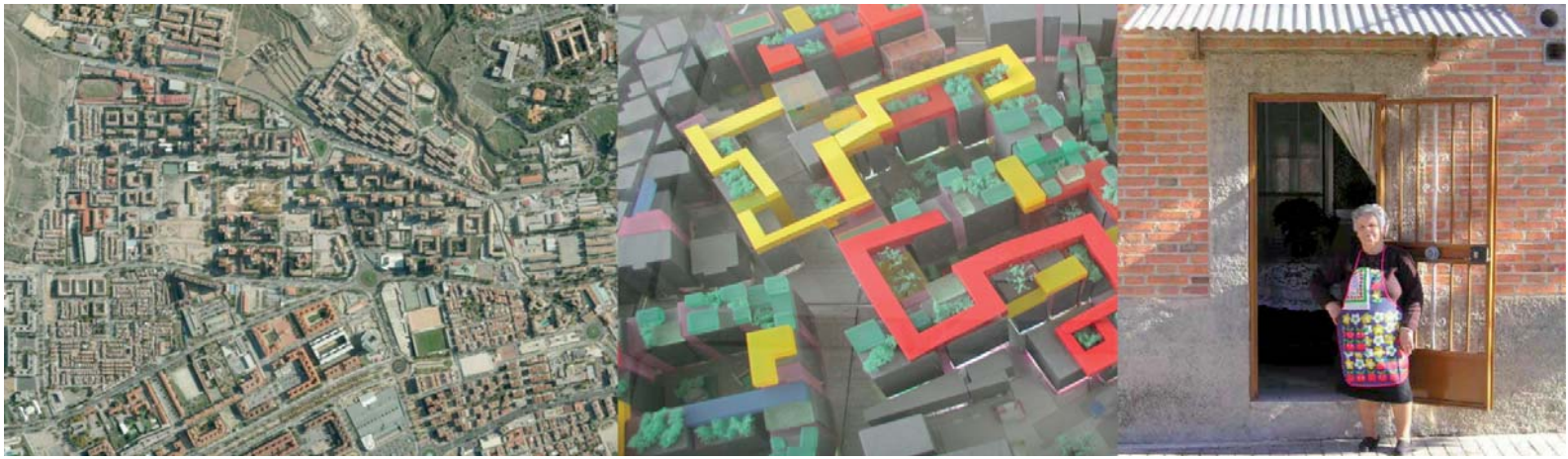

La cuestión: La obsolescencia de las barriadas residenciales.

Elisa Valero Ramos.

El proyecto de investigación "Reciclajes urbanos: recualificación del tejido residencial para un desarrollo sostenible" se configura como un espacio para la reflexión dirigido a la mejora de la ciudad, al bienestar social, y a un desarrollo sostenible. Desde él se pretende impulsar una red de conocimiento que pueda ser transformadora, y que fundamente un cambio en los modelos de desarrollo urbano actuales. Su eficacia depende de su capacidad para aunar las investigaciones e iniciativas culturales que en esta materia se están ya realizando tanto en el resto de Andalucía como a nivel nacional y europeo, y en consecuencia proyectar actuaciones que mejoren el entorno urbanoy el paisaje cultural de la ciudad contemporánea.

La investigación arranca de la hipótesis de que el reciclaje tiene una mejor rentabilidad social y medioambiental al disminuir los costes (no solo económicos, sino también sociales) de realojo y los costes ambientales.[2]

Además, parte de la base de que el territorio no es un bien infinito e inextinguible, sino un bien limitado y a preservar, y que los modelos de crecimiento tradicionales deben ser sustituidos parcialmente por modelos conservativos, en que sea el reciclaje y no el consumo su parámetro fundamental. De esa manera se plantea la recualificacion urbana como alternativa a la recalificación (urbanística) territorial que lleva a muchas ciudades al consumo insostenible de territorio.

Es conveniente plantear alternativas de reciclaje del suelo ya urbanizado y de las edificaciones existentes. Para ello se propone la reflexión sobre diferentes modelos, bien de implementación parcial, bien de reforma, que actuando sobre la masa edificada regeneren áreas obsoletas, evitando así un posterior consumo de nuevo territorio.

Por otro lado, no podemos tampoco olvidar 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. Va siendo hora de 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 CO_2 de las nuevas estructuras (70%).

El objeto de la investigación se refiere a conjuntos residenciales que, construidos hace varias décadas, se encuentran ahora con la necesidad de acomodarse a una sociedad más exigente y en permanente cambio en cuanto a sus espacios de convivencia y equipamientos mínimos. Estos conjuntos se levantaron al amparo de un concepto urbanístico que primaba la provisión de vivienda en masa para un

1 Ministerio de Educación y Ciencia. Subdirección general de proyectos de investigación. Plan nacional I+D+I (2008-2011)
Referencia BIA. 2008/02753

[2] Recientes experiencias europeas apuntan que el coste económico y social de esta recuperación es siempre menor que la demolición y obra nueva. Conocer las experiencias europeas en este campo, en Francia, viviendas sociales en Mulhouse, Holanda y Dinamarca y estudiar los sistemas aplicados, problemática y resultados obtenidos. Crear un espacio de reflexión conjunta europeo en el que puedan surgir nuevos campos de investigación e iniciativas.

