

Reciclaje de barriadas sociales. Apuesta por una alternativa sostenible

Elisa Valero Ramos

Elisa Valero Ramos

Doctora Arquitecta por la Universidad de Granada

Centro de Investigación:

Universidad de Granada

evalero@coagranada.org

RESUMEN

Esta investigación estudia uno de los principales problemas que afrontan las ciudades europeas durante la próxima década: la obsolescencia de los proyectos de vivienda. Este proyecto de investigación se centra en el desarrollo de herramientas operativas para establecer criterios de eficiencia, no sólo en el área financiera, sino también en el sentido social y ambiental, con inversiones destinadas a renovar la ciudad existente. Para llevar a cabo este proyecto, hemos establecido una estrategia coherente que implica métodos de análisis, diagnóstico, las comunicaciones y las intervenciones propuestas.

Palabras clave: desarrollo sostenible, vivienda social, reciclaje de barriadas.

ABSTRACT

This research studies one of the main problems facing European cities over the next decade: the obsolescence of housing projects. This research project focuses on the development of operative tools to establish criteria for efficiency, not only in the financial area, but also in the social and environmental sense, with investments intended to renovate the existing city. In order to carry out this project, we have established a coherent strategy that involves methods of analysis, diagnosis, communications and proposed interventions.

Keyword: sustainable development, social housing, dwelling recycling.

El reto de nuestras ciudades. Este proyecto surge en el seno de una red de investigación que pretende aunar iniciativas y esfuerzos de distintas escuelas e instituciones para abordar uno de los principales problemas que habrán de afrontar las ciudades europeas en la próxima década: la obsolescencia de las barriadas residenciales [1], un fenómeno que nos remite a los polígonos de viviendas sociales que el franquismo construyó entre 1957 (año de la creación del Ministerio de la Vivienda) y 1975.

La necesidad de intervención y transformación en estos trozos de ciudad en los que habita un 60% de la población es obvia y aunque desde hace tiempo se está llevando a cabo mediante proyectos piloto a pequeña o

[1] En muchos países del Primer Mundo, el fenómeno de la obsolescencia de las barriadas residenciales se está afrontando desde paradigmas urbanos claramente productivistas: de lo que se trata es de demolerlas para revertir el suelo libre resultante a la lógica del mercado inmobiliario. El estado francés tiene previsto derribar cerca de 300.000 viviendas en los próximos años. El reciclaje de barriadas plantea una alternativa sostenible y menos dilapidadora de los recursos públicos



HABITAR LAS CALLES.

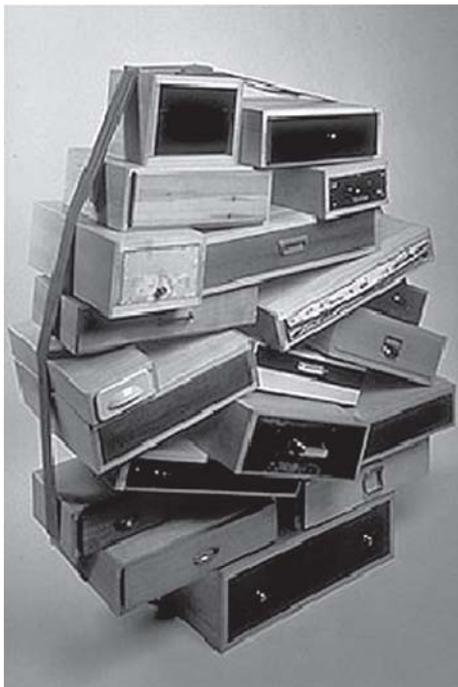
mediana escala resulta patente que va a suponer cada vez más una importante inversión pública.

Ante esa inminente realidad, nuestra investigación se centra en desarrollar herramientas operativas para establecer *criterios de eficacia, no solo financiera, sino también social y medioambiental*, en las inversiones dirigidas a la transformación y rehabilitación de las barriadas.

