

La ciudad viva como URBS

QUITO 8, 9 y 10 de Julio de 2009

Consolidación urbana participativa de Jnane Aztout **0551**

Larache, Marruecos

Áreas Temáticas: Metabolismo urbano. Ecología, Educación, participación y Arte

País: Marruecos

Municipio: Larache

Año de Inicio: Julio 2005

Año de Fin: 2009

Organismo Responsable: Delegación del Hábitat de Larache+Universidad de Sevilla+ Universidad Pablo de Olavide+ Arquitectura y Compromiso Social

Inversión: 1.617.340 €

Más Información: www.arquisocial.org

EQUIPO DE PROYECTO:

Persona Contacto: Esteban de Manuel Jerez
(estebandemanueljerez@gmail.com)



Consolidación urbana participativa de Jnane Aztout en Larache. Plan Villes Sans Bidonvilles

El proyecto de consolidación del asentamiento chabolista de Jnane Aztout, con sus 90 hogares y alrededor de 400 habitantes y situado en un espacio central de Larache, Marruecos, se inserta en el marco del Plan Nacional "Villes Sans Bidonvilles del reino de Marruecos. El objeto del proyecto es lograr la plena incorporación del barrio a la ciudad, a través de la regularización de la propiedad del suelo, la urbanización y dotación de infraestructuras y la sustitución de las chabolas por viviendas. Proceso que va más allá de su erradicación física. En palabras del presidente de la widadiyat del barrio, Redouan Akjeje, el objetivo del proyecto es erradicar las chabolas de la mente de las personas.

El Plan Villes Sans Bidonvilles de Larache se realiza mediante convenio de diferentes actores públicos: Gobierno de la Provincia, Delegación Provincial del Hábitat, Gobierno Municipal, Empresa Pública Al Omrane, Agencia Urbana, empresa RADELL suministradora de agua y electricidad y la Widadiyat o asociación de vecinos del barrio. Nuestra incorporación a este programa se realiza mediante varios convenios enlazados: entre Arquitectura y Compromiso Social y la Widadiyat del barrio, entre las Universidades de Sevilla y la Delegación del Hábitat, y, finalmente, mediante el convenio para la aplicación del Plan Villes Sans Bidonvilles al asentamiento de Jnane Aztout de Larache.

La aportación principal que hacemos al proceso como cooperantes, a través de la confianza que han depositado en nosotros los vecinos del barrio, lo es en calidad de acompañamiento técnico y social al proceso y apoyo en la búsqueda de recursos de la cooperación internacional. En este sentido cobran relieve nuestras hipótesis iniciales de intervención y nuestra metodología participativa de trabajo.

La ciudad viva como URBS

QUITO 8, 9 y 10 de Julio de 2009



Estas hipótesis, elaboradas tras un primer trabajo de diagnóstico participado del barrio, son las siguientes:

1. El barrio está consolidado desde el punto de vista social (CIVITAS). Su población lleva viviendo en este lugar, en su mayor parte, desde su nacimiento. El barrio tiene aproximadamente ochenta años de antigüedad. Su población vive fundamentalmente de la pesca y está plenamente incluida en su entorno urbano participando de los servicios y equipamientos cercanos. Por tanto es un barrio de población arraigada que tiene derecho a permanecer en el sitio. Según los datos iniciales de la delegación del hábitat era preciso realojar a 50 familias del barrio. El censo elaborado por el equipo demostró que la población real del barrio era menor que la estimada por el gobierno y no era preciso realojar a ninguna familia. De aquí se extrae una primera premisa de intervención: la permanencia en el lugar de la totalidad de la población del barrio.
 2. Desde el punto de vista físico (URBS), si bien el barrio carecía de infraestructuras urbanas básicas, nuestro análisis morfotipológico inicial nos permitió poner en valor la trama urbana preexistente, muy similar a la de la medina, con una estructura de calles y parcelas que sólo precisaban evolucionar y consolidarse, salvo casos puntuales. Por tanto, la segunda hipótesis de intervención es la consolidación evolutiva de la trama urbana del barrio, respetando en lo posible su estructura parcelaria original.
 3. Desde el punto de la organización del proceso de toma de decisiones (POLIS), observamos que los vecinos están organizados en torno a una asociación o *widadiyat* y tienen un fuerte liderazgo. Nuestra tercera hipótesis de intervención es la participación de la comunidad del barrio en la toma de decisiones a través de mecanismos y espacios de concertación entre todos los actores. La organización colectiva de la construcción de las viviendas que proponemos de acuerdo con los vecinos, persigue reforzar la capacidad organizativa del barrio y por tanto fomentar el desarrollo comunitario.
- Para llevar a cabo estos principios propusimos la creación de una oficina técnica de barrio, de composición interdisciplinar e intercultural (arquitectos y gestores sociales españoles y marroquíes) y la incorporación de los vecinos y los técnicos de la oficina, más los responsables españoles del proyecto de cooperación, a la comisión de seguimiento del proyecto prevista en el Plan Villes Sans Bidonvilles.

Contexto Geográfico:

Larache es una ciudad de la costa magrebí de la región Tángers-Tetouan. Jnane Aztout es un barrio situado en el centro de la ciudad, en el entorno inmediato de la medina histórica. Está emplazado en la marcada pendiente sureste de una colina que cae del cementerio mayor de la ciudad, Lalla Menara hacia la zona portuaria y marismeña de la desembocadura del Lucus.

