

Història d'una degradació urbana

El Carme en un moment històric

El barri del Carme és sens dubte el més entranyable de València, però el seu estat de degradació i la falta d'una aplicació rigorosa dels plans de restauració pot convertir-lo en un record.



Els cafès i la vida nocturna no han aconseguit parar la degradació del barri del Carme.

RAFA GIL

Uns bons plans urbanístics, concretament els que s'aprovaren al maig del 1984 per al centre històric de València, si no són objecte de gestió posterior no solament fracassen sinó que generen l'efecte contrari al que pretenien. La situació del barri del Carme n'és un bon exemple.

¿Per què diguem que eren bons? En el cas del Carme els seus objectius ho eren: mantenir l'estructura urbana històrica, no sols dels elements d'excel·lent qualitat; revitalitzar els usos existents, prioritzant el residencial i artesanal per tal de conservar la població; reforçar el paper de la

intervenció pública en la rehabilitació i crear incentius per a la privada; dotar l'Ajuntament d'instruments legals i financers... També ho eren bona part dels mitjans proposats: creació d'una oficina de seguiment del pla amb funcions d'assessorament, gestió estricta, coordinació i disciplina; mesures de foment de l'edificació que exigien als propietaris de solars construir en un termini màxim de dos anys; obligació de conservar en condicions el patrimoni edificat; mesures antiespeculatives com el dret de tempteig i retracte en favor de l'Ajuntament, inclosa l'expropiació si els propietaris no

complien les seues responsabilitats...

No cal dir que tot el conjunt d'objectius i mesures del Pla Especial del Carme del 83 no es van aplicar mai.

Hi havia alguns problemes. Els plans del centre històric tenien una rereguarda molt desprotegida, amb un gran excés de sol urbà vacant en la perifèria de la ciutat, cosa que no facilitava que les inversions s'hi canalitzaren. I, sobretot, el municipi no havia reflexionat sobre la funcionalitat del seu centre històric: València no el considera com una cosa valuosa, més aviat el tracta com una ruïna amb la qual no sap què fer, permetent-se la

manca de gestió urbanística i una especulació salvatge. Aquest problema encara no s'ha solucionat.

Els plans de la Ciutat Vella, i en particular el del Carme, han estat acusats d'excessiu proteccionisme. Es cert que hi havia alguns edificis catalogats que no reunien condicions adequades de salubritat i estabilitat i, en algun cas, eren de dubtós valor estètic. Cal adonar-se que veníem d'un període de total desinterès pel patrimoni arquitectònic i el punt de partida era bastant defensiu. Tot i això la tasca catalogadora hi va ser decisiva.

El fet és que l'absència de gestió i de voluntat d'aplicar el Pla Especial del Carme ha acabat produint uns efectes completament contraris als que encertadament pretenien els seus redactors. Per a llevar-se de damunt les suposades càrregues de la protecció, el mecanisme utilitzat per molts propietaris ha estat consentir o facilitar que els edificis entraren en ruïna. En la seua percepció, convertir-los en solars possibilitava traure, en un futur més o menys llunyà, unes plusvàlues majors (en la tradició constructiva local l'obra nova ha estat l'única considerada negoci). L'Ajuntament, amb la seua passivitat, ha permès aquesta pràctica, quan disposava de prou mitjans legals per impedir-la, proporcionats pel mateix pla.

LA SITUACIÓ ACTUAL

Hem pogut comprovar que un 70% dels enderrocaments que s'han produït des de l'aprovació del Pla Especial del Carme del 84, han estat en edificis que catalogava i "protegia". L'eix definit pels carrers de Dalt i Salvador Giner, que travessa el barri de nord a sud dividint-lo pel mig, ha estat el més castigat: hi ha illes pràcticament buides d'edificis. Del 89 ençà s'acceleren les ruïnes com a producte de dos fets: la tardor d'aquell any, la més plujosa de les últimes dècades, facilità l'assolament d'edificis mal conservats, i el pla es troba desprestigiats des del 1987 pels atacs que rep des del mateix equip de govern municipal. Davant d'això augmenten les expectatives especuladores.

A banda la proliferació de solars, la trama construïda presenta molts punts de degradació. Del patrimoni històric edificat podem dir que entre un 60 i un 70% necessita inversions immediates per garantir-ne la solidesa. Els carrers de Quart, de Serrans, de Baix, de Salines, de Na Jordana, de Sant Tomàs, la plaça