Hace unos años, cuando en pleno boom inmobiliario comenzamos a hablar de reciclaje de barriadas derrochamos mucha energía, intentando explicar la necesidad de una alternativa al consumo irresponsable de suelo. Apelando a cuestiones tan básicas para la sostenibilidad proponíamos la recuperación frente a la demolición, evitando con ello generar toneladas de residuos sólidos, rentabilizar las infraestructuras, solucionar problemas de integración social.

Ya no hay que convencer a nadie, la crisis ha roto la burbuja inmobiliaria y cada vez es más patente la evidencia de que el medio ambiente no perdona los abusos cometidos.

Intervenir en la ciudad existente ha pasado a ser prioridad como lo demuestran los datos oficiales. Este año el Plan E cuenta para la rehabilitación con un presupuesto de 10.188 millones de euros que se dedicarán a unas 470.000 actuaciones. Si lo comparamos con la cuantía dedicada a obra pública, 19.404 millones de euros, supone que más de un tercio de la inversión total, aunque es cierto que uno de los motivos es que la rehabilitación requiere gran cantidad de mano de obra. Y para el próximo año está previsto un aumento de un 75% de la inversión. Ahora el objetivo ya no es concienciar ni convencer de una evidencia: la cuestión es buscar la mejor manera de llevarlo a cabo.



APILAMIENTOS.

1. Reciclaje versus rehabilitación.

El reciclaje de barriadas surge de un planteamiento radicalmente nuevo y mucho más ambicioso y exigente que la simple rehabilitación entendida de manera convencional. El reciclaje supone iniciar *un nuevo ciclo de vida* a partir de lo viejo, sin conformarse con meras actuaciones de reparación centradas exclusivamente en solventar problemas inmediatos y aspectos parciales y epidérmicos, ni tampoco embalsamar lo que ya está muerto, como sería prolongar a toda costa situaciones insostenibles, ya sea por el grado de deterioro constructivo-estructural o por un inaceptable planteamiento inicial.

Conscientes de la gravedad y la complejidad de las situaciones de los barrios a los que nos enfrentamos y a la vista de los resultados del desarrollo urbano de las últimas décadas solo cabe plantar *una forma nueva de intervenir en la ciudad* que induzca una renovación cultural.

En definitiva apostar por una innovación en valor que introduzca la *creatividad* y una visión global que permita trabajar coordinadamente a todas las escalas como único medio de alcanzar la *sostenibilidad* en el sentido más amplio de la palabra, una sostenibilidad medioambiental, financiera y social.

Para llevar esto a cabo es necesario crear unas nuevas reglas del juego y abrir nuevos *modelos de gestión* con la colaboración de los agentes implicados para asegurar la viabilidad de los proyectos asumiendo que *no partimos de la utopía sino de una situación de crisis*. Para ello hay que aunar:

—**Apuesta política** que favorezca y apoye la investigación y los programas de intervención. Ya hay una concienciación de la gravedad del problema y por lo tanto una actitud positiva por parte de las instituciones para buscar soluciones y cooperación. Las posibles propuestas pueden pasar por introducir nuevas fórmulas de gestión, modificaciones de la normativa de vivienda social para adaptarla a las nuevas necesidades de los ciudadanos o revisar la ley de suelo.

—**Inversión de capital privado**, ya que resulta insostenible la situación actual en la que el peso de la recuperación y rehabilitación de este tejido urbano recae casi en exclusiva sobre las administraciones. Se trata de plantear una alternativa *libre*. La experiencia ha demostrado que la intervención única en vivienda social hace que los barrios no puedan desarrollarse de una forma completa. Si queremos ayudar a la desaparición de los ghettos, tiene que existir una atracción de capital privado. Para lograrlo se requiere propiciar condiciones adecuadas y un diálogo fluido. Conviene estudiar el binomio *densidad-intensidad* a favor de poder disminuir costes en momentos de crisis.

—**Participación ciudadana** es un factor determinante para el éxito de la operación. El binomio exclusivo mercado-estado deteriora la sociabilidad. Hay que contar con los propios usuarios, verdaderos protagonis-



BARRIO COREA EN PALMA DE MALLORCA.

tas, y en muchos casos responsables de los procesos de transformación en estas barriadas. Siempre se ha de partir de las circunstancias reales para poder mejorarlas pero con conciencia de la propia identidad y reconocimiento de la singularidad y valores de cada lugar.