La limitación a la edificación que supuso hace más de ochenta años dicho emplazamiento, es lo que parece justificar la presencia de chabolas en un lugar tan central de la ciudad. Sin embargo, en el actual contexto urbanita, mediático y publicitario, en el que la ecología y el paisaje adquieren unos valores singulares, aquella limitación se convierte sin duda, en el recurso más genuino de valor del hoy todavía asentamiento chabolista de Jnane Aztout: escenario verde del skyline larachí y balcón privilegiado para observar los paisajes constitutivos de la ciudad. Al mismo tiempo se convierte en su principal amenaza, por las presiones especulativas. El terreno tiene una superficie de 1,46 hectáreas.

Contexto Histórico:

Con la llegada del nuevo monarca, Mohamed VI, Marruecos ha recibido un nuevo impulso de apertura y desarrollo económico y sociocultural. Fruto de este cambio, se lanzaron diversos programas de intervención y mejora del territorio y de las condiciones de vida. Uno de los más ambiciosos, fue El Plan Villes Sans Bidonvilles, plan nacional de intervención en la erradicación del chabolismo que se marca como objetivo la erradicación de la totalidad de los asentamientos de chabolas censados en el país.

Este plan otorga un impulso renovado a la lucha contra el hábitat insalubre; constituyéndose esta labor como prioridad nacional e internacional. Más de un 40% del presupuesto de este programa ha sido facilitado por las instituciones europeas, conscientes de la repercusión en la inmigración ilegal y el aumento de fundamentalismos islámicos. En enero de 2007 se firmó el convenio para la Consolidación urbana de Jnane Aztout en el marco del Plan Nacional Villes Sans Bidonvilles. Este convenio fue suscrito por el gobernador de la Provincia de Larache como presidente, el delegado del Hábitat de Larache como secretario, el alcalde de la ciudad, la empresa pública Al Omrane, ejecutora del programa, el presidente de la *widadiyat* (asociación de vecinos) de Jnane Aztout y, por parte de la cooperación internacional, la Universidad de Sevilla, la Universidad Pablo de Olavide y Arquitectura y Compromiso Social. En este convenio se establecen los compromisos y aportaciones de las partes para lograr la consolidación del barrio y la erradicación de las chabolas.

Por otro lado en diciembre del 2007 el Proyecto de

La ciudad viva como URBS

QUITO 8, 9 y 10 de Julio de 2009

Los cometidos de esta oficina en el plazo de ejecución del proyecto son los siguientes:

- Elaborar el proyecto de urbanización y parcelación del barrio de forma participada y concertada. (Enero-junio 2007)
- Realizar el proyecto de las viviendas con metodologías de diseño participativo. (Julio 2007-enero 2008).
- Acompañar el proceso de constitución de la cooperativa de construcción de las viviendas del barrio y asesorar y realizar el seguimiento de las obras de construcción. (En proceso)

Esta oficina se puso en marcha en enero de 2007 y concluyó su primera fase en julio de 2008, con la terminación de las obras de urbanización presupuestadas y la aprobación de los proyectos de edificación de las viviendas. En la actualidad estamos en fase de elaboración del proyecto de cooperativa de viviendas y búsqueda de recursos para la financiación parcial de las mismas, teniendo previsto iniciar esta segunda fase en julio de 2009 y con una duración estimada de 3 años.

La oficina de barrio está sostenida económicamente y apoyada por el equipo interdisciplinar e interuniversitario desde Sevilla, a través de la cooperación entre los grupos de investigación ADICI de la Universidad de Sevilla, bajo la coordinación del arquitecto Esteban de Manuel Jerez (responsable del proyecto), GUEST de la Universidad Pablo de Olavide, bajo la dirección del geógrafo Juan Francisco Ojeda y la asociación universitaria de cooperación al desarrollo Arquitectura y Compromiso Social, bajo la coordinación de la arquitecta Marina Lagos. Como asesores expertos internacionales hemos contado con el arquitecto marroquí Youssef El Mrabet, y los equipos del IDIVI de la UNNE de Argentina, dirigido por el arquitecto Víctor Pelli y el grupo Espacio Máximo Costo Mínimo dirigido por el arquitecto mexicano Carlos González Lobo. El equipo interdisciplinar está constituido por arquitectos, geógrafos, trabajadores sociales, economistas, licenciados en derecho, ambientalistas y licenciados en ciencias de la información, fotógrafos y técnicos de vídeo. En él han participado cerca de 200 personas, entre profesores, profesionales y estudiantes de las dos universidades sevillanas y las varias europeas con las que hemos realizado convenios de intercambio.

El proyecto está cofinanciado por las autoridades marroquíes (a través del Plan Nacional Villes San Bidonvilles) y la cooperación española, a través de la AECID, la Fundación Caja de Arquitectos, la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra, la fundación Bancaja y las Universidades de Sevilla y Pablo de Olavide.



