

## **Un barrio en grave estado, que se cae a base de empujones de dejadez municipal (El Casco en Prensa 2017)**

### **ÍNDICE DEL DOCUMENTO**

- **Una situación insostenible y una dejadez municipal escandalosa**
- **La herencia maldita del supergerente Arroita**
- **El Ayuntamiento ya pasa hasta de mantener los palacios y casas señoriales**
- **Y si olvida los palacios... ¡qué decir de las infraestructuras sociales!**
- **Para qué invertir en las necesidades del barrio... Total, sin son pobres y ya tienen costumbre**

Como en años anteriores, ponemos a vuestra disposición la recopilación no exhaustiva de noticias sobre el Casco aparecidas durante 2017. No recogeremos aquí cuestiones a las que, como en el caso de la calle Santo Domingo ya le estamos dedicando otros espacios ([SANTO DOMINGO BIZIRIK!!! \(1ª Parte\): El magnífico ejemplo de comunidad vecinal ante el abandono, la desidia y el maltrato municipal a 12 familias desalojadas. Movilicémonos en su apoyo](#) ), lo relacionado con el Gasteiz Antzokia y su ubicación en el Eskoriatza ([Hablando claro sobre el frontón Auzolana y el Gasteiz Antzokia \(completo\)](#)), o los estimulantes borbotones de sangre nueva y aire fresco que han traído al barrio las [okupaciones de GES](#) )

Pero, sin pararnos a hacer un comentario pormenorizado del resto de las noticias aparecidas en medios el año pasado, como la visión de lo ocurrido durante un año aporta una perspectiva general y distinta a la visión de las noticias en el día a día, sí queremos hacer una valoración/denuncia de la principal idea que nos queda tras su relectura: durante 2017 se constata el fuerte incremento de la degradación física del barrio (y de algunos de sus servicios más importantes) ante ya no el pasotismo, sino la dejadez consciente de un Ayuntamiento que, quizá porque piense que en ellos hay más votos en juego, ha decidido centrarse en otros barrios.

Ojo, que impulsar medidas de rehabilitación de esos barrios nos parece importante, lo que denunciarnos es que se abandone la rehabilitación del barrio más necesitado de ellas. Porque sólo en lo relativo a las viviendas nos encontramos la siguiente situación:

- *La segunda mayor densidad de viviendas por metro cuadrado (177 viviendas por Ha, sólo superado por Coronación con 189 viviendas por Ha)*
- *El segundo barrio en mayor número de viviendas familiares desocupadas (el 20,5%, esto es, 1.036 de las 5.052) tan sólo por detrás del Ensanche (22,1%) y muy lejos de la media de la ciudad, que ya de por sí es alta (9,6%)*

- *la proporción de vivienda sin personas empadronadas está fuertemente asociada a la antigüedad del parque (...) mayor antigüedad que probablemente esté asociada a un estado deficiente de muchas de ellas, las cuales, para salir al mercado precisarían de una cierta inversión en rehabilitación.*
  - *El primer barrio en viviendas alquiladas (33,1%), prácticamente el doble que la media en la ciudad (17%)*
  - *En el Casco se encuentran la mitad de las viviendas familiares de Gasteiz con menos de 30 m.c. (69 de un total de 138) y el 32,7% no supera los 60 m.c., cuando la media en la ciudad es del 6,1%*
  - *En el Casco hay 1.791 viviendas construidas anteriormente a 1900 lo que supone un 35,45% del total de viviendas del barrio. Otras 620 viviendas (un 12,3% de las viviendas del barrio) se construyeron entre 1901 y 1950, lo que supone que casi la mitad de las viviendas del barrio tienen, como mínimo, 67 años de antigüedad, mientras que la media en la ciudad de viviendas con esa antigüedad es del 5,6%*
  - *El valor catastral medio de las viviendas del Casco es el segundo más bajo de la ciudad, 87.454 euros (sólo lo tiene inferior Abetxuko con 80.162) un 41,64% inferior a los 149.840 euros de valor catastral medio de las viviendas en la ciudad*
- (Fuente: El parque de viviendas en Vitoria-Gasteiz. Resumen ejecutivo 2016)

A ello añadamos que, según el mismo informe, los problemas de hacinamiento de la ciudad se focalizan en el barrio:

*Los datos manejados nos permiten cuantificar un segmento formado por más de 1.200 personas que disponen de 10 metros cuadrados o menos por persona. El tamaño medio de la vivienda roza los 60 m2 con una media de 7 miembros por hogar y la superficie media por persona de que disponen es de 8,6 m2. La antigüedad media de estas viviendas es de 64 años y la mitad de ellas se ubica en el Casco Viejo (donde se encuentra una de cada tres viviendas de este tipo), Coronación, Zaramaga o Adurtza. El 69% de las viviendas se habitan en régimen de alquiler. La media de edad de las personas que viven en estas viviendas roza los 30 años siendo el 30% menores de 16. El 58% son personas extranjeras y de ellas, más de la mitad son africanas. Dos tercios de las personas mayores de quince años residentes en este tipo de viviendas con problemas de hacinamiento, tienen estudios primarios o carecen de cualquier titulación académica.*

Esos son los datos de un informe municipal de 2016. Por eso es todavía mucho más escandalosa la dejadez municipal también durante 2017 con respecto a la situación del barrio. Pero entremos a analizar la cuestión de la mano de las noticias aparecidas en algunos medios durante 2017.