Sólo a través de la aplicación del principio de subsidiariedad se podrá evitar un asistencialismo paternalista que se ha demostrado ineficaz. Se están desarrollando y analizando estrategias de *City marketing* para destruir los prejuicios, introducir cultura y mostrar la riqueza de la heterogeneidad que nos brinda la globalización y, con los fenómenos de inmigración, la efectiva eliminación de fronteras.

2. Interacción de escalas.

El reciclaje de barriadas atiende al desarrollo integral de las mismas, lo que implica actuaciones coordinadas en diversas escalas de intervención estructuradas en torno a una *interpretación contemporánea y sostenible de la cultura del habitar* y que apuntan hacia:

—**Nuevos modelos de urbanismo** que potencien un crecimiento interior con atención a la cualificación del espacio público y la implementación de infraestructuras y equipamientos. Una apuesta por el crecimiento cualitativo frente al insostenible consumo de territorio de los crecimientos urbanos recientes.

La degradación sistemática de los entornos físicos donde se asientan estas barriadas, hace necesario nuevas respuestas arquitectónicas y nuevos desarrollos urbanísticos, donde se incluye la reconsideración de las figuras urbanísticas de aplicación y un estudio de las redes de espacios públicos, rehabilitados o insertados, que cualifiquen los sistemas de relación. Se ha de asumir el fracaso del zoning y aceptar de forma realista y positiva los

PROPUESTA CONCURSO REHABILITACIÓN BARRIO COREA EN PALMA DE MALLORCA.



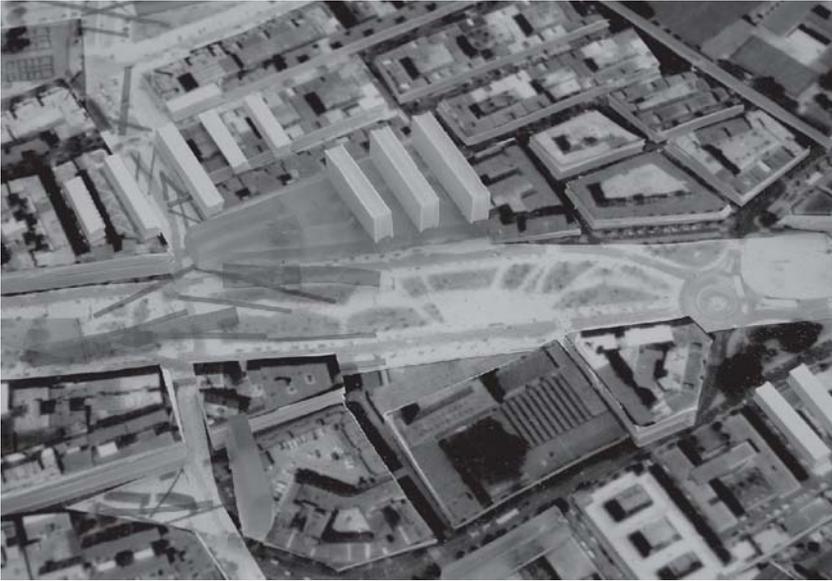
condicionantes, la idiosincrasia e identidad de cada polígono residencial como fragmento de ciudad. Este planteamiento innovador, sin el que el reciclaje no es factible, es un reto ambicioso que implica necesariamente un modelo de planeamiento que supere los planeamientos lineales y bidimensionales de las pasadas décadas para aportar estrategias transversales de sostenibilidad, innovación, renovación cultural y cohesión social. Este nuevo concepto de urbanismo ya está siendo desarrollado e implica una nueva gestión urbana [2] que introduce la clave de la tridimensionalidad, la calidad arquitectónica y la economía de lo creativo y estudia una redistribución regresiva del espacio urbano.