Reestructuración de Jnane Aztout, fue incorporado en el Programa que llevará adelante el INDH (Iniciativa Nacional pour le Developpement Humaine) durante el 2008, como resultado del trabajo conjunto entre autoridades, los habitantes del Barrio, representados por la Widadiyat, y el equipo de la Oficina de Barrio. Hecho este que potencia el proceso iniciado de búsqueda de opciones generadoras de recursos. El programa del INDH (Iniciativa Nacional de Desarrollo Humano) es un programa que parte como proyecto personal del Rey, con gran aporte de recursos, que tiene como objetivo apoyar las iniciativas de desarrollo social que se consideren prioritarias y de gran valor en cada localidad.

Desde la cooperación internacional, la intervención en el Hábitat social, es un camino que se está iniciando y que pretende constituirse como programa o línea de trabajo. La Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía tiene un programa de cooperación en varias ciudades del norte de Marruecos en el sector de la conservación del patrimonio iniciado a final de la década de los 80. Nuestra línea de trabajo surge como complemento de esta línea de cooperación en el sector de los asentamientos informales que hoy por hoy constituyen el 40% de la ciudad de Larache en extensión y población, por sugerencia del coordinador del programa de cooperación de la Junta en Larache, el arquitecto Francisco Torres.

Contexto social:

Los beneficiarios directos son las familias de barrio de Jnane Aztout. El barrio de Aztout se fundó hace aproximadamente 70 años en la huerta jardín situado en la falda del cementerio de Lalla Menara. La población está fuertemente arraigada a lugar y se ganan la vida como pescadores, vendedores ambulantes, albañiles y otros oficios. Un 90% de las familias viven del mar: los hombres son pescadores y un 10 % de mujeres trabajan en la fábrica de conservas de pescado. El resto de ocupaciones son diversas: comerciantes, camareros, albañiles, etc. Las familias tienen de media 4 miembros, con situaciones de convivencia de 2, 3 y 4 familias por vivienda. La edad media es de 45 de años. Existen distintos tipos de situaciones familiares, destacándose las nucleares estables, de población envejecida, y familias en edad de crecimiento. La situación económica es variable, con un 80% de los hogares en situación estable (2000-4000Dh/mes) y otras situaciones de menores posibilidades. Este sector de población, mayoritario en el barrio, tiene una capacidad de ahorro anual de aproximadamente 5000 dh/año.

Hay un número significativo de población analfabeta y, entre los niños, nos preocupan algunos casos de absentismo escolar o de finalización prematura de los estudios para colaborar en

La ciudad viva como URBS

QUITO 8, 9 y 10 de Julio de 2009



las tareas domésticas, en particular en el caso de las niñas. El acceso a la formación es gratuito hasta los niveles de educación secundaria. El acceso a la sanidad no es completo, debiendo costearse todo tipo de medicamento, estudio, etc. Para algunas familias, con alguna dificultad de salud esta cuestión supone una carga económica altamente influyente.

La comunidad del asentamiento de Jnane Aztout se caracteriza por una fuerte cohesión social consecuente con su larga historia, en la que todos los vecinos se conocen al detalle, y sus familias han compartido historias comunes; y consecuente también a su condición de fondo de saco, de intimidad del espacio público, que influyó e influye en su forma de vida, en su habitar, en el uso doméstico del espacio común. Esta cuestión, tiene fuertes influencias en la vida social. Esta condición del hábitat, junto al hecho de compartir una realidad profesional como pueblo de pescadores, ha hecho que en la comunidad exista un fuerte arraigo y sentimiento de identidad. Otra característica a destacar de la realidad social de la comunidad es su condición tradicional en cuanto a la práctica cultural y su día a día. Esto se refleja fuertemente en el rol de la mujer en sus hogares y en la vivencia religiosa. También se aprecia en el peso simbólico de los mayores, padres y abuelos de varias familias, y que siempre se ha contado con ellos y su posición para la toma de decisiones importantes. Entre los jóvenes, la falta de expectativas de trabajo les deja como único horizonte vital la emigración. Son muchas las familias del barrio que tienen a sus hijos y nietos en Almería, y otras localidades andaluzas y vuelven al barrio en verano. Hemos podido hablar con niños que dominan perfectamente el español y nos han servido de intérpretes. Entre los adultos mayores, los hay que hablan español y nos cuentan la historia del barrio y sus recuerdos de la etapa del protectorado español, generalmente con nostalgia por el relativo esplendor económico que tuvieron y han perdido. La gente del barrio es hospitalaria y solidaria tanto hacia adentro como hacia fuera, lo facilita el desarrollo para un proyecto de cooperación y diálogo intercultural.

Diagnóstico:

El proyecto comenzó con un diagnóstico participativo a través de un taller organizado en julio de 2005 y ampliado posteriormente durante los meses de agosto a de 2005 a febrero de 2006. Este diagnóstico, plasmado en un D.A.F.O. nos arroja sintéticamente la siguiente lectura de la situación:

DEBILIDADES

- Ocupación ilegal del suelo (URBS)
- Carencia de condiciones de habitabilidad básica (urbanas y de vivienda). (URBS)
- Escasa capacidad económica y de ahorro de la población (CIVITAS)

La ciudad viva como URBS

QUITO 8, 9 y 10 de Julio de 2009



FORTALEZAS

- Emplazamiento en la ciudad, junto a la Medina (URBS)
- Cohesión social y arraigo de la población. Fuerte cultura popular (CIVITAS)

AMENAZAS

- Especulación urbana: Expulsión de la población

OPORTUNIDADES

- Incorporación al Plan Villes San Bidonvilles
- Acompañamiento Técnico y Social y para la búsqueda de recursos económicos

Este diagnóstico inicial nos sirvió de partida para diseñar una estrategia que persiguió como primer objetivo el fortalecimiento del apoyo institucional al proceso. Se amplió a través del levantamiento completo de las viviendas del barrio y la elaboración de una ficha socioeconómica completa de todas las familias del barrio. Esto nos permitió elaborar un proyecto personalizado casa a casa y caso a caso.

