

Lavapiés (*en el debate Tabacalera*)

Fernando Roch

Tabacalera no sólo es una reivindicación particular, sino también una metáfora que condensa una impugnación general de los modos de hacer ciudad hoy en día. Así lo entendieron las más de 200 personas que acudieron al acto de inauguración de la campaña la Tabacalera a debate, buscando también un lugar donde hablar libremente del aplastante M2012. Intervinieron en el acto Manuel Delgado, Fernando Roch y Eduardo Gutiérrez (Red de Lavapiés) en un hilo argumental que llevaba desde el Modelo Barcelona (ideal de tantos y tantos planes urbanísticos madrileños) hasta la Fábrica de Tabacos de Embajadores, pasando por la desorbitante reforma de la M-30. El texto siguiente resume, más o menos, la que fue la intervención de Fernando Roch, explicando con claridad cuál es la coyuntura del Lavapiés actual y la postura del autor frente a las posibles intervenciones sobre su tejido.

Fernando Roch es profesor de urbanismo en la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid. Si último artículo *A propósito del precio de la vivienda*, se puede leer en <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n29/afroc2.html>.

Lavapiés se ofrece al visitante como un teatro de calles estrechas por las que en las horas de actividad se mueve una muchedumbre apretada y afanosa de etnias dispares y remotas que entra y sale de sus portales o del rosario interminable de tiendas chinas, hindúes o marroquíes que se disputan sus bajos comerciales. Las fachadas de sus edificios, a veces con pretensiones pero en general de modesta aunque digna traza, componen un decorado continuo sobre cuyos muros se despliega con monotonía una sencilla teoría de ventanas, balcones y miradores: una suerte de envoltura de contenida simetría que, sin embargo, oculta en su denso núcleo interior un asimétrico purgatorio que explora casi todas las variantes de la injusticia y la desigualdad. Detrás de esa geometría neutra y aburguesada se retuercen las plantas y las secciones de los edificios buscando el oscuro interior de manzanas a través de un dédalo de pasadizos donde se archivan las formas de habitación más abominables que han generado nuestras ordenanzas de edificación. Y es que estas casas son "hipócritas", como decía hace 50 años F: Chueca con agudeza en *El semblante de Madrid*.
[...]

Si dejamos de lado que ya no es un barrio extremo sino muy central, no es difícil reconocer en estas palabras los mismos rasgos siglo y medio después: una abigarrada diversidad social hoy acentuada por la presencia de vecinos de todos los continentes, idéntica irregularidad y desnivel de sus calles que no han sufrido cambios y la mezquindad general de las habitaciones que ahora añaden con frecuencia un alto grado de deterioro. Puede que también similar desenvoltura de las costumbres, aunque ahora no sea la expresión de una amenazadora comunidad cohesionada, sino la poco inquietante consecuencia de una sociedad desarmada y desenhebrada. Entonces se consideraba un universo infeliz pero natural, un designio necesario que sólo cabía y convenía mantener confinado y mejorar hasta donde lo permitiera su humilde condición, para tranquilidad y seguridad general de todos los ciudadanos. Ahora hace ya tiempo que las "clases infelices" emprendieron su viaje sin retorno hacia las nuevas y lejanas periferias, y sólo quedan en los viejos tejidos centrales algunos residuos acantonados en los laberintos de aquel anacrónico purgatorio en crisis, junto a otros nuevos que ha traído la marea social de la globalización y que, momentáneamente, han sido acogidos entre los restos del naufragio, de manera que su permanencia no es más que un conflicto con el nuevo orden natural que puede y acabará por resolverse con una depuración a fondo, ya no tardar demasiado. Mientras tanto, el discurso de las "mejoras", que ahora esconde otros objetivos, se legitima igual que siempre como un proyecto de rehabilitación y revitalización, en el que la generosidad de su retórica populista contrasta con el pobre armamento con el que esta población tan vulnerable ha de enfrentarse a la poderosa dinámica inmobiliaria de altas energías, que se dispone, como un fuego purificador, a devorar el barrio.