### **Una situación insostenible y una dejadez municipal escandalosa**

La perspectiva a corto plazo de la situación del barrio, en lo que se refiere al estado de buena parte de viviendas (incluso de palacios) es alarmante y escandalosa, pues encierra un riesgo inminente que ya hemos empezado a comprobar en Santo Domingo: el desalojo de las familias de sus viviendas ante el riesgo físico a derrumbes y otros peligros en la edificación. Y eso que los resultados de la ITE (Inspección Técnica de

Edificios) para las viviendas del Casco casi no han empezado a mostrarse, porque sus conclusiones van a ser espeluznantes. ¿Por cierto qué ha sido del estudio de la edificación residencial del Casco que en 2014 se anunciaba que se realizaría en 6 meses:

*El Ayuntamiento comenzará a estudiar en octubre la situación de las viviendas y edificios del Casco Viejo. Lo hará tras la petición de EH Bildu y para ello constituirá un equipo técnico compuesto por 2 arquitectos, 2 aparejadores y un sociólogo. Además se ayudarán del equipo técnico municipal para elaborar un mapa del Casco Histórico, con toda la información de planeamiento, edificaciones y espacio público.*

*Este estudio abordará tanto la situación del patrimonio construido como las actuaciones que se deberían acometer en el futuro.*

*Este estudio se desarrollará durante seis meses en la colina medieval, y servirá de base para elaborar un nuevo Plan de Rehabilitación del Casco Histórico tanto a corto como a largo plazo.*

<https://www.gasteizhoy.com/cuantas-viviendas-hay-vacias-o-en-ruinas-en-el-casco-viejo/>

(Gasteiz Hoy 25-06-2014)

Parece que finalmente se puso en marcha a mediados de 2016, con un plazo de ejecución de 4 meses (BOTHÁ 03-06-2016) y que iba a servir de guía para la intervención municipal en los edificios en peor estado. Se habrá llevado a cabo o no. Y sí es que sí como hay que suponer ¿será que al Ayuntamiento le da pánico publicar los datos que de ahí salen?

Porque hay que tener claro que el principal problema no es la dejadez del vecindario propietario que vive en ellas, sino la falta de adecuación de ayudas a las características del vecindario de la zona, principalmente con pocos recursos, a quien se le obliga a rehipotecarse para poder afrontar unas obras mucho más importantes y caras (por la antigüedad de las viviendas y los materiales con los que están construidas) que las de cualquier otra zona de la ciudad (cuestión distinta es la de los dueños que las alquilan y no las mantienen, esos sí que hacen negocio de su dejadez)

La situación (más allá del panorama escandaloso de Santo Domingo) es de tal gravedad que, aunque el Ayuntamiento intente esconderla y que no se conozca incluso desde algunas instancias municipales se está denunciando alto y claro. Por ejemplo, el anterior Síndico y la actual Síndica lo han hecho público en al menos 3 ocasiones durante 2017:

***“Hay que invertir más en el Casco Viejo. Es una joya y hay edificios que se están cayendo”.***

*Martín Gartzandia Síndico-Defensor vecinal de Vitoria*

(...)

- *¿Qué está pasando en el Casco Medieval?*

- *Sigue siendo una de nuestras mayores preocupaciones. Lo que vemos a diario es que el Casco Viejo empeora. Ya sabemos que seguramente sea el reto más grande que tiene esta ciudad, pero hace falta invertir más dinero. Hay que rehabilitar nuestra joya porque hay edificios que se están cayendo. Los propietarios no tienen recursos para rehabilitarlos aunque haya ayudas.*

(El Correo 28-05-2017)

## ***El Defensor Vecinal pide a Urtaran «que tome la iniciativa» para rehabilitar el Casco Viejo***

(...)

### ***Un barrio vivo***

#### ***«Hay que apostar por la ‘almendra’ medieval»***

*Uno de los asuntos que más ha preocupado a Gartzandia durante sus cuatro años de mandato es el estado de conservación del Casco Medieval.*

*Al hilo del desalojo de un inmueble en la calle Santo Domingo que se encontraba en peligro de derrumbe, el Defensor Vecinal reclamó que se haga un «análisis riguroso de los inmuebles» del barrio y efectúe una previsión sobre la rehabilitación o los futuros planes de realojo. El letrado considera que tanto éste como otros casos demuestran que se debe invertir en la zona y con un plan definido.*

(El Correo 17-11-2017)

## ***La nueva Síndica hereda dos polémicos asuntos: las quejas ciudadanas por el incremento de multas por la huelga de celo de la Policía y el deterioro del Casco Viejo.***

*¿En qué asuntos se va a centrar la oficina del Síndico?*

*-Primero, ponernos un poco en orden porque hay muchos frentes abiertos y hay que priorizar los asuntos pendientes. Tenemos retos a largo plazo, como es la rehabilitación del Casco Viejo, lonjas juveniles, conciliación del ocio nocturno con el descanso vecinal... Es seguir trabajando en eso y luego, el día a día, para intentar dar una mejor respuesta posible a los asuntos diarios.*

*Precisamente, uno de los casos más polémicos ha sido en el Casco Viejo, con el desalojo de la calle Santo Domingo de finales de octubre ante el riesgo de derrumbe de los portales 40 y 42. Sus afectados, a los que se dio un plazo de 72 horas para dejar sus casas, achacaban falta de previsión y coordinación a la hora de buscarles un hogar alternativo. Y todo ello, pese a que el Síndico ya había recomendado al Ayuntamiento dos años antes desarrollar un protocolo de actuación ante edificios en ruina. ¿Va a seguir insistiendo en esta línea?*

*-Pues sí, porque es un asunto que nos preocupa sobremanera, más que nada porque consideramos que pueden darse más casos. Lo que ha sucedido en Santo Domingo 40 y 42 no es un caso aislado porque ya ha sucedido en el 38. Por ello, sí que insistimos en que es necesario elaborar un protocolo ante desalojos de edificios en ruina.*