Objetivos:

Lograr la transformación del asentamiento chabolista en un barrio consolidado, con una población plenamente incluida en la ciudad. Expresado con palabras del líder del barrio, Redouan Akjeje: "Lograr que desaparezcan las chabolas y la cultura de las chabolas de las mentes".

Para lograr este objetivo general nos proponemos el logro de los siguientes objetivos específicos:

- Regularización de la tenencia del suelo
- Redacción de un proyecto de urbanización y reparcelación del barrio
- Ejecución de las obras de urbanización e infraestructuras urbanas básicas
- Elaboración de los proyectos de vivienda, casa a casa, caso a caso, con estrategia evolutiva a partir de una vivienda y semilla de entre 40-50 m2, con cuartos húmedos conectados a los servicios urbanos, sala multiusos y dormitorio principal.
- Construcción de las viviendas, incentivando la construcción cooperativa
- Mejora de los espacios públicos: pavimentación y ajardinado

Evolución. Situación Actual

El proceso del proyecto se puede describir en función de algunos hitos y etapas, hasta llegar al momento actual:

1. Abril de 2004. Participación en las "Jornadas sobre la Rehabilitación e Intervención en las ciudades históricas" organizadas por Francisco Torres, coordinador del programa de cooperación de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía. Y estas jornadas comenzamos a pensar en cómo implicar más decididamente a los estudiantes y profesores de la Escuela en proyectos de cooperación que tuvieran una incidencia real, en colaboración con el programa de la Junta de Andalucía.
2. Febrero de 2005. El grupo ADICI organiza del "I Seminario Sevilla-Larache: Arquitectura, Ciudad y Desarrollo", financiado por el programa de cooperación internacional de la CVYT de la Junta de Andalucía en Larache. Los estudiantes de arquitectura, de la asignatura de Dibujo Asistido, realizaron levantamientos de edificios y espacios públicos de interés para el programa. Paralelamente, un grupo de estudiantes y profesores de la asignatura de Hábitat y Desarrollo, acompañados de un equipo de Arquitectura y Compromiso Social, realizaron un trabajo de aproximación al problema del chabolismo en la ciudad. Como resultado del seminario, elaboramos un diagnóstico del barrio de Guadalupe y un informe sobre estrategias y metodologías de intervención. Sin embargo, este barrio, de 1000 viviendas tuvo que ser descartado como ámbito de actuación ya que el cronograma de intervención no dejaba margen a iniciar un proceso participativo.
3. Abril de 2005. Nuestro asesor, el arquitecto Youssef El Mrabet, nos señala el asentamiento de Jnane Aztout, como ámbito favorable para una actuación piloto con metodología participativa, por su menor tamaño, por estar arraigado y semiconsolidado, por su proximidad a la medina y el cronograma de intervención previsto por el PVSB que nos dejaba margen para realizar el trabajo participativo.
4. Mayo de 2005. Tomamos un primer contacto con el barrio y sus vecinos, en un momento en el que el ayuntamiento ha iniciado obras de demolición para abrir una calle interior en el barrio. Los vecinos temen que se inicie un proceso de expulsión y se muestran interesados en contar con nuestro asesoramiento técnico.
5. Julio de 2005. Organizamos un taller de diagnóstico participativo. El taller se celebró con gran éxito de asistencia vecinal, con aproximadamente el cincuenta por ciento de los vecinos. Participaron en su organización Youssef El Mrabet, Alejandro Muchada, Marta Solanas, Marina Lagos, Antonio Melo, Federico Brivio y Esteban de Manuel. Como resultado obtuvimos un primer análisis D.A.F.O del barrio y elaboramos el primer mapa de actores.
6. Agosto a octubre de 2005. Un equipo de ADICI, constituido por los estudiantes Alejandro Muchada, Marta Solanas y Manuel Mora, se desplazan a la UNAM para elaborar bajo la dirección de Carlos González Lobo y Esteban de Manuel el diagnóstico del barrio y la estrategia de intervención urbana. Comprobamos que las viviendas, pese a la precariedad de los materiales con las que estaban construidas, reflejaban en su organización y en su equipamiento interior, la fuerte pervivencia de la cultura popular del hábitat. Las viviendas suelen estar organizadas con un patio jardín, en el que se sitúa el aseo, y el núcleo principal se ordena en torno a uno o dos salones marroquíes, multifuncionales. Son casas que muestran una gran dignidad en su interior y que resultan acogedoras, pese a sus problemas de filtraciones de aire y agua en caso de lluvia, y al fuerte calor que transmite la cubierta de chapa en verano. Por otra parte descubrimos que la trama urbana se ha ido configurando siguiendo procesos naturales de adaptación a la topografía y de agrupación de viviendas siguiendo criterios de proximidad familiar. Analizamos la estructura parcelaria y a partir de ella establecimos una hipótesis de transformación evolutiva, con la puesta en valor de parcelas hoy desocupadas que podrían servir para realojos de familias hacinadas o para equipamientos. Elaboramos un plano de relación entre la medina y el barrio en el que se percibía cómo la trama evolucionada del barrio reproducía simétricamente, aunque en menor escala, la trama de la Medina. Esta imagen cobró una importante fuerza simbólica para reivindicar que "Nosotros también somos medina", eslogan con el que los vecinos solicitaban que se reconociera su derecho a permanecer, su condición de ciudadanos y el valor de lo construido por ellos.
7. Octubre de 2005. Llevamos a Larache documento de diagnóstico inicial y preparamos con y preparamos con nuestro asesor, Youssef El Mrabet, el siguiente paso, que debía ser, nuestra presentación a las autoridades para conseguir el apoyo institucional al proyecto, avalados por nuestro estudio técnico y nuestra propuesta de intervención. Acordamos organizar una