Las mejoras propuestas a mediados del XIX contemplaban calles y paseos en los terrenos de la fábrica del salitre y del barranco de Lavapiés para dar salida y desahogo a las viejas calles que se descolgaban en torrente hacia el sur desde esas fronteras de la iniquidad que dibujaban las plazas de Antón Martín y del Progreso. También incluían la construcción de algunas viviendas nuevas y establecimientos para actividades productivas diversas que proporcionarían empleo a la población, que quedaba confinada en sus casas de siempre. Ahora consisten en vaciar y ventilar esos núcleos centrales de manzana en descomposición, último nicho de la pobreza antigua y moderna, para que la escenografía del ciudadano medio sea el único ecosistema del barrio en su nuevo aunque, en principio, modesto papel en el centro renovado de la ciudad.

Si antes se trataba de razonables propuestas urbanísticas que aceptaban la natural fatalidad de un alojamiento infame, ahora son políticas de vivienda hijas de la modernidad y la justicia que con el pretexto de erradicar la infravivienda instrumentan un duro urbanismo de filtrado y segregación, y que encuentran débil resistencia en una sociedad rota y tendida entre dos extremos demográficos: jóvenes y ancianos alejados por igual de las firmes estructuras comunitarias tradicionales. Este barrio de alrededor de 30.000 habitantes (20.000 dentro del área de rehabilitación) que tiene ahora algo menos de población que hace 15 años, además de ostentar el récord madrileño de viviendas menores de 30 metros cuadrados (más de la quinta parte del total de viviendas y la mayoría de ellas de 20 metros o menos), es también el que más hogares unipersonales presenta (cerca del 40%), ya sea de jóvenes que se alojan en alquiler o en primera propiedad en viviendas mínimas o ancianos que se han quedado solos (muchos abandonados) en su casa de siempre. [...]

En medio de estos dos grupos hay un elocuente vacío poblacional que ni siquiera altera la llegada de inmigrantes en los últimos años, aunque al menos añaden algunos niños, que parecen ser una especie amenazada de extinción en el centro de la ciudad. En todo caso, es ésta una población precaria, primero magrebí y luego de la América hispana, especialmente ecuatoriana (hoy la más numerosa), que ha ido creciendo rápidamente en los últimos cinco años con aportaciones del Asia remota, desde los países índicos a la China (la población china ocupa el tercer puesto en tamaño), y últimamente del África subsahariana y de países del este europeo, hasta componer una pequeña Babel que supera la quinta parte de la población total y que, víctima de una intensa especulación, se hacina en viviendas muy deterioradas a las que ha devuelto un inimaginable valor inmobiliario con rentas de alquiler que compiten con las de las mejores zonas de la ciudad.

Todo parece, sin embargo, provisional en este barrio donde los muros se cubren de andamios y se van vaciando los edificios que aún permanecen en manos de los caseros históricos, esperando a ser transformados bajo un campo de precios de alta tensión que extrae su energía de operaciones de "mejora" de la escena urbana (como hace siglo y medio). Son mejoras de pavimentos y aderezos varios que incluyen plazas remodeladas con una premeditada combinación de arrogancia, necedad y brutalidad con materiales de castigo, hasta constituir suelos imposibles para que pueda arraigar la vida social. Simultáneamente, los viejos edificios singulares se transforman en vehículos de la nueva modernidad que invade el barrio [...]

Es evidente que esa invasión de centralidad es ahora fundamental en la nueva concepción del barrio. De ahí que sólo sea aparente el fracaso de estos munícipes que insisten en su deseo de realojar a todos los vecinos dignamente pero que no han "encontrado" la manera de hacerlo, al mismo tiempo que hacen todo lo posible por suprimir las infraviviendas que habitan. En todo caso, implantar la centralidad, aún en tono menor, en lo que fue un arrabal "extremo por naturaleza" no es un proyecto fácil de llevar hasta el final y tomará su tiempo, ya que aparte de las resistencias vecinales, organizadas hoy a través de diversos colectivos reunidos en la Red de Lavapiés, es el propio espacio construido, con toda su complejidad física y su biodiversidad acumulada, el que presenta las mayores dificultades para ser reducido a esa especie de parque de emancipación para cachorros de clase media, trufado de difusores culturales de última generación, que se desprende simultáneamente de las curvas de población, de los precios de las viviendas y del programa municipal, regional y estatal de espacios públicos y equipamientos. [...]