<http://www.noticiasdealava.com/2017/12/05/araba/de-momento-parece-que-las-quejas-motivadas-por-las-sanciones-de-la-huelga-de-celo-se-estan-suavizando-en-vitoria>

(DNA 05-12-2017)

Algunos medios han recogido también la crudeza de la situación:

## ***Los problemas ocultos del Casco Viejo***

*Las viviendas del Casco Viejo se siguen deteriorando y muchas de ellas deberán pasar la ITE antes de año y medio*

*El Casco Viejo cuenta con 3.251 viviendas de más de 50 años. En ellas viven 5.048 personas, lo que supone menos de dos personas por vivienda de media.*

En muchos casos se trata de personas mayores o, simplemente, de viviendas abandonadas, por las que no se han interesado los herederos. Son **viviendas** que, según la normativa, deben someterse a un análisis de su estado antes de 2018, la llamada Inspección Técnica de Edificios.

Las viviendas en mal estado son una constante a ambos lados de la Almendra, y los vecinos lamentan que “no hay voluntad ahora mismo por recuperar los barrios antiguos”.

*En contra de lo que se piensa las viviendas del Casco Viejo no son de la Edad Media. La mayoría de las viviendas históricas son del Siglo XIX o comienzos del XX. Las más antiguas, salvo los palacios o edificios históricos, están datadas en 1.800. En general están construidas en piedra y adobe, con estructura de madera, apoyadas unas sobre otras.*

Son edificios bajos y estrechos (antiguamente se pagaba en función de los metros de fachada) con seis viviendas de media, con lo que cualquier reforma tiene un coste muy elevado para los propietarios, pese a la existencia de subvenciones. El contraste entre unos edificios y otros también es importante, pero el problema se agudiza sobre todos en las casas con pisos abandonados, donde cualquier posible derrama se multiplica: “**Con abrir un portal te haces una idea de cómo estarán los interiores**“, asegura Manu Arakama de Gasteiz Txiki.

Más allá de cómo afrontar el coste de rehabilitación, Gasteiz Txiki reconoce que “hay que acometer reformas para tener una calidad de vida mínima”. Las principales necesidades de estos edificios están en las **humedades**, provocadas tanto por las **filtraciones de agua en tejados y fachada** como en las **instalaciones de agua corriente. Los problemas también afectan a tejados, a la falta de aislamiento y a la nula accesibilidad.**

- **Problemas de cada edificio**

*El objetivo de la ITE es sacar a la luz los problemas que tiene cada edificio. Y esto obligará a muchos vecinos a tener que invertir para poder solventarlos. Pero, ya de por sí, **el coste de la ITE puede suponer un problema** para muchos de ellos, según denuncian desde Gasteiz Txiki. La elaboración de este estudio tiene un coste medio de 1.000€, de los que 500€ son financiados por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz a través de Ensanche 21.*

- **¿Qué deficiencias puede detectar?**

Blanca De La Peña, de la Asociación de Propietarios Urbanos, aclara que las deficiencias encontradas dependerán mucho del mantenimiento de los últimos años. En el caso de sus socios muchos de ellos han realizado obras en tejados, en fachadas o en estructura.

Los problemas surgen por la **mala conservación de escaleras y tejados, presencia de humedades o daños en la estructura, precisamente por la podredumbre de vigas y pilares fruto de la humedad.** Muchas viviendas apenas pagan comunidad porque sus gastos se reducen a la iluminación de las escaleras. Sin embargo cualquier pequeña reforma les puede obligar a realizar fuertes derramas.

Los portales del Casco Viejo tienen pocos vecinos (6 viviendas de media) y baja altura, lo que en reformas como el tejado o las escaleras encarece el pago que

tiene que realizar cada vecino. En estos casos Ensanche 21 también ofrece subvenciones para la realización de la obra.

- **Pobreza energética**

“¿Cómo va a tener confort una vivienda sin aislamiento, con humedades, ventanas que tiran el calor...?” Por eso Blanca De La Peña defiende las actuaciones de eficiencia energética, que permitirán a los vecinos ahorrar en la factura pero, sobre todo, mejorar la calidad de vida de los vecinos: “Vas a ahorrar en la factura y vas a ganar en confort que repercutirá en tu salud”. El problema es que esa inversión es muy difícil para muchos de los vecinos.

Manu Arakama denuncia los casos de pobreza energética extrema existentes en el Casco: “**Hay mucha gente que pasa casi todo el invierno sin calefacción en viviendas sin apenas aislamiento**. Ves situaciones que dan auténtica lástima, con una humedad tremenda”.

- **Viviendas sin propietario**

El problema está, además, en los **muchos edificios con alguna vivienda vacía**. Viviendas en las que no vive nadie, cuyo gasto no asumen los propietarios y que, al mismo tiempo, provoca un deterioro por su nulo uso. Algo similar a lo que ocurrió con la Arich en la Calle Chiquita: no hay quien asuma las derramas y, además, el problema de viviendas cerradas afecta al resto de la escalera e, incluso, a las zonas cercanas.

En otros casos las **viviendas sí están alquiladas, pero en un estado penoso y destinado principalmente a gente inmigrante**. Viviendas que desde la asociación reconocen que no están en las mejores condiciones. El objetivo de Gasteiz Txiki es que el Ayuntamiento impulse la rehabilitación de estos pisos para poder atraer a jóvenes en alquiler, en unos pisos con unas condiciones adecuadas de habitabilidad. El PSE y EH Bildu ya han defendido algunas fórmulas para empezar sacando al alquiler viviendas municipales. EH Bildu con un parque de viviendas para jóvenes y el PSE con la figura del inquilino rehabilitador.