La ciudad viva como URBS

QUITO 8, 9 y 10 de Julio de 2009

nueva edición del seminario en febrero de 2006

8. Febrero de 2006. II "I Seminario Sevilla-Larache: Arquitectura, Ciudad y Desarrollo", financiado por el programa de cooperación internacional de la CVYT de la Junta de Andalucía en Larache. El seminario se componía de sesiones expositivas, con expertos marroquíes e internacionales, y la organización de talleres de toma de datos, de discusión e interculturales. Paralelamente trabajamos en la construcción política, con reuniones con el Delegado del Hábitat y el Gobernador de la Provincia de Larache, quién nos invitó a presentar el proyecto en un pleno de la asamblea provincial, y nos dio el respaldo para nuestras hipótesis de intervención. En el diseño del proceso y la elaboración del mapa de actores, contamos con el asesoramiento del experto reconocido mundialmente, arquitecto argentino Víctor Saul Pelli, y con la incorporación al proyecto del grupo de investigación GIEST, liderado por el geógrafo Juan F. Ojeda.

9. Febrero de 2006-Enero de 2007. Consolidación del marco de convenios de cooperación institucional y formulación y financiación del proyecto de cooperación a través de la AECID. Se firmaron los siguientes acuerdos: Convenio de colaboración entre la asociación de vecinos del barrio "Widadiyat de Jnane Aztout" y la ong-D Arquitectura y Compromiso Social (febrero de 2006); Convenio General de cooperación entre la Delegación del Ministerio del Hábitat y Urbanismo de Larache, la Universidad de Sevilla y Universidad Pablo de Olavide (mayo de 2006) y Convenio Específico de cooperación para el proyecto de reestructuración del barrio de Jnane Aztout, entre la Delegación del Ministerio del Hábitat y Urbanismo de Larache, la Universidad de Sevilla y Universidad Pablo de Olavide (enero de 2007). Llegamos a un acuerdo sobre las hipótesis de intervención participativas y concertadoras que permitieron la puesta en marcha de la Oficina Técnica de Barrio.

10. Enero de 2007-Julio de 2008. La Oficina Técnica de Barrio asume y realiza las siguientes funciones: Elaboración participativa y concertada, con los vecinos y las autoridades, el proyecto de reestructuración urbana del barrio. Este proyecto incluye el realojo de las familias que habitaban en la parte superior del barrio, en terrenos del cementerio, propiedad del Habús, a nuevas parcelas generadas en el parte inferior del barrio aprovechando los vacíos existentes. El proyecto fue aprobado en la Comisión de Seguimiento del Plan Villes Sans Bidonvilles en la comisión de junio de 2007. Estudio socioeconómico de las familias. Nos permitió obtener datos directos de los recursos de las familias para afrontar la construcción de las viviendas. Estas dos primeras etapas fueron financiadas por la AECID. Elaboración de los proyectos de las viviendas con metodología participativa, "Casa a Casa". Estos proyectos son la continuación del estudio socioeconómico, que queda incluido en el expediente, y permiten tras dos o tres sesiones de trabajo con las familias, acordar y consensuar un proyecto de vivienda a construir por etapas. Esta fase se prolonga de julio de 2007 a enero de 2008 y fue financiada por la Fundación Caja de Arquitectos. Elaboración de los estudios previos para la constitución de la cooperativa de viviendas de Jnane Aztout. Este trabajo se realizó de forma participativa con el grupo promotor constituido por los líderes de la widadiyat y la incorporación de otros vecinos.

11. Julio de 2008 a marzo de 2009. Búsqueda de financiación para la cooperativa de viviendas a través del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra



La ciudad viva como URBS

Evaluación

De cara la consecución del objetivo general del proyecto, la conversión de un asentamiento chabolista precario en un barrio de la ciudad, cumpliendo el deseo expresado por los vecinos en la forma "nosotros también somos medina", hemos conseguido avances significativos al tiempo que aún quedan pasos importantes por dar antes de considerar que hemos logrado este objetivo de forma irreversible. Hemos logrado un importante apoyo y compromiso institucional al proceso, se ha aprobado y ejecutado el proyecto de urbanización (si bien el presupuesto disponible no ha sido suficiente para lograr la plena urbanización del barrio), y los vecinos tienen licencia para construir sus viviendas y ya han comenzado las de construcción de las primeras de ellas, aquellas que han optado por la vía individual para la construcción. Sin embargo, nos consta que sin un impulso y apoyo a la construcción de las viviendas a través de la cooperativa, muchos vecinos no van a poder construir sus viviendas y se sienten presionados por las autoridades a demoler sus chabolas.