Pero la verdadera estrella local de este descenso a los infiernos es la corrala. [...] Que es una degradación de cualquier forma conocida de habitación está a la vista, pero todo apunta a que su verdadero origen está en la obsesión por conseguir más "cuartos" en la menor superficie posible y en cualquier solar, por complicada que sea su planta: consiste en reunir todos los ínfimos patios en una sola cuchillada más estrecha aún, siguiendo variantes de la casa corredor; de manera que se unifica y colectiviza el acceso, la luz y la ventilación, con una única escalera y un mínimo núcleo de servicios, y se hace serpentear esa hendidura por la parcela hasta alcanzar el último rincón. Es la versión más extrema de un organismo comunitario, en cuyo molde de pobreza castiza se ha fundido el aluvión de gentes de procedencia diversa que han recalado allí a la largo de su historia. Sin embargo, el repertorio taxonómico que resulta de la aplicación de este sencillo algoritmo edificatorio a todo lo que va más allá de la segunda crujía constituye, paradójicamente, el patrimonio más valioso del barrio, si no fuera por su profunda inhumanidad. [...]

La "redención" de esta física extremosa, tan laboriosamente trabajada como difícil de redibujar con patrones medios de habitabilidad, ha exigido el despliegue de una amplia batería de instrumentos de transformación y, finalmente, abdicar en el poder segregador y homogeneizador de las dinámicas inmobiliarias privadas. No es fácil establecer el número de infraviviendas que siguen enhebradas en este laberinto, aunque puede decirse que supera las 4.000 en toda el área de rehabilitación, la cual ronda las 12.000 viviendas, lo que equivale a decir que más de la tercera parte del parque de viviendas ha de ser transformado de una u otra forma. Las previsiones públicas se centran en 2.000, pero las dificultades pueden ser insuperables porque todas las que se encuentran en régimen de propiedad horizontal, que son las más, carecen de mecanismos de compensación eficientes. Quiero decir que es difícil que alguien se quede satisfecho viendo cómo desaparece su vivienda para ensanchar el patio y dar luz a las demás o para incrementar el tamaño de otra que no da la talla mínima a cambio de una indemnización con la que no podría dar la entrada para un ciclomotor. Es indiferente que el propietario viva o no en el edificio, todos quieren que su vivienda les dé derecho a otra y, a falta de un criterio justo para decidir quién se queda fuera, preferiblemente en el barrio aunque tengan que pagar las diferencias. El problema es que los desahuciados pueden bloquear jurídicamente el proceso, y que las diferencias a pagar crecen más rápidamente que los procesos de rehabilitación, porque los instrumentos del plan no permiten realojar fácilmente a los que resultan expulsados. Es peor aún, porque tal como estaba previsto ya se han comprado y rehabilitado algunos edificios precisamente para dedicarlos a realojos, pero parece que sean demasiado buenos para ese fin y que la voluntad política de darles ese uso es menos decidida que el empeño y la eficiencia demostrada por los servicios técnicos. No es extraño, porque después de que la oficina de rehabilitación del barrio ha terminado de acondicionarlos valen su peso en oro. Y es que, mientras tanto, los precios en alza reclaman ocupantes de nivel social más alto.

[...]Parece que el mercado inmobiliario ha sabido leer entre líneas el verdadero objetivo del proyecto y va señalando sin ambigüedad el nivel social del futuro vecino de Lavapiés. No es complicado señalar cuáles deberían haber sido las prioridades si el propósito hubiera sido mejorar las condiciones de vida y al mismo tiempo mantener toda la "biodiversidad" del ecosistema social actual. Unos sencillos cálculos permiten deducir que, si comparamos la población existente con la superficie útil edificada, la proporción de metros disponibles por habitante en Lavapiés es superior a la del distrito de Salamanca; 47 metro frente a 39 respectivamente para ser más exactos. Lo cual significa que o bien se podría alojar a más población o eliminar superficie construida para mejorar las condiciones generales del resto, sin alejarse de patrones medios de habitación y sin expulsar a nadie.

