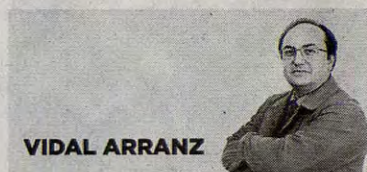


«Hay que recuperar la idea de que el colegio El Salvador sea sede judicial»

Susana Ordóñez Abogada urbanista y presidenta de la Asociación Ciudad Sostenible



VIDAL ARRANZ

VALLADOLID. Burgalesa de nacimiento, pero vallisoletana desde los 17 años, Susana Ordóñez es una de esas voces críticas, disconformes con el rumbo de la ciudad, a las que no siempre se escucha. Abogada de profesión, librepensadora por vocación y apasionada por temperamento, preside desde su fundación, en el año 2005, la Asociación Ciudad Sostenible, un foro de discusión que agrupa a más de sesenta profesionales de la capital. El título del colectivo define un propósito, o, si se quiere, un reto. No es una afirmación, porque Ordóñez está lejos de creer que la ciudad sea hoy ejemplo de sostenibilidad. Y pone como ejemplo la Ciudad de la Justicia: «Un despropósito» que vacía la ciudad existente.

Y es que Valladolid «es una ciudad que actúa con improvisación, a base de impulsos y machetazos», y con «escasa capacidad de previsión». Y todos ellos son malos ingredientes para cocinar sostenibilidad. Ordóñez está convencida de que el desarrollo del municipio ha respondido más a los impulsos de las iniciativas empresariales privadas que a la búsqueda del interés general.

Es el caso, por ejemplo, de la masiva recalificación de suelos que se realizó hace una década, a través de la figura de las áreas homogéneas, en tiempos del 'boom' inmobiliario. Ninguna se ha desarrollado y tres han sido cuestionadas por los tribunales, pero el Ayuntamiento se resiste a dar marcha atrás. «Tenemos suelo urbanizable disponible suficiente para cubrir las necesidades de vivienda de la ciudad durante décadas, sobre todo si llega a desarrollarse la operación ferroviaria. No se justifica crear suelo urbanizable». Por ello, Ordóñez exige que se desclasifiquen «como mínimo las tres áreas anuladas por los tribunales».

Inversión sin justificar

La abogada va incluso va más allá y afirma que su conservación es un artificio. «Todo el mundo sabe que no se van a desarrollar nunca porque no hay capacidad financiera para construir las promociones ni capacidad de la administración local para mantener los servicios que necesitarían. Se mantienen para sostener los balances económicos de las empresas propietarias y de las entidades bancarias que los han financiado», asegura.



Susana Ordóñez, en el Campo Grande. :: GABRIEL VILLAMIL

«El alquiler responde a una necesidad social evidente, que es la movilidad»

La Ciudad de la Justicia es otro buen ejemplo de actuación no sostenible. «Es una tremenda inversión económica que no se justifica. Hubiera sido más razonable buscar un acuerdo con el propietario del colegio El Salvador, que está vacío y próximo a los edificios judiciales actuales. Por caro que fuera pagarle, la actuación sería mucho más barata que lo que se va a hacer», que supone trasladar al barrio de Girón todos los juzgados del centro. Algo parecido

ocurre con la nueva sede de Hacienda «que es también incomprensible» y que contribuirá a vaciar la plaza de Madrid. «Reutilizar el patrimonio existente antes de crear edificios nuevos debería ser una prioridad, y más en crisis».

También fue un error, en este caso de la anterior administración municipal, la de Rodríguez Bolaños, el traslado de la Universidad al exterior de la ciudad. «Fue un error sacarla del centro, y eso ha contribui-

do a que pierda contacto con la vida de la ciudad». Con todo, la principal carencia es que ni antes, ni ahora, se diseñó un plan de movilidad para facilitar el acceso de los estudiantes. «No hay transporte público suficiente, ni carriles bici que permitan llegar a las facultades. Así que el único modo es el automóvil. Es urgente ya tomar medidas para corregirlo», opina Ordóñez.