También la **falta de comercios**, al margen de la pérdida de vida, lastra la estructura de las viviendas y provoca la acumulación de suciedad, humedades o, incluso, la presencia de ratas y de otras plagas. Manu Arakama pone como ejemplo algunas lonjas de la Kutxi que llevan casi dos décadas cerradas, sin que el Ayuntamiento se haya molestado por conocer su estado ni se quiera impulsar el comercio del Casco.

Los vecinos reclaman al Ayuntamiento ayuda para rehabilitar las viviendas. La ARICH puso en marcha en su día una estrategia de derribo, no de rehabilitación. Operaciones inmobiliarias con un elevado coste que se interrumpieron con la disolución de la sociedad. En la Kutxi sorprende ver aún la estructura de un edificio a medio construir, que lleva así más de un lustro y de cuyo futuro nada se sabe tras quebrar la constructora.

- **Ascensores y fachadas eficientes**

Desde Gasteiz Txiki reclaman las ayudas para los vecinos, para **poder rehabilitar estructuras, fachadas o tejados**. Incluso defienden la necesidad de buscar alternativas para poner ascensores: “Hay vecinos que no salen a la calle en semanas por no poder bajar las escaleras, y son los vecinos los que les

*llevan la compra o les bajan la basura”. La colaboración y el apoyo entre los vecinos es importante en estos casos.*

*Hace una década se estudió la posibilidad de crear pasarelas en los caños medievales que permitiesen a los vecinos subir a sus viviendas. Sin embargo no se ha avanzado al respecto. Tan sólo las viviendas nuevas tienen ascensor, ya que en el resto resulta muy difícil instalarlos en su interior. En algunas comunidades se han unido dos portales para instalar un ascensor conjunto. Una opción que obliga a quitar metros a la vivienda, pero que reduce los costes.*

<http://www.gasteizhoy.com/casco-viejo-problemas-humedades-filtraciones/>  
(Gasteiz Hoy 18-04-2017)

### **La herencia maldita del supergerente Arroita**

A todo ello hay que añadir el que sigan apareciendo los *cadáveres escondidos bajo la alfombra* que dejó en el Casco la nefasta gestión de Arroita y su ARICH:

#### ***El Síndico pide que se expropie un inmueble ‘olvidado’ por la Arich***

*Gartziandia alerta de la indefensión de los dueños y pide al Ayuntamiento que ponga en marcha el proceso*

*Los desbarajustes urbanísticos provocados por la extinta Agencia de Revitalización Integral del casco Histórico, Arich, siguen goteando sobre la oficina del Síndico de Vitoria, Martin Gartziandia, quien trata de contener las fugas a través de recomendaciones dirigidas al Ayuntamiento. La última de ellas, publicada ayer, está relacionada con la expropiación de un inmueble del Casco Viejo cuya situación legal ha quedado en tierra de nadie. Tanto es así, que sus propietarios no pueden ni siquiera rehabilitarlo pero deben hacer frente a los gastos que genera.*

*Los coherederos de una vivienda situada en el número 127 de la calle Correría contactaron con el Síndico para explicar que hacía años se había llevado cabo una operación liderada por la Arich, con el objetivo de habilitar unos apartamentos tutelados en el inmueble tras hacerse con su propiedad vía expropiación. A fin de evitarla, los propietarios negociaron con la agencia su adquisición por importe de 74.227,96 euros. La gestión se encomendó a la empresa AYTASA, aunque cuando se cumplió el plazo marcado no recibieron noticias al respecto. Contactaron con la firma, la cual les comunicó que habían quedado al margen de la operación y que el asunto pasaba a manos del Ayuntamiento. En las oficinas municipales les indicaron que la gestión competía a la sociedad Ensanche 21, pero el asunto nunca llegaba a sus órdenes del día. La gestión quedó suspendida por motivos económicos, las unidades de ejecución se paralizaron y todo se detuvo. Al año siguiente, ya en 2013, los propietarios solicitaron que se solucionara el problema, pero ni Ensanche 21 ni el Ayuntamiento han adoptado medida alguna ni les orientan sobre los pasos que pueden dar para desatascar el proceso.*

*Los propietarios denuncian que esta inactividad les genera una total indefensión, dado que el edificio está tapiado, el propietario mayoritario es el Ayuntamiento y ni siquiera pueden rehabilitarlo porque no tienen noticias de*

que el Ayuntamiento quiera acometer las obras necesarias. Mientras tanto, siguen pagando los impuestos y los gastos que genera el inmueble sin disponer de derecho alguno, ya que les han despojado de ellos.

Llegados a este punto, Gartzandia ha solicitado al Ayuntamiento de Vitoria que ponga en marcha cuanto antes el procedimiento expropiatorio del inmueble y que, de manera progresiva, “se lleve a término la consiguiente ejecución urbanística del resto de Unidades de Ejecución Pública Residencial contempladas en el PERI del Casco Medieval que aún restan por ejecutar, con el fin de favorecer la rehabilitación de dichos inmuebles y la reforma interior del barrio en su conjunto, tal y como pretendía dicho Plan Urbanístico”.