—**Nuevos modelos de viviendas** capaces de responder a las necesidades de los ciudadanos atendiendo a la evolución de la sociedad, los requisitos de accesibilidad y requerimientos de flexibilidad que garanticen calidad espacial y las implicaciones de uso intensivo.

La casa es un espacio en transformación, en cierto modo debido a la realidad del *outsourcing*, un fenómeno en expansión al que hay que dar cabida en la vivienda protegida. Considerar la posibilidad de compatibilizar trabajo profesional con la residencia habitual en un único espacio flexible es un reto que hay que afrontar en este siglo XXI. Hacen falta viviendas de calidad, que hagan compatibles espacios para la intimidad y espacios para la vida en común. Espacios generosos cualitativamente, con las condiciones óptimas para sus usuarios, condiciones variadas y redefinibles.

Conscientes de que los verdaderos protagonistas de los espacios que proyectamos no son los arquitectos sino las personas que los habitan. Se hace pertinente una revisión de la normativa de vivienda.

[2] Este concepto fue ampliamente expuesto por el urbanista y sociólogo José-María Ezquiaga en la conferencia «crecer por dentro» impartida en las I jornadas sobre «Obsolescencias urbanas: el caso de las barriadas residenciales», Sevilla, 3 y 4 de Febrero 2010.



URBANISMO MULTI-CAPA.

—**Nuevos modelos de construcción** que aborden el reto de la sostenibilidad. Es quizás en los aspectos técnicos donde la obsolescencia de estos polígonos residenciales se hace más patente. El reto acuciante de consumo cero y emisión cero implica la necesidad de una seria investigación en nuevas instalaciones con tecnologías y sistemas de transformación adecuados. El reciclaje como alternativa a la sustitución atiende a la gravedad que supone a nivel medioambiental la generación de residuos de forma masiva por la demolición y posterior reconstrucción de estas grandes barriadas, en su mayoría con estructuras de hormigón. Es preciso analizar los costes medioambientales para redefinir los hábitos de la sociedad. La rehabilitación por un lado evita generación de residuos sólidos, escombros, y por otro evita la generación de CO₂ de las nuevas estructuras (70%).

—**Innovar** equivale a romper los hábitos; el sector no puede funcionar como una organización coyuntural sin ninguna responsabilidad social. La situación actual se debe en gran medida a que durante años la construcción ha funcionado exclusivamente como un mecanismo económico utilizado por otros mercados para financiarse. Hay que reconstruir, rehabilitar y reciclar las estructuras económicas en las cuales se cimenta el sector en el que trabajamos.

3. Lienzo estratégico coherente.

Ante estas situaciones, que hoy emergen como la punta de un iceberg, el reto que se plantea es *definir un lienzo estratégico coherente* capaz de introducir un nuevo ciclo de vida a partir de lo existente, asumiendo los condicionantes sin renunciar a la excelencia y apostando por un futuro de calidad para nuestras ciudades.



INTERNET Y SU CONVIVENCIA EN LOS BARRIOS HISTÓRICOS.

1º. Análisis. Metodología de análisis.

El primer trazo de este lienzo se dirige a un conocimiento del estado de la cuestión, lo que los economistas vienen a llamar despertar visual, exploración y trabajo de campo. Trabajar sobre lo construido exige el conocimiento preciso de la situación en la que se actúa, y asumir que la ciudad contemporánea es una realidad compleja en la que no se puedan generalizar soluciones por lo que es necesario es establecer una metodología de análisis y valoración de resultados para que las intervenciones se adapten a cada caso atendiendo a la problemática particular, ya que las barriadas son muy diferentes. Un análisis riguroso es condición sine qua non para acertar y no caer en generalizaciones ni prejuicios.

Un estudio con *visión global*, que atienda a la diversidad de escalas y factores que intervienen en el proceso y permita determinar prioridades y



EL BARRIO SOCIAL Y SUS HABITANTES.

avalar las necesidades de intervención en cada caso. Para ello se requiere la *interpretación de los datos*, por medio de Indicadores de obsolescencia que ayuden no solo estudiar las debilidades, sino también y aun más importante a *reconocer las fortalezas* sobre las que se puede apoyar la estrategia de recuperación urbana, en sus múltiples facetas para alcanzar los objetivos propuestos.