El desinterés por el área metropolitana es otra muestra de esa falta de sensibilidad por la verdadera sostenibilidad que la abogada echa en falta en Valladolid. «No nos lo creemos. Seguimos siendo todos muy localistas, sin ser conscientes de que estamos ante una nueva realidad». El resultado es que la Comunidad Urbana que la capital y los pueblos del entorno constituyeron hace dos años, para estudiar medidas de coordinación, apenas se reúne y no da señales de avanzar. «Uno de sus cometidos más claros sería el de favorecer un transporte conjunto y coordinado entre los municipios», sobre la base de que al menos 50.000 vallisoletanos que trabajan y tienen su ocio en la capital se han trasladado a vivir al alfoz en los últimos años. «Estamos todos conectados y es evidente que un transporte interurbano atendería a esa necesidad. Sería más eficiente, más barato y más sostenible ambientalmente. Los profesionales, al margen de su color político, lo vemos claro. Pero falta voluntad».

25.000 pisos vacíos

Pero no son estas las únicas carencias de la ciudad. La presidenta de la Asociación Ciudad Sostenible apunta otras de carácter más estructural. Como la existencia de 25.000 viviendas vacías -según las más optimistas estimaciones de los redactores de la revisión del Plan General- en una ciudad con 11.000 demandantes de viviendas de protección oficial. «La Constitución española habla de la función social de la propiedad. Y tener una vivienda vacía es antisocial», opina. Por ello propone penalizar en el IBI con un tipo más alto a las casas desocupadas. En paralelo, plantea reducir el IBI a los pisos que se destinen al alquiler. El efecto combinado de ambas iniciativas debería contribuir a que buena parte de los inmuebles desocupados se desbloqueen y salgan al mercado.

«Hay que cambiar el chip. Tenemos que adaptarnos. El alquiler responde a una necesidad social evidente, que es la movilidad. Hoy se ha acabado lo del puesto de trabajo fijo para toda la vida. Y moverse en esa nueva realidad solo es posible con un buen mercado de alquiler. Por eso hay que potenciarlo. Además, es la forma de garantizar el derecho constitucional a la vivienda».

Otro problema estructural es la escasa eficiencia energética de la mayoría de las viviendas de Valladolid. Pero quizás el principal sea la desesperanza de los jóvenes. «El 82% de los estudiantes vallisoletanos no ve futuro ni en la ciudad ni en la Comunidad. Y una ciudad que no consigue retener a sus jóvenes no se sostiene. Me parece que esto es síntoma de que algo hemos

hecho mal». «Es importante no ser autocomplacientes», asegura. Y para ello cree necesario abrirse a las opiniones de los que opinan distinto y aceptar la crítica, algo que, a juicio de la abogada burgalesa, no está garantizado hoy en Valladolid. «La sociedad no participa en el debate público de la ciudad, básicamente porque no la dejan. Y esta es una ciudad muy compleja que no se puede encasillar».

Para que esa participación sea posible «hace falta información veraz», en alusión al papel de los medios de comunicación, y que la administración local «no sea tan opaca como lo es ahora». Y, sobre todo, hace falta que no se olvide que «fomentar la participación es un deber legal». En vez de eso, Susana Ordóñez cree que hoy en Valladolid «se ha instalado el miedo a hablar, porque la represalia es inmediata». Miedo a moverse y a no salir en la foto. «Esto hay que trabajar para corregirlo. No puede ser que el espíritu crítico te lleve a estar en una lista negra».