Gartzandia considera que no se ha prestado la debida atención a este asunto. En el documento, recuerda que los técnicos de Urbanismo informaron de que la petición de expropiación por parte de la Arich se presentó en dos ocasiones, pero que en ambas fue paralizada. Remitieron la documentación a Ensanche 21 para que tomara la decisión sobre si se tramitaba o no expediente de expropiación forzosa, pero no volvieron a tener noticias. - A. Burdain

<http://www.noticiasdealava.com/2017/03/11/araba/el-sindico-pide-que-se-expropie-un-inmueble-olvidado-por-la-arich>

(DNA 11-03-2017)

### ***“El Ayuntamiento empieza a examinar las ayudas concedidas para la recuperación del Casco”.***

***El interventor verificará que las operaciones de la extinta Arich estén resueltas y cerradas correctamente después de comprobar la falta de documentación.***

*Las operaciones ejecutadas por la extinta ARICH durante sus cuatro años de vida -entre 2008 y 2012- se están examinando con lupa. (...) hizo que saltasen todas las alarmas en el Ayuntamiento de Vitoria y el alcalde, Gorka Urtaran impulsó en noviembre que se realizase una auditoría (...)*

*En los próximos días, el exhaustivo examen dirigido por el interventor general -el encargado municipal de velar por el buen uso de los recursos públicos- y el secretario de Ensanche 21, entidad heredera de la Arich, repasarán las subvenciones para la reforma de los locales comerciales y también las ayudas a la rehabilitación para verificar las justificación y las causas de reintegro.. De esta manera, y según se explicó ayer en el consejo de administración, se busca tener todas las garantías de que la sociedad que transformó el Casco Medieval no tiene ningún tipo de cuenta pendiente con las comunidades de vecinos y comprobar que todas las operaciones están resueltas.*

*Hasta ahora tan sólo se ha revisado la situación en la que se encuentran los 78 locales comerciales y las 79 viviendas que recibió Ensanche de manos de la Arich, además de las inversiones inmobiliarias. No se han detectado incidencias destacables salvo en el conocido caso de la calle Chiquita -que no aparecía recogido en el inventario patrimonial de la sociedad pública-, en otras vivienda cuyo titular está actualmente realojado en otro inmueble de propiedad municipal y el derribo de varios edificios en las calles Nueva Dentro y Pintorería por peligro de derrumbe.*

*(...) En el caso concreto de la calle Chiquita, se les debe cerca de 4.000 euros a la comunidad de vecinos por haber hecho frente al Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) y la tasa de basuras de un piso que el Ayuntamiento desconocía que tenía en propiedad. Esta situación tiene su origen en 2007 cuando se*

*derribó un edificio en esta vía situada en la trasera de la Catedral Santa María para volverlo a levantar, pero uno de los propietarios se declaró insolvente y la Arich se comprometió de manera verbal a sufragar su parte. Pero este inquilino nunca volvió a la 'almendra' -ahora vive en una residencia por su estado de salud- y, hasta que se disolvió la agencia para que Ensanche 21 asumiese sus competencias, las arcas del Consistorio estuvieron pagando los tributos correspondientes. A partir de entonces, se acumularon deudas.*  
(El Correo 30-03-2017)

Esa nefasta gestión de los planes municipales para el Casco ha sido denunciada en decenas de ocasiones por el barrio. Una de las principales protestas vecinales tenía que ver con el hecho de primar la inversión en una rampa (la del Cantón de San Francisco Javier) que no tenía ningún sentido, salvo para servir de alfombra mecánica al turismo al que se pretendía “llevar en volandas” por lo que el PERI había determinado que debía ser un “eje cultural”: desde el Artium hasta el Depósito de Aguas y Montehermoso. Casi diez años después se hace público lo que ya denunció el vecindario: esa decisión fue una imposición política, como así declara ahora uno de los realizadores del proyecto:

***[Entrevista a Roberto Ercilla]***

*– Las rampas mecánicas que creó junto al ya fallecido Miguel Ángel Campo han cumplido este año una década. ¿Volvería a hacerlas igual?*

*– Claro. Recuerdo que hubo polémica por uno de los laterales, el del cantón de San Francisco Javier, pero nosotros nunca reivindicamos hacer ese tramo, fue una decisión política. Y podría entender las protestas que surgieron, aunque no que algunos rompieran los cristales.*

(El Correo 21-05-2017)

Entre los cadáveres escondidos que nos dejó la ARICH de Arroita hay que incluir también la de aquellos superproyectos que iban a cambiar el barrio... pero que se han quedado en agua de borrajas o en simples muertos vivientes. Es el caso, por ejemplo del Centro de Oficios, al que ahora se reconoce que lleva más de 4 años sin uso, que en su día se presentó como uno de los principales motores para la rehabilitación socioeconómica del barrio, donde jóvenes y personas paradas podrían formarse, y de dónde podrían surgir proyectos de autorehabilitación vecinal en el barrio. Todo quedó en nada... como parece que pueda ocurrir con la nueva propuesta, que ya de entrada ha perdido ese carácter social.

***El Centro de Oficios se transformará en un espacio para la innovación tecnológica***

*El espacio estaba destinado a formar trabajadores hasta la desaparición de la ARICH*

*La desaparición de la ARICH como agencia dejó en el aire numerosos espacios y proyectos del Casco Medieval. Uno de estos espacios era el **Centro de Oficios**. Ahora este local se reconvertirá en un espacio para la innovación tecnológica.*

*Según la concejala Nerea Melgosa, el objetivo es **destinar este espacio a asociaciones** que trabajen en el campo de la **fabricación digital**, lenguajes de programación de **código abierto**, fabricación en la **nube**, **impresión 3D**, investigación de nuevos materiales y otros aspectos vinculados a la innovación, convirtiéndolo en un espacio de referencia en este campo.*

***Desde 2013 este espacio ha estado infrutilizado, únicamente destinado a los cursos de madera, metal y pintura inscritos en el Plan Comarcal de Empleo.*** (...) El antiguo centro de oficios del Casco Medieval ocupa un total de 790 metros cuadrados en un local con acceso desde las calles Pintorería y San Vicente de Paúl. El Centro formaba trabajadores para participar en las reformas de las viviendas del Casco Viejo, pero la desaparición de la Arich terminó con este proyecto. Hoy el PP había pedido su cesión a la Comisión Antisida, algo que ha dejado abierto  
<http://www.gasteizhoy.com/centro-de-oficios-casco-medieval/>  
(Gasteiz Hoy 14-02-2017)

