

# CONXO:

## Especulación en un barrio compostelano

**S** I un equipo de sociólogos y urbanistas extraterrestres —es un suponer— quisieran venir a este planeta para llevar a cabo el estudio de un barrio conflictivo, a muy pluridimensionales niveles, seguro que aterrizarían en Galicia, que de este país elegirían la ciudad de Santiago y que de ella se fijaban en un barrio: Conxo. Resultan poco menos que inimaginables tantos intereses encontrados, tantas opiniones dispares, tanta tinta vertida en pozo negro y tanta galta sonada en tonos distintos como los que autoridades, mass-media (toda la prensa regional y dos o tres revistas nacionales, por lo menos), la opinión del pueblo llano y el criterio del pueblo que no es llano, vertieron sobre el aquí y ahora del barrio compostelano de dicho nombre.

Por un lado, el Conxo psiquiátrico, hasta fechas muy recientes manicomial; el Conxo monacal en los límites de la historia y el mito,

el viejo Conxo de enamoradas princesas envidiadas, hoy remozado por la acción de jóvenes médicos. Por otro, la dramática —las palabras del diccionario siguen de momento teniendo significado— situación de unos vecinos (más de 1.200 familias) compostelanos para los que el "progreso" llegó a toque de ordenanza y a ritmo de desesperanzada protesta que no

y, por muchas vueltas que se le dé, más sencillamente resoluble si el tiempo lo permitiera y la autoridad competente así lo hubiera dispuesto.

### UN PLAN PARCIAL NADA IMPARCIAL

Viene a ser así: la Corporación Municipal de Santiago aprobó en

### Perfecto C. Muruais

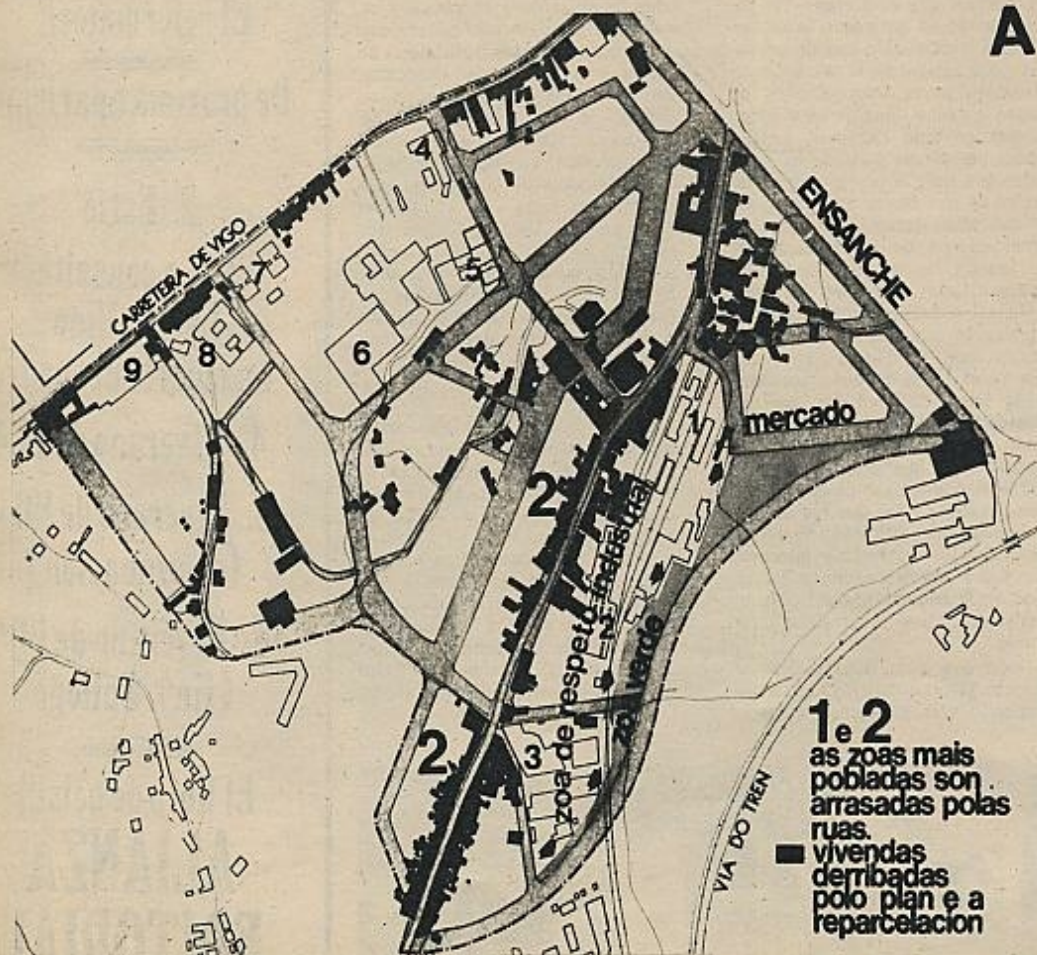
alcanzó jamás los ecos convenientes. El Conxo de los compostelanos que no tuvieron ocasión de especular con el suelo, que no ganaron el tanto por el cuanto ni dispusieron de más inversión que su enclave familiar en un sitio de la ciudad y su trabajo cotidiano a partir de dicho enclave.