Por otra parte nuestro objetivo estratégico era incidir en el programa incorporando innovaciones metodológicas en cuanto a acompañamiento técnico y social y participación ciudadana. En nuestro caso, tanto el proyecto de urbanización como los proyectos de las viviendas se han elaborado de forma participada. Esto ha permitido hacer aflorar conflictos y resolverlos hasta llegar a un proyecto de urbanización consensuado por todas las partes. En un contexto en el que el gobierno de Marruecos se está encontrando con muchas dificultades y conflictos sociales en la aplicación del plan de erradicación del chabolismo, las autoridades han puesto su atención sobre este proceso. Lo que inicialmente se aceptó como un caso singular dentro del PVSB empezó a estudiarse como una posible metodología a extender a otros barrios. De hecho se ha contratado acompañamiento técnico y social en otros barrios de la misma ciudad. Y vecinos de otros barrios están acercándose a Jnane Aztout para conocer de primera mano la experiencia y ver las posibilidades de replicarla en otros barrios.

De los objetivos específicos, cabe destacar que la Oficina Técnica de barrio ha sido puesta en marcha, con presencia física en el barrio. La construcción de la oficina en una parcela del barrio ha sido muy importante para los vecinos, para ganar confianza en el proyecto, para tener un lugar de referencia donde acudir a resolver conflictos, resolver problemas, planificar juntos. Y ha sido un lugar al que se han acercado las autoridades de la ciudad y los técnicos municipales. Los trámites de solicitud de licencias de obras se están realizando en esta vecina, a la que acude

semanalmente el Caid (alcalde de barrio). También en esta oficina se reúne la comisión técnica con presencia de los representantes vecinales. En este sentido, consideramos que de cara a futuros proyectos debe estar previsto desde el inicio la construcción de una oficina de barrio in situ en un lugar que pueda servir posteriormente como equipamiento comunitario.

El equipo de acompañamiento técnico y social es la principal aportación que hacemos al programa. El conocimiento directo que puede tener este equipo de la realidad y la colaboración que establece con los vecinos que ven a estos técnicos como sus técnicos, permite llegar a soluciones más ajustadas a las necesidades y recursos de los habitantes y resolver los conflictos. El trabajo del equipo con los vecinos permite a su vez poner en valor recursos no previstos por los habitantes y potencia el desarrollo comunitario, el incremento de los niveles de organización y conciencia de los habitantes del barrio. Es por tanto un factor que se ha mostrado clave para que el objetivo de mejorar las condiciones de hábitat permita poner en marcha procesos de más calado para el desarrollo comunitario.

Entre las dificultades que nos hemos encontrado destacaríamos las siguientes:

- Lograr que el equipo trabaje realmente de forma interdisciplinar. Lograr el equilibrio entre el lado arquitectónico y social del proyecto, lograr percibir el proyecto de hábitat como un contexto de oportunidad para el proyecto de desarrollo comunitario.

- Lograr la ubicación del equipo técnico en relación a las redes del barrio y la asociación del barrio. En un momento inicial del proyecto nos hemos situado distanciados y hemos tenido conflictos con los representantes de la *widadiyat* del barrio. En un segundo momento nos hemos confundido casi como un único actor en relación a esos mismos representantes, perdiendo la distancia necesaria para poder ser referencia de todos los vecinos del barrio. Algunos vecinos están lejos de ver las cosas igual y con los mismos intereses que los representantes de la *widadiyat*. De cara a futuras intervenciones es preciso tener presente que el equipo de acompañamiento técnico social tiene que dirigirse a todos los vecinos del barrio y mediar entre los conflictos que surjan entre ellos y para eso debe percibirse como neutral.

- Lograr una posición en relación al resto de operadores técnicos externos al barrio que intervienen en distintos momentos del proceso. En las comisiones técnicas se ha percibido que algunos operadores técnicos no ubicaban nuestra posición en el proceso (ingenieros responsables de la urbanización, por ejemplo). Entendemos que para que un proceso sea participativo todos los operadores deben compartir esta perspectiva y para eso se requiere coordinación técnica de todo el proceso por parte de un

equipo especialista en investigación acción participativa que asuma la responsabilidad de la dirección del diseño y seguimiento del proceso. El equipo responsable de diseñar el proceso participativo es el que debe asumir la coordinación del resto de actores técnicos. Entendemos que ello sólo será posible cuando estos equipos de gestión social sean marroquíes. No podemos imaginar que esa función recaiga en un equipo técnico cooperante.

Sobre resultados

- En cuanto a la regularización de la propiedad del suelo, considerando que los vecinos partían de una situación de amenaza de expulsión por procesos especulativos sobre un suelo que ocupaban irregularmente, podemos considerar que se ha avanzado de forma muy significativa en el camino. Las autoridades han reconocido el derecho a permanecer allí y han tomado la iniciativa para regularizar el suelo y transferirlo a los vecinos. Hoy podemos considerar que se han dado pasos irreversibles en este camino con la aprobación del proyecto de urbanización, la ejecución de las obras de urbanización, la concesión de licencias de obras, la implantación de las primeras parcelas sobre el terreno y la cumplimentación del dossier topográfico que ubica en el catastro de propiedad los límites de la parcela de cada familia. No obstante pensamos que debería haberse agilizado más por parte de las autoridades la publicación oficial de la inscripción como suelo público de la parcela del barrio. La actitud de las autoridades ha sido de compromiso. Los pasos burocráticos que exceden a las competencias de las autoridades representadas en la comisión del proyecto se han dilatado más de lo esperable.