Otro de los proyectos estrella que nos presentó Arroita y su ARICH fue el ZAIN el Centro de investigación del patrimonio arqueológico que iba a acoger a Azkarate (arqueólogo jefe en todo lo referente a la Catedral y la muralla) y dar alojamiento a buena parte de personas expertas internacionales deseosas de trabajar en la historia arqueológica del Casco... más humo. A pesar de haber contado durante años con partidas presupuestarias públicas, hoy en día es otro de los palacios medievales que amenaza ruina, incluso con riesgo para quien pase por sus alrededores. El Ayuntamiento dice que está a espera de iniciativa privada... vamos, que el palacio destinado a centro para proteger el patrimonio demuestra con los hechos la verdad de esa defensa: cualquier día lo ponen a la venta.

### ***A la espera de iniciativa privada para Maturana***

*Dentro del amplio catálogo patrimonial de edificios y palacios medievales de propiedad municipal repartidos por la ciudad, el de Maturana Verástegui va a continuar vacío y sin un uso específico por parte del Ayuntamiento, y a la espera de que pueda surgir un promotor o iniciativa privada que puede presentarse con un proyecto bajo el brazo. “No es viable plantear allí ningún uso, al no contar el Ayuntamiento con la financiación adicional necesaria”, aseveró la responsable de Urbanismo, Itziar Gonzalo, ayer durante la comisión de su área.*

*Respondió la edil jeltzale a la cuestión lanzada desde Podemos, que quiso conocer desde el equipo de gobierno la situación actual del histórico inmueble.*

*Recordó Juan Cerezuela la fallida intentona de ubicar allí la sede de Zain, como centro de investigación y patrimonio, que se intentó hace diez años.*

*(...) La edificación acusa el paso del tiempo y se ha tenido que colocar una malla de color verde sobre las repisas de los balcones para evitar cualquier tipo de desprendimiento y que esos cascotes puedan afectar al paso de transeúntes.*

<http://www.noticiasdealava.com/2017/11/28/araba/una-unidad-especifica-de-analisis-para-el-casco-viejo>

(DNA 28-11-2017)

### ***El Palacio Maturana Verástegui aumenta su degradación por la falta de uso***

***El edificio es propiedad municipal y en 2010 fracasó el intento por instalar en él la Fundación Zain***

*(...) El Palacio Maturana Verástegi se encuentra desde hace varios años vacío: un edificio ubicado entre Correría y el Cantón del Seminario.*

*Este edificio cuenta con un importante jardín-huerta en la Calle Zapatería, y su fachada deja ver dibujos apenas perceptibles hoy. Su estado es de ruinas y ya en verano se tuvo que instalar una malla para evitar accidentes.*

*Este espacio, que cuenta con restos del Siglo XII, es propiedad del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, que adquirió mediante permuta como ahora la Gasolinera de La Florida. [Iba a albergar la Fundación Zain](#), para la investigación y el desarrollo sobre el conocimiento, la conservación y difusión del Patrimonio Cultural.*

*Sin embargo ese proyecto fracasó y a día de hoy no hay ningún proyecto en marcha para este espacio. Este edificio, del siglo XVI, es una sucesión de edificios que se fueron uniendo progresivamente a lo largo de los tiempos. En su interior alberga un espacio laberíntico.*

*Hace una década se realizaron algunas excavaciones en su interior, que permitieron revelar los inicios de la ciudad en el Siglo XII.*

<https://www.gasteizhoy.com/palacio-maturana-verastegi/>

(Gasteiz Hoy 13-11-2017)

Y qué decir del Antiguo Museo de Arqueología que se nos presentó en diferentes ocasiones como la sede del “Museo de la Pelota Vasca”, y más recientemente como una de las posibles ubicaciones de “La Casa de las Mujeres”... pues nada de nada. La cuestión es tan surrealista que durante este año el citado edificio ha sido durante unos días puesto a la venta en una página de compra venta de edificios:

### ***Kutxabank vende en Idealista el antiguo Museo de Arqueología***

*El edificio es uno de los palacios abandonados en Vitoria-Gasteiz*

*El Palacio de los Gobeo-Guevara, antiguo Museo de Arqueología, [está a la venta en Idealista](#). Así lo ha desvelado este martes la [Cadena Ser Vitoria](#).*

*(...) El edificio se planteó en su día como posible sede del [Museo de la Pelota Vasca](#). Este proyecto, que llegó a tener reflejo en el presupuesto municipal, cayó en el olvido con la desaparición de la Arich.*

*La casa de los Gobeo-Guevara es propiedad de Kutxabank, y ahora ha decidido ponerlo en venta a través del portal inmobiliario más importante de España.*

<http://www.gasteizhoy.com/kutxabank-idealista-museo-arqueologia/>

(Gasteiz Hoy 21-02-2017)

### **El Ayuntamiento ya pasa hasta de mantener los palacios y casas señoriales**

El abandono es tal, que ya se caen hasta los palacios y las casas señoriales, en no pocos casos de propiedad pública. De aquí a poco se podrán realizar varias nuevas rutas turísticas por el barrio: Una mostrando las viviendas del vecindario en riesgo de derrumbe; otra visitando palacios y casas señoriales que se caen (eso sin olvidar la ruta por las 1.000 viviendas vacías que hay en el barrio)

### ***Las cosas de palacio, van despacio***

*Media docena de inmuebles de origen noble en el Casco Viejo gasteiztarra languidecen al llevar décadas en desuso*