El caso es que el Conxo segundo, el de las 1.200 familias, constituye un hecho más urgentemente real, más acuciantemente problemático

1967 el Plan Parcial del Polígono de Conxo, que nació apresurado por la presurosa necesidad de expansión que sentía la histórica ciudad y que, por razones precisamente históricas (conjunto monumental, etcétera), sólo encontraba fácil escape hacia la parte Sur de la misma: exactamente el barrio de Conxo, con sus terrenos adyacentes al paraiso de la especulación del suelo, la zona de Ramírez, en la que el metro cuadrado llegó a

pagarse a sumas estrambóticas y en la que los estudiantes pagan alquileres no menos acongojantes. El "sistema de viales" (cesión de terrenos para la apertura de vías y compensación a cuenta del aumento de valor en lo que resta de lo cedido) fue impugnado por un propietario y se pasó a la reparcelación. **I armóuse.** Aquí empezó la gorda. Un entonces alcalde, que no destacó por escuchar a los vecinos, pero sí por leer los papeles (se querelló con **Sábado Gráfico** y con **El Correo Gallego**; ¿por qué no con **Hechos y Dichos**?); un teniente de alcalde (Sanluis Romero) que ejerció el concejato y el industrialato en Conxo a la vez; un vecino de Conxo (Alvarez Rodríguez), igualmente industrial, al que se le pusieron trabas para la expansión de su negocio; un no vecino de Conxo (Corzo Diéguez), al que se le dieron facilidades para expandir un hotel y unas viviendas cuya edificación está por demostrar que sea legal; unos vecinos que se movilizan en masa escribiendo al Ayuntamiento, al cardenal y al entonces subsecretario de la Vivienda, señor Utrera Molina, que, por cierto, es el único que les da cumplida respuesta; unos medios de comunicación gallegos y nacionales que se ocupan insistentemente del asunto; unas familias, en suma, que empiezan a no saber nada bien cómo va a transcurrir su futuro próximo, desplazadas de sus casas en principio y con compensaciones económicas que prevén que alcancen a la "entrada" de un piso y compensaciones morales que no tienen más previsión que el desengaño, el desconcierto, la desinformación, la rabia y la desesperación (esto último está perfectamente avalado por diversos escritos que los interesados dirigieron en distintas ocasiones a varios organismos competentes de la Administración).

