de 300.000 pessetes, que ja han pujat en el moment de lliurament unes 800.000. Els veïns es configuren en règim de comunitat i trien com a president Joan Vicent Garcia Munoz, el qual, tot seguit, comença a remetre al Patronat escrits —des del 12 de juny de 75— on conta l'acabat imperfecte dels pisos construïts i on fa notar l'existència d'elements que no figuraven en el projecte inicial. Els presidents de les juntes rectores següents, davant la falta de respostes per part del Patronat, continuen denunciant les anomalies detectades en els set edificis: aparició d'humitats i badalls en els sostres i els forjats. En els escrits, a més, sol·liciten un examen per part dels tècnics del Patronat que aclariran els vicis amagats de l'edificació.

Davant les reiterades queixes dels veïns, el Patronat decideix traslladar les exigències a l'empresa constructora, que, finalment, es fa càrrec de les deficiències de menys importància. Al mateix temps, remet un informe al Patronat en què es justificava l'aparició de badalls com un fet normal en l'assentament de l'edifici.

El 22 de setembre del 80, els veïns presenten denúncies davant el Ministeri d'Obres Públiques (MOPU) per les greus deficiències trobades en la construcció. Només dos dies abans de complir-se els cinc anys de la data de qualificació definitiva dels habitatges. El MOPU incoa un expedient sancionador (VP 50/83) a l'empresa constructora, Pastor Peris, SA, on l'acusa de falta molt greu. En aquestes dates l'empresa ha desaparegut i se'n desconeix la raó social. El Ministeri obri expedient el 30 de desembre del 81 al Patronat d'Habitatges per a Funcio-





Tot va començar amb uns simples badalls.

naris de l'Ajuntament. Les inspeccions realitzades pels tècnics del Ministeri certifiquen que els defectes dels habitatges són molt greus i mantenen la tesi que algun hauria de desallotjar-se (pisos 2, 4, 6 i 8 de l'escala número 11), ja que els envans i els forjats estan a punt de caure.

Els veïns, alarmats davant la informació que reben del MOPU, intenten aconseguir una entrevista amb l'alcalde de la ciutat Pérez Casado, i, com que no n'obtenen resposta, es dirigeixen al Departament de Ruïnes del consistori. Un arquitecte municipal realitza aleshores una inspecció i remet un informe a l'Alcaldia, on coincideix amb els tècnics del Ministeri i suggereix la reparació urgent dels pi-

sos més afectats i el desallotjament mentre duren les obres.

L'ajuntament ordena el desallotjament dels pisos i encarrega els treballs de reparació a l'empresa Derribos i Reparaciones Prieto, SA. L'empresa, després d'una anàlisi, es nega a efectuar les obres mentre no es desallotge tot l'edifici i una empresa estatal homologada no realitzi un estudi dels materials emprats en la construcció. Apuntala els habitatges fins a la tercera planta i se'n retira.

Mentrestant, una resolució de la Conselleria d'Obres Públiques de la Generalitat valenciana condemna el Patronat a fer-se càrrec de les reparacions i li imposa una multa de 250.000 pessetes. Aquest expedient és recorregut, però el Ministeri indica que la resolució és ferma i requereix el Patronat a l'execució de les obres en seixanta dies. Aquesta comunicació duu data del 19 de juny del 85 i, per primera volta des que s'inicià aquest llarg procés, el regidor delegat del Personal i vice-president del Patronat, Roberto Cantos, rep els representants del grup de veïns. El Patronat sembla disposat a col·laborar i encarrega un estudi sobre les escales més afectades, la 10 i l'11, a l'empresa Project, SA.

Aquest estudi, a càrrec dels arquitectes de la Universitat Bernat Pere i Emili Barberà encara no ha estat enllestit, encara que quasi de segur considerarà tots els edificis de la comunitat en ruïna tècnica, és a dir, que la reparació suposaria un cost superior al 50 per cent del preu del valor de l'habitatge, fet que significaria escampar l'ordre de desallotjament gradual als 170 propietaris dels pisos abans de demolir la construcció.

Aquesta lluita tan llarga ha arribat a alterar del tot els veïns. «Una nit —ens comenta Fèlix Calvo, president actual del grup—, van caure fortes pluges i feia molt de vent. Un edifici va cruixir i alguns veïns van eixir al carrer pensant-se que tombava. Ens va costar treball calmar els exaltats. Alguns, amb pedres, volien anar a l'Ajuntament. Avui trenta-dos veïns tenen una ordre de desallotjament del consistori, però nosaltres no ens movem d'ací. La regidora d'Hisenda, Clementina Ródenas, em va dir en una ocasió que parlàs amb els veïns de la inutilitat de la lluita i els animàs a desallotjar els patis més afectats, però nosaltres no ens n'anem sense res».

«Mire —ens comenta un veí—, diga-li a Casado que he viscut ací de fa onze anys. Sóc socialista vell i republicà antic, estic en atur i no me'n



Fèlix Calvo, president de la Comunitat de veïns.

vaig de la casa si no me n'ofereixen una altra. No ens molesta moure d'ací. Açò és un desastre, però ens han d'oferir un lloc on anar».

Roberto Cantos, vice-president del Patronat, assegura: «Les converses amb els veïns estan trencades, però, encara que entre el Patronat i l'Ajuntament no hi ha cap vinculació legal, puc afirmar que el consistori està disposat a prestar el seu suport total a la reedificació dels patis 10 i 11.»

«Clar que volem trobar-ne els responsables —continua. I entre aquests hi ha el MOPU, que ara carrega el Patronat amb una multa, però que ignora que van ser ells els qui van lliurar-ne les cèdules d'habitabilitat, després, se suposa, de la inspecció corresponent. D'altra banda, jo, fins el 25 d'abril de l'any passat, no vaig saber-ne res. Segons sembla, l'arquitecte no va fer arribar les protestes al Patronat i ell mateix va pagar de la seua butxaca algunes reparacions».

El regidor, que arriba a l'Ajuntament al maig del 83, no explica, però, on han d'anar a parar els veïns, ni com no s'assabentà de l'expedient obert pel MOPU al Patronat el mateix any en què va ser nomenat vice-president, ni per què fins ara ningú no sap res de Pastor Peris, SA (societat dissolta i que, segons sembla, actua amb un altre nom), o per què no es van emprendre accions contra l'arquitecte municipal, mort en accident de circulació el 84, o per què un dels aparelladors que va participar en l'obra continua treballant en l'Ajuntament.

«Farts de paperassa i burocràcia —diu Fèlix Calvo—, hem interposat una querrela criminal contra el Patronat, al qual ja han acudit a declarar el mateix alcalde i dos aparelladors que participaren en l'obra, l'un jubilat i l'altre que encara treballa per al consistori.»

Mentre passa tot això, els veïns agraeixen al destí que encara no s'haja trencat cap biga i no s'haja produït cap mort. □



Roberto Cantos, vice-president del Patronat.