[...]

El desmoronamiento de este complejo social con toda esa vitalidad cívica que le convierte, a pesar de su declive, en uno de los últimos reductos de vida ciudadana de Madrid se corresponde bien con la batalla que vive el barrio en el terreno cultural y que, a pesar de no ser nueva, es ahora cuando va a cobrar dimensiones decisivas. Está claro que no son los arcaísmos castizos de aquella comunidad primitiva que dio fama al barrio y creó su épica de toreros, bandidos generosos y cigarrerías altivas los que mejor se ajustan a los modernos contenidos estéticos que escenifican la aldea global y que impone la nueva centralidad, pero parece que el proyecto insiste en conservarlos (aunque cuidadosamente desactivados), porque aquella especie de comunismo pueblerino y natural, que aún alienta en los recovecos sociales del barrio y que ha dejado su huella en el entramado edificatorio, permite alimentar el mito en el que se legitima esta nueva y falsa aldea planetaria que hace tiempo sustituyó la supervivencia del grupo conducida por sus caudillos de moral ambigua, por la reproducción exclusiva de los individuos que siguen la estela de los triunfadores. Entre aquel elemental comunismo orgánico y esta salvaje mecánica social jerarquizada; se ha perdido irremediadamente la sociedad cívica que debía haber construido el complejo orden ciudadano.

[...]No estaba prevista esta transmutación, como tampoco que calles enteras y cientos de locales comerciales constituyan hoy el mayor bazar oriental difuso al oeste del Yang-Tse o del Ganges, al por mayor y al por menor, sustituyendo a esos comercios de toda la vida que surtían a los vecinos castizos. Si la parte alta de Mesón de Paredes (ese Broadway de barrio bajo que decía Chueca) o la calle del Amparo con sus transversales se han convertido en un irregular China town entreverado de presencias bengalíes, magrebíes, hindúes y centroamericanas, abajo, en los terrenos del Casino de la Reina un insólito parque reinventado remata con un toque británico este rincón madrileño empeñado en convertirse en un atlas universal de bolsillo. Más allá, hacia el sur, la ronda es un foco de tráfico insalvable y hacia el oeste se extiende el vasto sumidero de nostalgia de El Rastro.

Muy cerca de allí, en Embajadores, **aguarda su destino final el gran edificio de la Fábrica de Tabacos**, que antes fue de aguardiente y de naipes, ya que los intereses del Antiguo Régimen parecían más inclinados a fomentar toda clase de vicios que a proteger la virtud. Puede que ahora el afán irrefrenable de globalizar vuelva a triunfar sobre las virtudes y necesidades cívicas siempre pretendidas, **pero seguramente éste será el episodio final del duelo que mantiene la resistencia vecinal con la centralidad predatoria**. Es un duelo

desigual que ahora enfrenta en la misma manzana, al final de la calle del Amparo, al Centro Social Okupado Autogestionado, El Laboratorio, con el Centro Social y Cultural, La Casa Encendida, que se presenta como el buque insignia cultural de Caja Madrid. El abismo entre ellos es enorme, mientras unos acaban de inaugurar su lujosa mansión como un agujero sideral por el se disponen a descargar todo su poderoso arsenal impregnado de un irresistible aroma financiero, los otros, atrincherados en una vieja imprenta abandonada esperan el desahucio de un momento a otro sin dejar de agitar el sentimiento vecinal con un sudoroso programa de actividades culturales y sociales.

No es difícil adivinar quién terminará ganando y qué clase de sociedad acabará por ocupar este "antiguo y famoso barrio", ya que el destino está impreso en los manuales donde se describen las supremas leyes que rigen la morfología social. [...]