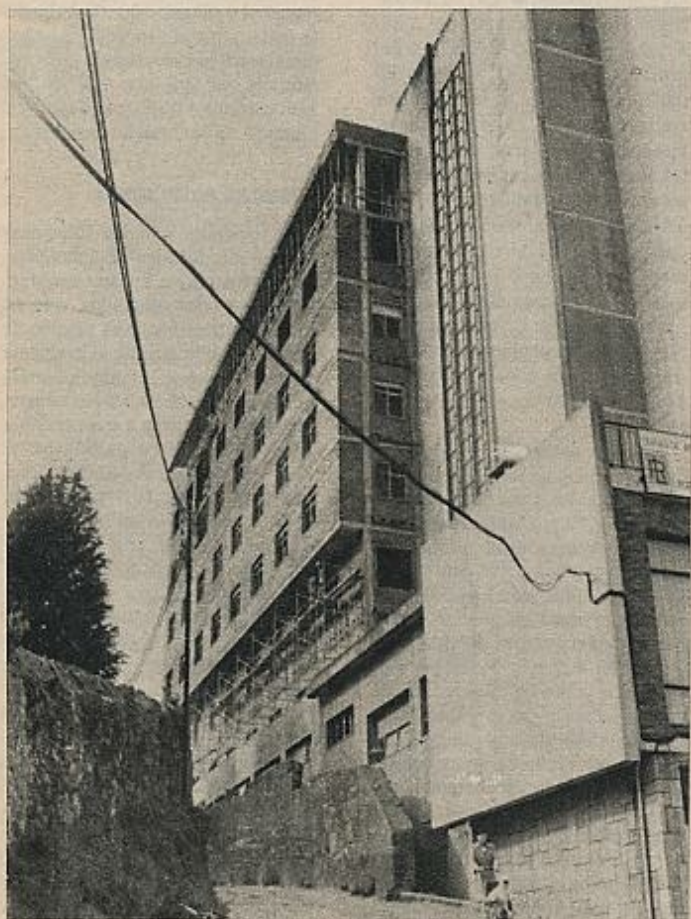
Los de Conxo y "lo de Conxo" ya son famosos. Julio Riosapero, uno de los que, al igual que el comentarista compostelano Couselo, no parece que le caigan muy bien al ex alcalde López Carballo (simpatías mutuas aparte), publicó en más de una ocasión la idea de que la ley del embudo andaba suelta por Conxo. El periódico local, por boca sin pelos de su redactor Couselo, tuvo para el barrio un tratamiento de la información opuestamente distinto al que más tarde ofrecería a un tema del mismo, el sanatorio, donde una política mediatizada



En el plano se ve cómo las zonas más pobladas (1 y 2) son las más afectadas por el trazado de nuevas calles. El sombreado en negro representa el actual emplazamiento de las casas que serían derribadas según el plan.



El Santiago monumental empujó hacia los barrios limítrofes las necesidades de construcción y, con ellas, la especulación del suelo.



En la zona afectada por el proyecto de reparcelación de Conxo, las licencias de construcción han sido restringidas por el Ayuntamiento. Se construye, no obstante, en ciertos solares.

hizo que las cartas del juego fuesen otras. El Correo Gallego llegó a defender los intereses de los afectados —es opinión de ellos mismos— de manera directa, al menos en las primeras fases de la evolución del problema. El famoso plan fue y vino del Ayuntamiento a la Comisión Provincial de Urbanismo en dos ocasiones, rechazado por la segunda, después de haber nacido arropado por cerca de nueve millones de pesetas de costes en virtud del encargo directo que le hizo a Tecnurbán el entonces alcalde, señor López Carballo, siguiendo procedimiento que no parece estar muy o nada de acuerdo con los métodos legales de adjudicación administrativa. Al menos, esta es la opinión de técnicos en la materia. ¿Qué hubo, qué hay o qué puede haber detrás de todo esto, pues? Chi lo sa?, dice la canción. Lo discordante es que los de Conxo cantan, sin desentonar demasiado, otra.

#### UN BARRIO POBRE AL QUE LE TOCAN TODAS

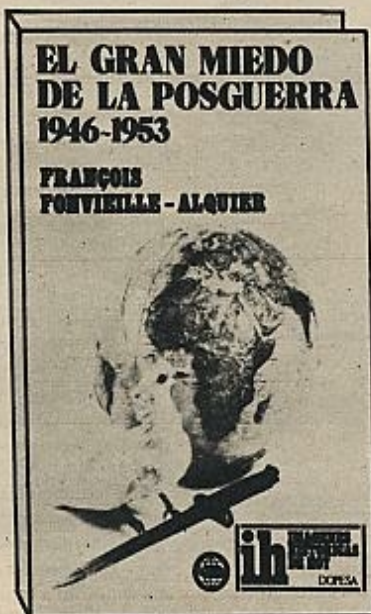
Pero véase cuáles son, resumidas, las principales notas de esta otra canción. Desde 1967, el Ayuntamiento de Santiago no permite edificar en los solares existentes. Edificaron, en cambio, el ex teniente de alcalde Sanluis Romero y el hacendado coruñés Corzo Diéguez (ampliación de una fábrica y de un