Se trata de estudiar el cuerpo cierto, para conocer la realidad sobre la que se va a trabajar de forma lo más completa posible. Es preciso insistir en la necesidad de dar respuesta a los problemas reales, a la situación real y para ello se requiere no sólo análisis de materialidad sino de las relaciones entre humanos y no humanos y todos ellos con el ambiente común que compartimos, la ecología. Sólo podrá haber una intervención efectiva si estamos dispuestos a aceptar el lado no grato de la realidad, decididos a enterrar las utopías fantásticas de ciencia ficción de los años 60 y aceptar la complejidad de la ciudad contemporánea.

Para la realización de un análisis pormenorizado debemos aprovechar las múltiples herramientas y el material que hay a nuestra disposición. La información más valiosa tanto en los aspectos técnicos como sobre las circunstancias concretas de la construcción de una barriada la encontraremos en el proyecto original de su construcción. Pero esta información debe ser verificada y contrastada con la realidad mediante el trabajo de campo.

Para el conocimiento de las condiciones socio-demográficas contamos con la valiosa información del Instituto Nacional de Estadística, que nos permite acceder a una gran cantidad de datos y que ofrece herramientas para la realización de tablas personalizadas y cruce de datos según las necesidades del usuario.

Otras fuentes de información son las asociaciones de vecinos u otras instituciones propias de la zona que conocen de primera mano la problemática real de la barriada, además de los proyectos de intervención y estudios previos de que ha sido objeto. La metodología de análisis incide en los siguientes aspectos:

—Identificación de las barriadas y delimitación de su extensión a partir de los proyectos originales de su construcción. Aspectos históricos y origen socio-urbanístico:

—Definición del contexto histórico y social en el que se originaron estas barriadas, cuáles fueron los motivos que condujeron a su creación, el

marco geográfico espacial en el que se levantaron la relación que mantenían con la ciudad en su origen, así como la evolución de esta relación a lo largo del tiempo. Estos aspectos pueden ayudar a comprender los motivos que han conducido a la barriada a su situación social y física actual.

Se pretende además identificar a los organismos promotores de cada barriada, las condiciones impuestas al proyecto, los presupuestos destinados, etc. Así como el análisis de la normativa urbanística histórica relativa a las barriadas de estudio:

—Componentes físico-espaciales: Estudio de la morfología urbana desarrollando los siguientes elementos: tejido urbano, espacios libres y zonas verdes, infraestructuras de comunicaciones, otras infraestructuras y servicios urbanos, edificación, equipamientos públicos, equipamientos comerciales y actividad económica,

—Arquitectónicos: Estudio pormenorizado de las distintas tipologías edificatorias residenciales, de equipamientos y de vivienda. Análisis y comparación de las viviendas con los patrones actuales de habitabilidad. Conocimiento de los sistemas constructivos utilizados y valoración de la flexibilidad que ofrecen dichos sistemas para acoger modificaciones y reformas.

—Análisis socio-demográfico: Breve análisis de la situación social del barrio, resumen de indicadores socio-económicos, profundizando en los aspectos que repercuten en el uso de las viviendas y del espacio urbano. Atender a estos aspectos resulta fundamental ya que en muchas ocasiones parte importante de la problemática de estos barrios se debe al aumento sistémico de desigualdades que erosionan la cohesión social y la convivencia, y la marginalidad aparece como un agravante de primer orden.

—Otros estudios y proyectos de intervención: Referencia a los estudios realizados sobre las barriadas que nos ocupan y que puedan aportar información valiosa. Presentación de los proyectos y planes de mejora realizados, en vías de realización o suspendidos en las zonas analizadas.