- Respecto a la urbanización, se ha conseguido dotar a todo el barrio de infraestructura de evacuación de aguas residuales y se ha abierto la calle principal al acceso rodado y se ha pavimentado. El resto del viario ha quedado sin una mínima nivelación del terreno y sin los muros de contención ejecutados. Nuestra posición, tanto por parte del equipo de la Oficina Técnica como por parte de los representantes en la comisión de seguimiento ha sido que este objetivo mínimo se debería haber conseguido. Tenemos la convicción de que con otros criterios técnicos más apropiados al caso se hubieran podido optimizar los recursos de modo que todo el barrio tuviera una urbanización básica asegurada, aunque hubiese significado prescindir de tener una calle principal de tránsito rodado, cuya necesidad es discutible.

- La estructura parcelaria aprobada no ha seguido de forma totalmente coherente los principios inicialmente establecidos. Esto ha ocurrido básicamente por dos tipos de decisiones que

La ciudad viva como URBS

discutimos en su momento en comisión de seguimiento. En primer lugar, renunciar a los límites consolidados del barrio en su límite superior con la parcela del cementerio, propiedad del Habús. Esto ha significado una reducción significativa del perímetro del barrio que ha significado una reducción del tamaño de las parcelas. Este tema debía haberse negociado, entendemos, con el ministerio de asuntos religiosos. Se renunció a ello para facilitar la rapidez del proceso. Pero al coste de realojar a un buen número de familias en parcelas de superficie muy inferior a la que tenían inicialmente y perdiendo la posibilidad de que todas las familias tuvieran una única parcela. En el proyecto aprobado muchas parcelas son compartidas por dos y hasta tres familias. Si bien esto es aceptado por el PVSb se generan situaciones de desigualdad entre los vecinos que pueden ser fuente de conflictos. De hecho lo están siendo. Por otra parte, de haberse seguido más coherentemente las premisas iniciales de parcelación, por parte del equipo de la Oficina Técnica de Barrio y la arquitecta marroquí que recibió el encargo de elaborar la propuesta final del proyecto de urbanización, el proyecto habríamos podido conseguir una muy superior proporción de parcelas edificables en relación al terreno disponible. Las premisas establecidas en el documento inicial elaborado en colaboración entre el grupo ADICI de la Universidad de Sevilla y el grupo Espacio Máximo Coste Mínimo, tras realizar el análisis morfológico del barrio, conseguía una superficie de parcelas edificables muy superior a la que finalmente se consiguió en el proyecto aprobado. La proporción entre espacios públicos o semipúblicos y espacios privados es desproporcionadamente favorable al espacio público. Un espacio público que es costoso de construir y mantener y que en muchos casos va a quedar en una situación de indefinición que puede dar lugar a abandono o apropiación irregular por parte de los particulares. Hay gran cantidad de espacio de uso ambiguo que podría haberse utilizado para aumentar el tamaño de las parcelas de las familias más desfavorecidas. Esto nos hace considerar la importancia de que todos los miembros del equipo técnico compartan criterios de diseño.

- Respecto al objetivo de la toma colectiva de decisiones, los resultados obtenidos son incomparablemente superiores respecto a otras actuaciones del PVSb. No obstante, como se recoge en este documento, algunas decisiones se han tomado sin una base firme. En concreto el proyecto de urbanización y parcelación, pieza clave del proyecto, debía haber conseguido un consenso mayor y este debía haber quedado recogido mediante la firma del proyecto de urbanización por la totalidad de los vecinos

del barrio.

- Los resultados de integración del barrio en la ciudad son visibles, tanto desde el punto de vista físico como social, y la tendencia esperable es la que continúe incrementándose. Un indicador significativo es que el cartero ya llega al barrio porque hay calles con nombre y parcelas numeradas.

- La asimilación de la experiencia por parte de los actores técnicos y los vecinos del barrio ha sido muy positiva y cabe esperar su replicabilidad, como ya apuntan algunos indicios

Sobre hipótesis

Las hipótesis iniciales se han demostrado sustancialmente válidas:

- Hipótesis de participación y concertación: Se ha demostrado que se puede llegar a mejores soluciones y con mayor base de apoyo social siguiendo metodologías de Intervención Social Participadas.

- Hipótesis de Consolidación del barrio a partir de una estrategia evolutiva de la trama construida frente a la tabla rasa. Esta hipótesis ponía en valor la estructura urbana (estructura viaria y parcelaria) y social existente (lazos de vecindad) y permitía mayor flexibilidad en el proceso de construcción. En la medida en que esta hipótesis no se ha seguido de forma totalmente coherente, el número de parcelas que en el proyecto aprobado necesitan acuerdos entre vecinos para iniciar el proceso de construcción es muy superior al que se hubiera derivado de la aplicación coherente de estos criterios. Por otra parte, la reducción del tamaño del barrio ha significado que un número significativo de familias realojadas disponen de una parcela de tamaño inferior a sus expectativas y se sienten desigualmente tratados.