hotel). A los escritos y reclamaciones de los afectados, el Ayuntamiento otorga silencio "sepulcral" (el adjetivo es de los interesados), tanto en la administración del anterior alcalde, señor López Carballo, como en la del actual, señor Castro; a pesar de que este último —siempre según la mayoría de los vecinos afectados— parecía inicialmente más proclive a la "luz" e incluso a los "taquígrafos" (más tarde diría que "nada de prensa"). La adjudicación "de forma directa" del contrato de servicios entre el Ayuntamiento y la empresa Tecnurbán para la elaboración del proyecto de reparcelación del barrio es, según las citadas fuentes, nula de pleno derecho. La reparcelación vulnera el Plan Parcial (para esto se basan los opositores en que fue devuelta dos veces por la Comisión Provincial de Urbanismo de La Coruña). El proyecto de la misma es descabellado, ya que arrasa —siempre según los afectados— el 99 por ciento de las viviendas. Las zonas industriales y espacios verdes proyectados sufragan el beneficio de otras zonas (Ramírez) de características sociales distintas, más ricas, que debido a la especulación no contarán a su debido tiempo con su establecimiento. Los vecinos de Conxo se ven obligados, además de a la falta de deseada y reclamada información y a la negativa sospechosa de licencias de edificación, a lo que ellos consideran "fuerte presión fiscal" a través de impuestos sobre solares sin edificar, lo que no parece muy comprensible en una zona en la que no se otorgan licencias de edificación. Y un largo etcétera que pasa por una contribución urbana que los vecinos consideran onerosa y de establecimiento poco claro (no se han pedido a los interesados las oportunas declaraciones de bases impositivas, se desconoce la composición de las Juntas de Valoración, los índices correctores, etcétera) y por el establecimiento de una zona industrial ubicada entre una zona verde, una zona residencial y un mercado municipal.

#### ¿QUIENES SON LOS AFECTADOS?

El Grupo Oikós, un equipo comostelano integrado por arquitectos, economistas y abogados, realizó a comienzos del presente año un informe acerca de la incidencia que el Proyecto de Reparcelación del Polígono de Conxo podría tener en las economías de los afectados. Se desprenden de dicho informe —elaborado sobre

# la historia de nuestros días para el hombre de hoy



Mayo de 1945: soldados americanos y soviéticos se abrazan junto al Elba. El miedo, un gran miedo predomina a escala mundial: Son los días de la doctrina Truman, del Plan Marshall y del Pacto Atlántico, pero también los días del golpe de Praga, del Kominform y del bloqueo de Berlín. Dos cualidades esenciales definen bien

este estudio de Fonvielle-Alquier: el rigor y la objetividad, además de la profusión de datos manejados para abordar el análisis de la situación mundial. Todo ello presentado con un estilo ágil y brillante que fascina al lector, obligándole a proseguir hasta el final su lectura.

Imágenes Históricas de Hoy 500 ptas.



La Revolución Mexicana: Joan Meyer  
Las convulsiones políticas que, entre 1911 y 1940, sacudieron a México constituyen realmente la primera revolución campesina de nuestro siglo?  
Imágenes Históricas de Hoy 2  
250 ptas.

EL NACIONALISMO VASCO (de sus orígenes a la E.T.A.)  
Stanley G. Payne  
4 ediciones en 2 meses. Payne analiza la E.T.A., fenómeno social y político.  
Imágenes Históricas de Hoy 3.  
400 ptas.

Francofilas y germanófilas: Fernando Díaz-Plaja  
La neutralidad del Estado español en la Guerra Europea contrasta con el apasionamiento del pueblo por uno u otro bando.  
Imágenes Históricas de Hoy 1  
300 ptas.

SON LIBROS DOPESA  
AV. INFANTA CARLOTA, 123, BARCELONA-15

## CONXO

una muestra aleatoria que recogió el 27,27 por 100 de los cabezas de familia de las casas a las que el citado plan de reparcelación asigna indemnización por edificación—varios datos de interés.