El segundo paso es la *interpretación de los datos*, para deducir unos Indicadores de obsolescencia que ayuden a establecer un criterio de eficacia —no solo financiera— de las inversiones. Un estudio que con rigor ayude a determinar prioridades y avale la necesidad de una intervención. El





FLUJOS. CALLE DE TOKIO.

objetivo de este análisis, como hemos indicado anteriormente no es sólo estudiar las debilidades, es más importante reconocer las fortalezas que serán claves para apoyar la recuperación. Sólo se puede construir sobre lo positivo.

Si no hay concienciación, no hay posibilidad de que se invierta capital, ni de que se generen políticas favorecedoras. Si no se diagnostica, si no se determina cuál es el asunto, por qué existe esa situación, no se encontrarán soluciones. Solo a través de la una *diagnosis precisa*, a partir de un conocimiento certero de la realidad que evite generalizaciones y prejuicios, urbanos, arquitectónicos y sociales, se podrán definir las estrategias de intervención solventes que apunten a una optimización de los resultados. Por tanto, y atendiendo a la magnitud de las inversiones que en próximos años se dedicarán a intervenir en estas barridas, es de máximo interés la definición de estos indicadores y criterios de intervención que puedan conducir a actuaciones concretas, que con precisión y rigor resuelvan los problemas minimizándolos.

2º. Comunicación.

«A menudo, los técnicos, los artistas o la élite científica parecemos televisores mal sintonizados. Carecemos de las herramientas, vínculos, vocabularios comunes y lo que es peor, de aptitudes para comunicarnos con la sociedad y responder a sus demandas...» [3].

Desde la universidad y las instituciones las ideas se transmiten como ondas expansivas, desde los grupos de investigación o desde los diversos foros en los que estamos vinculados al pensamiento. Contamos para ello con conferencias, exposiciones, publicaciones e incluso la elaboración de documentales y principalmente la implicación en las aulas de profesores y

[3] C. Diaz Moreno y E. García Grinda. *Breathable*, p.9, ESAYA, Madrid, 2009.



PANEL DE ALUMNOS DE LA ETSA GRANADA PARA EL CONCURSO «LAS PALMAS ESTÁ MAL DE LA AZOTEA»

alumnos comprometidos con esta investigación en varias escuelas de arquitectura europeas.

Por tanto es objetivo de este proyecto establecer una *adecuada comunicación con la sociedad* aunando iniciativas de distintas universidades e instituciones para construir una teoría que fundamente un cambio en el modelo de desarrollo urbano de las últimas décadas. En definitiva generar un discurso común, un discurso global que induzca a un cambio de cultura a favor de una innovación en valor que introduce la sostenibilidad y la creatividad en la ciudad a todas las escalas.

La excelencia no se impone, sólo puede mostrarse y ella misma convence, pero para ello hay que romper la inercia, los prejuicios y esforzarse por alcanzar una colaboración que sólo puede surgir de un diálogo eficaz.

3º. Intervención

Fruto de ese análisis y de la comunicación efectiva, a veces de forma simultánea podrán desarrollarse propuestas concretas multidisciplinares y creativas. La complejidad de la contemporaneidad nos obliga a ello. Tendremos que andar por caminos no conocidos. Y arriesgar, atreviéndonos a explorar ese trocito del universo que nos toca a cada uno. Sin miedo a innovar, cambiar rutinas, inercias. Con la exigencia de aprender a trabajar en equipo apostando fuerte por la interdisciplinariedad.

Intervenciones que han de caracterizarse por la precisión y el rigor. Entendiendo que es el camino para minimizar los problemas. Y que aquí más que nunca la invisibilidad es un valor.

Intervenciones que no se centran en la materialidad de los objetos, que serán medios, nunca fin en sí mismos (no ha lugar para star system), sino en establecer las relaciones adecuadas entre los ciudadanos. Intervenciones, no necesariamente arquitectónicas, donde hay cabida para actuaciones invisibles de alta capacidad de transformación.

4. Conclusión.

Este proyecto de investigación surgido en el ámbito universitario aúna iniciativas de distintas escuelas e instituciones para construir una teoría que fundamente un cambio en el modelo de desarrollo urbano de las últimas décadas. A través de un discurso común pretende tejer una red de conocimiento que pueda ser transformadora e inducir a un cambio de cultura a favor de nuevos valores como la sostenibilidad y la creatividad que garantice un futuro mejor para nuestras ciudades.