Con todo, no siempre fue así. Ordóñez reconoce que hubo otras épocas en las que la relación entre el ayuntamiento y la ciudad fue más abierta. Incluso durante el mandato del actual alcalde. «El primer gobierno de Javier León fue un buen gobierno de la ciudad. Mejor que los gobiernos socialistas anteriores. No tengo reparo en decirlo. Fueron cuatro años de una ciudad abierta y participati-

PROPUESTAS

1 Desclasificar las Áreas Homogéneas, porque existe ya suelo urbanizable suficiente para las próximas décadas.

2 Replantearse el actual proyecto de Ciudad de la Justicia. Es un despropósito la propuesta actual.

3 Reutilizar el patrimonio existente antes de crear nuevos edificios «debería ser una prioridad». Esto se aplica a la nueva sede de Hacienda, cuyo traslado a la periferia supondrá vaciar de actividad la plaza de Madrid.

4 Elaborar un plan de movilidad para que los estudiantes puedan acceder a las nuevas facultades mediante autobuses o bici. «El transporte público que existe ahora es insuficiente».

5 Penalizar en el IBI a las viviendas vacías y bonificar a las que se destinan a alquiler.

va, en la que el objetivo era resolver problemas, y no crearlos. Era un gobierno que escuchaba, y que se hizo respetar por el trabajo y no por la autoridad. La fama de gestor del alcalde nace de esa etapa. Nada que ver con lo que ocurriría después».

«El polígono agroalimentario fue una oportunidad perdida»

:: V. A.

VALLADOLID. Uno de los defectos de Valladolid que Susana Ordóñez lamenta con más fuerza es «su tendencia a desaprovechar buenas oportunidades». En la época dorada del ladrillo, aquella en la que la ciudad debería haber intentado apostar por otros sectores estratégicos, tuvo encima de la mesa un ambicioso proyecto que desaprovechó: la creación de un gran polígono agroalimentario en el sector 48 y 49, en el entorno de los terrenos de Nicas. «Era una magnífica idea, pero el Ayuntamiento no ha sido capaz de llevarla a buen término, y eso que habla de ella desde 1996».

El problema de fondo es uno que ha sido habitual en la ciudad durante mucho tiempo: la falta de suelo industrial. «Valladolid no ha estado tradicionalmente en condiciones de atraer empresas porque no tenía suelo que ofertar», opina la presidenta de la Asociación Ciudad Sostenible. «Esto se vio claramente en el programa de reubicación de industrias». Desde su punto de vista era «un buen plan» para evitar la

deslocalización de factorías que estaban situadas dentro del casco urbano y que necesitaban crecer, pero no podían hacerlo por falta de espacio. Se trataba de facilitar su relocalización en la periferia a cambio de las rentabilidades derivadas del aprovechamiento inmobiliario del solar que abandonaban. «Pero los acuerdos eran muy difíciles, porque el Ayuntamiento no tenía suelo propio», recuerda Ordóñez, que vivió muy de cerca el proceso de reubicación de Panibérica de Levaduras. «El suelo industrial que finalmente se le ofertó lo había comprado el Ayuntamiento cuatro meses antes de firmar el acuerdo». El resultado de esta forma de actuar es que «a las empresas se las entretenía durante meses y meses». Aún hoy el proyecto de

polígono agroalimentario podría ser una buena iniciativa. Pero «el Gobierno municipal sigue mareando la perdiz porque no tiene suelo público para sacarlo adelante, ni está buscando acuerdos estratégicos con la iniciativa privada».

Otro gran proyecto en marcha que no termina de concretarse y que la abogada anima a replantearse es el de la operación del soterramiento del ferrocarril. El propio autor, el arquitecto Richard Rogers, admitió que habría que revisarlo a la luz de la situación de crisis económica, y en ello se apoya la abogada vallisoletana. «Uno de sus defectos es que la operación se concebía como una burbuja aislada del resto de la ciudad. No se analizaba suficientemente la relación de las nuevas zonas residenciales y calles con los barrios del entorno del ferrocarril», opina. Con todo, lo que más claramente cree que hay que replantearse es la viabilidad económica. «Se montó en base al rendimiento inmobiliario del suelo que se liberaba, pero no era una intervención realista. Era el cuento de la lechera».

«La operación del soterramiento debe replantearse, no es realista»