Los afectados de Conxo constituyen, en primer lugar, una población de elevada edad media, marcada por un alto porcentaje de habitantes comprendidos entre los cuarenta y los cincuenta y nueve años y por una sensible depresión que corresponde al intervalo de los treinta a los treinta y nueve. Se trata, pues, de una población laboralmente envejecida, para la que no parece muy propicio el cambio radical de medio. De ella, el 44,2 por 100 es población activa (74,76 por 100, trabajadores asalariados, de los que el 55,2 por 100 afirman no tener ingresos mensuales superiores a las 5.000 pesetas). Si se ha de dar fiabilidad a la encuesta de Oikos, el 0,97 por 100 de la población activa de Conxo representa a los empresarios; el 17,48, a los comerciantes; el 2,91, a los trabajadores independientes; el 3,88, a los agricultores; el 0,97, a los profesionales; el 2,91, a los funcionarios; el 1,94, a los técnicos medios; el 0,97, a los capataces, maestros y similares; el 15,54, a los obreros cualificados; el 33,99, a los obreros sin cualificar; el 5,83, a los empleados; el 4,85, a empleadas de hogar; el 2,91, a los aprendices, y el 4,85 por 100, a los que estarían en paro en el momento de hacer el informe. En total, el 25,24 por 100 de la población activa es trabajadora por cuenta propia y el 74,76 por 100 lo es por cuenta ajena.

De esta población, el 61,8 por ciento dispone de huerta aneja a la vivienda, el 50,9 por 100 la trabajan y el 12,77 por 100 dispone además de algunos otros predios que trabajan con la huerta. A su vez, el 54,65 por 100 llevan a cabo la cría de alguna clase de ganado, como medio suplementario de vida.

Son, en resumen, los habitantes del barrio pobre de una ciudad que necesita crecer hacia algún lado, que requiere romper de alguna manera el cinturón monumental que constriñe la especulación del suelo en otros sectores de su emplazamiento. Los vecinos de un barrio que no podrán participar realmente en el negocio especulativo, ya que el mecanismo de la reparcelación "presupone—dice el informe Oikos— un ahorro, inexistente (en este caso), canalizable

hacia la inversión en solar. No es posible que economías tan deprimidas como las del barrio de Conxo hayan podido o puedan acceder a los niveles de ahorro que esta inversión exige". "La casa con huerta—sigue diciendo el informe—ha de ser sustituida por una vivienda y por otro complemento de los ingresos en el mismo momento en que el habitante de la misma tenga que abandonarla. En ese momento, el pequeño propietario de un solar con grandes perspectivas como inversión ha de vender apresuradamente para poder hacer frente en alguna medida al desequilibrio producido en su estrecha economía". Las dificultades no son menores, sino al contrario, cuando en vez de un propietario el afectado es inquilino.

De todo esto parecen tener buena conciencia los vecinos de Conxo, quienes contestaron a la encuesta citada considerándose perjudicados por el proyecto de reparcelación en el 80,35 por 100 de los casos, beneficiados el 5,35 por 100 y manifestando no conocer su existencia el 7,02 por 100. Globalmente opinan que el proyecto es perjudicial para la comunidad, a excepción de un 3,5 por 100 de los encuestados, que manifestó su creencia en los beneficios del plan.

## POSIBLES SOLUCIONES

Es evidente que las soluciones que los organismos oficiales ofrecen hasta ahora no son satisfactorias para los afectados, que no dudan en manifestar su opinión de que una salida posible al problema podría ser que se les proporcionase una vivienda de recambio en condiciones asequibles a sus recursos. Esta opinión es compartida por el 73,2 por 100 de los encuestados, mientras que el 10,7 por 100 se declara partidario de que la solución venga dada por una mayor cuantía económica de las indemnizaciones, y el 5,2 por 100 muestra una actitud totalmente pesimista al creer que el problema no tiene solución. ¿Qué puede, así, pasar con todo esto? ¿Cuál será la solución adoptada en su día por los organismos competentes? ¿Constituirá un paso importante hacia la solución definitiva la reciente visita de inspección que hizo el Ministerio de la Gobernación para comprobar el valor de un escrito que los afectados habían dirigido a la Dirección General de Administración Local? En Conxo hay familias que no ven claro su futuro. ■ P. C. M.