Después de dos años de investigación en este proyecto se ha consolidado un marco de trabajo en el que se han multiplicado las iniciativas y los frentes de trabajo dirigidos a la fijación de herramientas, método y crítica específicos para el reciclaje de barriadas.

La reflexión sobre la ciudad no solo colabora a crear opinión, sino a informar de las posibilidades reales del reciclaje de barriadas, aportar soluciones que puedan respaldar políticas de vivienda desde una perspectiva experimental y con ello ayudar a transformar la realidad asumiendo sus condicionantes, para hacer de nuestras ciudades espacios amables de convivencia que favorezcan una sociedad más justa y aseguren un futuro mejor a tantos miles de personas que habitan estas barriadas que hoy llamamos obsoletas.

El objetivo es ambicioso, pero como dice Margarita Yourcenar, **todos estamos obligados, en el breve curso de nuestras vidas, a elegir entre la esperanza infatigable y la prudente falta de esperanza.** ■

Fecha de recepción:
21 de octubre de 2010

Fecha de aceptación:
17 de noviembre de 2010

SANAA: la exploración del límite en cuatro pasos

Ignacio Abad Cayuela
Juan Moreno Ortolano

Ignacio Abad Cayuela

Arquitecto por la ETS de Arquitectura de Sevilla

Centro de Investigación:

Universidad Politécnica de Madrid

iacms73@hotmail.com

Juan Moreno Ortolano

Licenciado en Historia del Arte por la Universidad de Murcia

Centro de Investigación:

Fundación Caja Murcia y Universidad de Alicante

juanmorenoortolano@yahoo.es

RESUMEN

La arquitectura de SANAA llama la atención, en el marco de la práctica contemporánea internacional, por la aparente sencillez que a primera vista nos transmiten con sus obras. Quizás estemos hablando de una arquitectura no contaminada que aspira a liberarse del mayor número de convenciones posibles que a lo largo de la historia se ha ido adhiriendo a la disciplina; podría tratarse de una arquitectura sin atributos, que reanuncia a todo aquello que no tiene que ver con el espacio habitable y las relaciones humanas que este posibilita

Palabras clave: arquitectura, sanaa, límite, piel.

ABSTRACT

For the apparent simplicity that its works transmit to us at first sight, SANAA's architecture is eye catching in the contemporary international framework. Perhaps we are talking about a non-polluted architecture which aspires to get rid of most of the possible conventions that during the history have gone sticking to discipline; it could possible be an architecture without attributes, which gives up to all that has nothing to do with the living space and the human relationships that it enables.

Keyword: architecture, sanaa, limit, skin.

«Un límite no es aquello en virtud de lo cual algo conduce, sino, aquello a partir de donde algo comienza a ser lo que es, inicia su esencia. Espacio es esencialmente lo que se ha dejado entrar en sus fronteras»

Martin Heidegger. «Construir, habitar, pensar»

[1] Véase: BAUDRILLARD, J. NOUVEL, J: Los objetos singulares. Arquitectura y filosofía. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica, 2001. BAUDRILLAR, J: El éxtasis de la comunicación. La Posmodernidad. Barcelona: Kairós, 2002. Págs.187-197.

Adentrarse en la obra de SANAA supone, en primera instancia, renunciar a la base misma, quizás la más peligrosa, en la cual se asienta una buena parte de la arquitectura contemporánea: el poder de la imagen y el «objeto singular» [1]. En SANAA, encontramos que la imagen proyectual: los cerramientos, la piel, es el resultado de un profundo y meditado análisis de la experiencia compleja del habitar, de su extensión y movimiento en el espacio construido arquitectónico. El espacio reaparece como valor primero y último de la propuesta, como un argumento vertebrador al cual se sujeta todo el cauce del proyecto. Sin embargo, su manera de entender el espacio matiza la inventiva proyectual de los maestros del movimiento moderno. Efectivamente, aquí también se