1991

1992

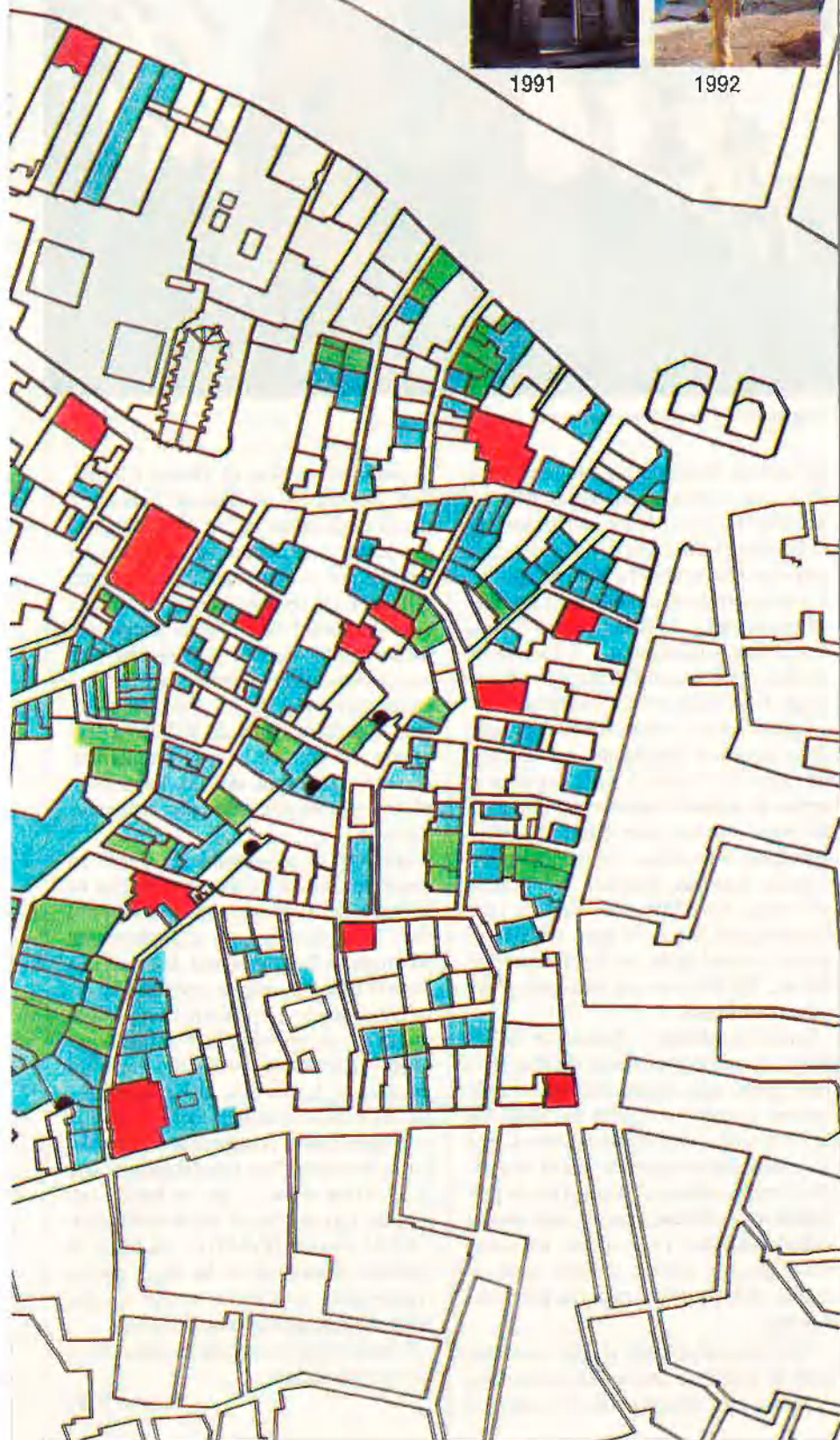


- Solars (a 30 de gener de 1992).
- Trames degradades.
- Rehabilitacions integrals.



1991

1992



de la Santa Creu... en poden ser alguns exemples. Altrament, dels centenars d'edificis antics del barri, les rehabilitacions integrals fetes els darrers anys no arriben a la trentena, la meitat d'elles, públiques.

En revisar-se el del 84, el Carme compta amb un nou Pla Especial, aprovat l'estiu del 91. Sense entrar en les modificacions que proposa, el gran problema és que puga córrer la sort del precedent.

L'única perspectiva distinta és l'anunci fet per la Generalitat d'una inversió de 23.000 milions de pessetes en la Ciutat Vella, una part significativa dels quals van dirigits al Carme.

El Pla de Rehabilitació Integral de València (RIVA) hi preveu dues unitats d'actuació anomenades Ríu 1 i Ríu 2 (al triangle format pels carrers de Guillem de Castro, de Salvador Giner i dels Horts), a més d'inversions en condicionament de carrers, restauració de monuments i ajudes a la rehabilitació privada.

Evidentment la iniciativa pública és clau per a la recuperació del Carme i es tracta d'un pla ambiciós. Així i tot, concentrar la inversió en unes zones concretes que són a la perifèria del barri, no trenca amb la línia de mantenir expectatives especuladores, atès que són unitats que s'han d'edificar de nova planta. Creiem que, si s'hi opta per agrupar les inversions, s'ha de fer en alguna unitat d'actuació que incloga trama per a rehabilitar, tasca més difícil però més decisiva per ocupar un lloc central del Carme i ser exemplificadora.

Si les ajudes rehabilitadores que preveu el RIVA no s'acompanyen de l'obligació dels propietaris de mantenir els immobles en condicions, només podran ser útils en alguns casos, però no causaran l'efecte de regeneració global i continuaran augmentant les ruïnes. En la nostra opinió, el pla ha de ser generós i arribar a concedir subvencions per a la reparació generalitzada de teulades, l'element clau en els processos de deterioració de moltes cases.

La Conselleria de Cultura ha anunciat la declaració del centre històric com bé d'interès cultural. La mesura pot ser molt positiva si s'aprofita perquè la ciutat recapacite sobre la vàlua que el seu cor conté.

La valoració de la Ciutat Vella, les inversions públiques, la disciplina i la gestió per fer acomplir el Pla del Carme són elements decisius per a recuperar-lo. Som en un moment històric, benvingut siga el RIVA si ho facilita.

Carles Dolç / Just Ramírez