Sobre actividades

El grado de ejecución de la obra de urbanización ha sido inferior al previsto. Es cierto que la competencia de esta ejecución no recaía en el proyecto y que nuestra capacidad de influencia sobre cómo se asignaban los recursos disponibles ha sido muy limitada.

Sobre gastos realizados

Los gastos previstos se han ajustado sensiblemente a los ejecutados con las siguientes salvedades:

- En el momento de elaborar el proyecto no evaluamos adecuadamente la necesidad de financiar el equipo técnico de apoyo en sede. Hemos tenido que buscar financiación para este equipo a través de otros financiadores. Un proyecto de esta complejidad requiere apoyo en sede por parte de un equipo experto interdisciplinar en gestión social del hábitat (arquitecto y experto en metodología IAP con dedicación continua, asesor jurídico y asesor financiero con participación discontinua, en función del momento del proceso).

- La financiación que habíamos previsto para asesorías expertas en gran parte ha corrido a cargo de los grupos de investigación involucrados que han prestado estos servicios ad honores, lo cual ha supuesto un ahorro significativo en esta partida (Equipo de Víctor Pelli en la UNNE de Argentina, equipo de Carlos González Lobo de la UNAM en México, equipo de Juan F. Ojeda de la UPO y de Esteban de Manuel en la US, ambas de Sevilla).

Sobre contraparte

Todas las contrapartes, empezando por la Delegación del Hábitat, la municipalidad y el gobierno de la provincia, han respondido por encima de nuestras expectativas. Se ha generado un círculo virtuoso con el proyecto que no ha llevado a todos los actores a involucrarnos por encima de los compromisos inicialmente adquiridos por las partes. Durante el proceso se han ido incorporando otros actores que han realizado aportaciones significativas al proyecto: INDH (Instituto Nacional de Desarrollo Humano) y Agencia Urbana de Larache.

Sobre mecanismo de ejecución y control

Los mecanismos de ejecución y control del proyecto previstos, la Oficina Técnica y la Comisión de Seguimiento han funcionado sustancialmente bien.

- Oficina Técnica: Se ha ganado el respeto de los vecinos, las autoridades y en menor medida los operadores técnicos. Concretamente hemos tenido dificultades para que la empresa Al Omrane reconozca nuestro lugar en el proyecto. Por otra parte, hemos tenido dificultades para definir los roles de la Oficina Técnica de barrio en relación a la Oficina Técnica en sede y a la coordinación estratégica del proyecto que nos ha hecho gastar demasiadas energías en conflictos internos en la toma de decisiones estratégicas y técnicas. Es preciso definir con precisión estos roles con anterioridad al comienzo del proyecto.

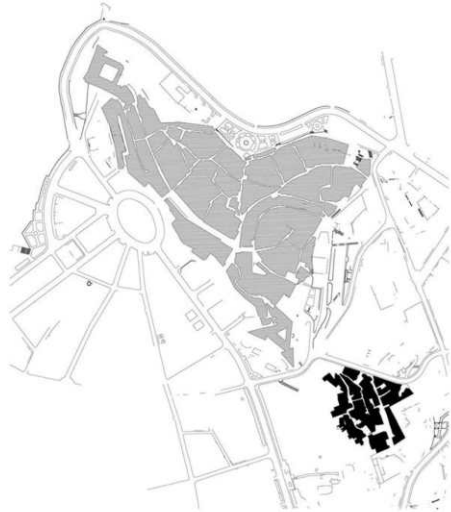
- Comisión de Seguimiento: Ha ido de menos a más. Fue un éxito constituir la superando conflictos previos de intereses entre los actores involucrados, particularmente en relación a la alcaldía del municipio. Este hecho ha sido clave para el desarrollo del proyecto. En la comisión de seguimiento nuestra función ha sido de motor inicial para posteriormente ir dejando que sea la delegación del hábitat quién cumpla esta misión. En cualquier caso nuestra participación en esta mesa ha tenido un papel ambiguo. Por una parte éramos un actor más, con nuestra posición y visión estratégica y metodológica como organismo cooperante y procurador de financiación. Por otra parte éramos responsables metodológicos. En estos proyectos entendemos que el equipo de acompañamiento técnico y social debe ser contratado por el operador técnico (en este caso Al Omrane) y debe asumir la función de dinamización de la comisión.

Proceso de consolidación del barrio de Jnane Aztout (Larache), Marruecos. "Plan Ville Sans Bidonvilles"



LARACHE
(MARRUECOS)

VISTA GENERAL



BARRIO DE
JNANE
AZTOUT
(LARACHE)

SITUACIÓN
DEL BARRIO

Convenio de cooperación US/UPO_Delegación de L'Habitat (Larache)

Proyecto de Reestructuración del barrio de Jnane Aztout
Plan Ville sans Bidonvilles de Larache
MAITRISE D'OUVRAGE SOCIALE



Memoria de actividades realizadas por la Widadiyat de Jnane Aztout y la asociación Arquitectura y Compromiso Social.



عمالة العرائش



مدينة العرائش



MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES Y DE COOPERACION



AECI AGENCIA ESPAÑOLA DE COOPERACION INTERNACIONAL



MINISTÈRE DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT



AL-OMRANE