*Las cosas de palacio, van despacio, dice el refranero. Una demora que también se aplica a media docena de inmuebles de origen noble del Casco Viejo gasteiztarra. Un rico patrimonio inmobiliario con mucho pasado, pero con apenas futuro, dado que llevan años sin ser utilizados. Ello ha hecho que el estado de deterioro de alguno de ellos empiece a ser monumental. Sin ir más lejos, en la comisión de mañana mismo sobre Urbanismo, los grupos municipales de EH Bildu y Podemos pedirán más información sobre el palacio renacentista Álava-Esquível (Herrería 24-26, con Zapatería: s/n). Cabe recordar que como avanzó este diario, vecinos de Herrería se quejan del estado de este inmueble, que fue refugio del rey Francisco I de Francia y el Duque de Wellington.*

*Pese a las buenas intenciones expresadas por su actual dueño, el Consistorio de Tánger, nada se sabe desde que el pasado mes de junio anunciara su intención de acometer obras menores de urgencia, como paso previo a un futuro proyecto de rehabilitación integral. Sin noticias de esas actuaciones, los vecinos recurrieron al Ararteko para reclamar una solución. La pelota ahora está en el tejado de la Diputación, para que sea esta institución la que exija al propietario que ejecute un plan de rehabilitación para el Álava-Esquível, catalogado y calificado como Bien Cultural.*

*Tampoco hace falta irse muy lejos de la calle Herrería para comprobar que a la altura de los números 30 y 32, se encuentra otro edificio olvidado por Vitoria: la casa palacio Ruiz de Vergara y Álava (de 1521). Lleva años también cerrada, pero está mejor conservada, ya que en su cubierta e interior se realizaron obras importantes. En especial, desde que la institución foral adquiriera este inmueble en 2002 por un periodo de 99 años y su restauración comenzara a finales de septiembre de 2007. La idea era que el edificio acogiera las oficinas de la sociedad Arabarri o incluso de Bienestar Social, pero el coste del mantenimiento y el servicio era elevado, por lo que actualmente sigue vacío. Pese a ello, la Diputación es consciente de que hay que darle utilidad y ahora está otra vez “dando una vuelta a darle un uso”, que, como explican fuentes forales, sería la sede de alguna oficina foral, aun sin especificar.*

*En Zapatería, a la altura del número 101, pasa invisible para la ciudad otro palacio, el de los Álava-Velasco, junto al centro cívico de Aldabe, de finales del siglo XVII. Fue erigido por Francisco Carlos de Álava-Arista y sus anteriores propietarios fueron los Velasco, herederos del fundador. Allá por noviembre de 2006 un grupo inversor lo adquirió por unos 1,8 millones de euros con objeto de reformarlo y convertirlo en un hotel con encanto. Su emplazamiento, en la esquina norte de la almendra, cerca de la catedral Santa María y el Portalón, de fácil acceso en coche desde Portal Arriaga, junto a su gran jardín, animaron entonces a sus inversores para un uso hotelero. Una década después, el inmueble continúa sin ninguna actividad, a excepción del tapiado de ventanas y accesos para evitar la entrada de ocupas. ¿Las razones? Un fuerte desembolso para su restauración y que al estar catalogado como de protección integral, se impide realizar cualquier modificación de la fachada o de sus elementos estructurales.*

*En la Correría, frente al ascensor panorámico, está la casa Maturana-Verástegui. El Ayuntamiento se hizo con este palacio de mediados del siglo XVI en 2004 sin tener que pagar dinero en metálico. Permutó la casona por tres*

*parcelas, de 3.000 metros cuadrados, junto a Mendizorroza. La idea era convertirlo en el proyecto Zain, el centro vasco de investigación del patrimonio. Para ello, la Diputación y el Consistorio reservarían en sus presupuestos de 2008 el restante dinero para la rehabilitación de la casona. De momento, sigue cerrada.*

*Lo mismo le pasa a la casa armera de los Gobeo y Landazuri-Guevara (Correría, 116-Chiquita, 22). La última función que se le quiso dar a este inmueble, que data de finales del siglo XVI y principios del XVII, se remonta a cuando el Ayuntamiento negociaba su cesión con el propietario, Kutxabank, para convertirlo en el Museo del Vino o el futuro Centro de Conocimiento y Divulgación de la Pelota Vasca. Cabe recordar que este palacete también fue famoso por acoger hace unos años el Museo de la Arqueología de Álava. Por lo menos, ha tenido diversas actuaciones: restauración en 1964 y reforma en 1982.*

*En la calle Santa María, a la altura del número 11, se encuentra otra gran olvidada, la casa Echanove. Este inmueble construido en 1886, siendo su propietario el ingeniero Manuel Echanove y Goñi, también está vacío. Lo adquirió el Ayuntamiento en 1979. Y, desde entonces, ha sido sede de la Escuela Universitaria de Trabajo Social, inaugurada en 1985. Posteriormente, se estableció en ella el Centro de Diseño del Consistorio y el departamento de Cultura, durante las obras de Villa Suso. El último proyecto que sobrevuela sobre él es convertirse en la futura sede de Emakumeen Etxea.*

<http://www.noticiasdealava.com/2017/02/19/araba/las-cosas-de-palacio-van-despacio>

(DNA 19-02-2017)

### **Y si olvida los palacios... ¿qué decir de las infraestructuras sociales!**

Es el caso, por ejemplo del Centro de Salud del barrio:

#### ***El personal del centro de salud del Casco Viejo, con mascarillas por filtraciones***

*Un olor a disolvente procedente de la red de saneamiento provocó irritación a pacientes y trabajadores Médicos, enfermeras y personal administrativo del centro de salud del Casco Medieval, en la calle Correría, se vieron ayer obligados a trabajar cubiertos con mascarillas debido a la filtración a través de las arquetas de un fuerte olor a disolvente que les provocó irritaciones. Según relataron diversos trabajadores y pacientes a este periódico, las molestias se iniciaron a media mañana, cuando comenzó a notarse un potente olor «como a aguarrás» mezclado con otro tipo de tufos procedentes de la red de saneamiento que pasa por debajo de los locales que ocupa el ambulatorio.*

*Eso provocó que el personal empezara a toser y a sentir un fuerte picor de ojos. De hecho, los pacientes más vulnerables –como personas mayores y bebés– tuvieron que abandonar rápidamente el recinto.*

*Los vecinos y el personal ya se han quejado en numerosas ocasiones de los malos olores que se filtran en el centro de salud procedentes de las alcantarillas*

*del Casco Medieval. El origen de la filtración era ayer desconocida, aunque los sanitarios especularon con la posibilidad de que se hubiera arrojado algún tipo de disolvente o líquido desatascador a la red de saneamiento en algún punto del barrio.*

*Creen que ese fue el detonante de las molestias.*

*(El Correo 01-12-2017)*

No es la única “avería” en la que se ha visto envuelta la asistencia sanitaria en el barrio durante 2016. Esta otra, aunque no sea “urbanística”, es bastante más grave:

### ***El centro de salud del Casco se queda otra vez sin pediatra***

*"Lo fundamental, que nuestros hijos estén bien atendidos, se está dejando de lado", denuncia un paciente del barrio*

*"Hemos cambiado de pediatra a lo largo de estos meses en varias ocasiones y al final estamos como estábamos entonces. Sin pediatra en el centro de salud del Casco Viejo. Y lo malo es que se va a volver a repetir durante el mes de agosto, y no sabemos hasta cuándo". Habla Amaia Barco, paciente del centro de salud de la calle Correría, que vuelve a ser víctima de uno de los males estructurales que más afectan al sistema público en su conjunto, la falta de este tipo de especialistas. Pese a contar con una de las poblaciones mayores más numerosas de toda la capital alavesa, no es menos cierto que la almendra medieval cuenta también con un número muy importante de pacientes en edad pediátrica que ante la ausencia de especialistas tienen que ser atendidos por médicos de familia.*

*"Considero que la población del Casco Viejo es muy grande, que dicen que quieren hacer del barrio un sitio mejor, pero lo fundamental y más necesario, que es que nuestros hijos estén bien atendidos, se está dejando totalmente de lado", censura Barco en este sentido. La paciente cree que la "preocupación" de los padres de la zona "se puede entender", ya que "se trata de la salud de nuestros hijos y no vemos ninguna solución al respecto". "Este problema no está parado, sino congelado desde hace mucho tiempo", critica esta usuaria.*

*<http://www.noticiasdealava.com/2017/07/13/araba/el-centro-de-salud-del-casco-se-queda-otra-vez-sin-pediatra>*

*(DNA 13-07-2017)*

Claro, que si esto pasa con algo tan serio como los servicios de salud para el barrio, qué esperar de “infraestructuras menores”. Las averías en la rampa del Seminario y, sobre todo, la no reparación del ascensor ubicado junto a ellas ha llegado a tal extremo (casi 300 días sin que se reparara) que el propio ascensor tuvo que crearse [un perfil de twitter](#) para reclamar que le arreglaran.

### **Para qué invertir en las necesidades del barrio... Total, sin son pobres y ya tienen costumbre**

La afirmación de este apartado puede parecer exagerada, pero no lo es tanto. A pesar de todo lo prometido y anunciado por PERIs y otros planes de captación de votos y turistas, la situación del barrio, incluso la de la mitad de sus viviendas (esto es, 2.500) sigue sin abordarse. Por eso cada vez que el Ayuntamiento realiza un estudio por barrios

las conclusiones son las mismas. Así, [el estudio diagnóstico realizado por la Oficina de Revisión del PGOU](#) (Plan General de Ordenación Urbana) del Departamento de Urbanismo vuelve a poner sobre la mesa algunas de las cuestiones básicas y urgentes que el vecindario llevamos más de una década denunciando:

- *La renta media familiar es inferior en un 29% a la media en Vitoria-Gasteiz*
- *El 51% de sus edificios tienen más de cincuenta años y no han sido rehabilitados*
- *Presenta falta de espacios libres y zonas verdes*
- *Los equipamientos localizados o en proximidad son insuficientes, así como las necesidades de aparcamiento*
- *Existen problemas de accesibilidad*

Lo que en realidad ocurre ha llegado hasta ser denunciado públicamente por algún concejal:

***Jorge Hinojal: “Hemos creado guetos en Vitoria donde vive gente pobre”***

*(...) ¿Entonces lo achaca más a un problema de concepción de ciudad?*

***Hemos dejado el Casco Viejo para los pobres y parece que con el Masterplan quieren hacer el ensanche para los ricos.***

<https://www.gasteizhoy.com/jorge-hinojal-entrevista/>

*(Gasteiz Hoy 17-11-2017)*

Pero una vez más, desde las instituciones, quien realmente le pone el cascabel al gato es el anterior síndico:

*«El Ayuntamiento tiene que tomar la iniciativa de rehabilitación de la ‘almendra’, aunque luego se lo cobre de manera subsidiaria a los vecinos. Si realmente queremos un barrio que esté vivo y no sea un mero escaparate o un plató de cine para atraer a los turistas, hay que apostar por el Casco », subrayó Gartzandia*

*(El Correo 17-11-2017)*