programa familiar muy concreto y que hoy en día se encuentra obsoleto, tanto en su concepción como en su forma. La sociedad actual ha multiplicado los tipos de cohabitación en las últimas décadas. La vivienda actual se ha de transformar para dar cobijo a esta demanda. Un fenómeno que conviene analizar es la capacidad de las telecomunicaciones para fundir y desplazar los conceptos de público y privado. Internet abre la posibilidad de realizar una gran cantidad de trabajos desde casa. El concepto de no lugar, Internet y el móvil proporcionan una flexibilidad extraordinaria y puede ayudar a economizar tiempo y recursos. Tasadores, asesores fiscales, diseñadores gráficos, traductores, periodistas. "Cada vez más se genera la política, la cultura y la economía a escala planetaria desde las casa". Los límites entre el ocio y el negocio, entre lo público y lo privado se diluyen, estamos asistiendo a una nueva revolución, que podría ser tan importante para el desarrollo urbano como la primera revolución industrial. 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 vivienda en un único espacio flexible es un reto que hay que afrontar en este siglo XXI. Hacen falta espacios de calidad, flexibles, que hagan compatibles espacios para la intimidad y espacios para la vida en común. Espacios generosos cualitativamente, con las condiciones óptimas para sus usuarios. Conscientes de que los verdaderos protagonistas de los espacios que proyectamos no son los arquitectos sino las personas que lo habitan. Además, toda esta evolución se ha visto acompañada por el desarrollo que ha experimentado la construcción. Las nuevas tecnologías y materiales dan respuesta a las nuevas exigencias de sostenibilidad y eficiencia energética que la construcción actual demanda. En este comienzo de siglo XXI, han surgido nuevos retos que la optimista visión moderna no alcanzó a vislumbrar. Se hace pertinente el estudio de materiales ecológicos para su inserción en sistemas de constructivos de viviendas (polivinilo, policarbonatos, materiales que dan resultado en el campo agrícola o industrial). El reciclaje de estos grandes conjuntos residenciales implica frente a su demolición no solo disminuir consumo energético, sino producir menos residuos y conseguir una vida de los edificios más sostenible. Asimismo se hace necesaria la búsqueda de respuestas técnicas precisas a la obsolescencia de la edificación, desde el punto de vista de la construcción y de las instalaciones. Entendiendo esto como el ambicioso objetivo de resolver los problemas de la forma más eficaz y rigurosa con las intervenciones mínimas.

Este estudio pretende fijar criterios de actuación en estas importantes áreas urbanas, analizando y proponiendo alternativas arquitectónicas a diferentes ejemplos significativos que puedan servir de modelo de actuación y acicate para la mejora de las condiciones de habitabilidad y sociales de una parte importante de la población urbana.

En definitiva, lo que se pretende es avanzar hacia un proyecto de futuro para las barriadas de vivienda que sintetice de forma clara y factible las mejoras propuestas y en la que se palien las carencias detectadas. Para llevar a cabo los objetivos marcados es necesario vincular tres agentes implicados en el desarrollo de las ciudades:

-Apuesta política que favorezca y apoye la investigación y los programas de

intervención. A favor hay aspectos tan básicos como la sostenibilidad. Frente a la demolición la recuperación evita generar toneladas de residuos sólidos, atiende a la rentabilidad de las infraestructuras y apuesta por solucionar los problemas de integración social. Las posibles propuestas pueden pasar por introducir nuevas formulas 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, con las implicaciones de participación en las iniciativas propuestas.

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 y establecer nuevas reglas del juego.

-Participación ciudadana es un factor determinante para el éxito de la operación. Hay que contar con los propios usuarios, partir de las circunstancias reales para poder mejorarlas pero con la conciencia de identidad y reconocimiento de los valores propios. Estrategia de city marketing para destruir los prejuicios introduciendo o elevando el nivel cultural de los barrios y de esa manera apreciar mejor la riqueza que aporta la heterogeneidad.

LÍNEAS DE ACTUACIÓN:

Los temas abiertos y vinculados a la investigación se estructuran en torno a una interpretación contemporánea y sostenible de la cultura del habitar:

a Nuevos modelos de urbanismo. El crecimiento cualitativo versus cuantitativo. Densidad/intensidad. Ciudades de uso intensivo. Abierto 24h. Punto de partida asumir los condicionantes. Análisis urbano de la Europa en el tercer milenio. Las barriadas residenciales. Cada lugar es singular. Atender al cuerpo cierto.

b Nuevos modelos de viviendas. Casas de uso intensivo. El fenómeno del Outsourcing. El fracaso del zonning.

c Nuevos modelos de construcción. El reto de la sostenibilidad . Ultralight. Tecnología y consumoenergético. Usar y tirar versus reciclar

d Nuevos modelos de gestión. Una mesa de tres patas. Política de vivienda, inversión de capital y participación ciudadana. Citymarketing. Para amar las ciudades hay que saber verlas.

Se ha trabajado en líneas de actuación complementarias y estrechamente relacionadas entre si:

Encuentros de investigación, estudio pormenorizado de cinco barriadas en Sevilla, trabajos de investigación aplicada y actividades de difusión.

RESULTADOS Y CONCLUSIONES

Este esfuerzo por influir positivamente en el futuro de las ciudades en el escenario de la globalización requiere un conocimiento profundo de las mismas para entender, desde su desarrollo y su memoria, las características que las singularizan y sus problemáticas particulares, y estudiarlas en relación con otras ciudades que están inmersas en ofrecer respuestas a las nuevas complejidades urbanas. Sólo desde este conocimiento se podrá actuar con precisión y obtener resultados que impulsen las ciudades hacia hacía los retos de sostenibilidad y creatividad de este principio de milenio.

El proyecto se planteó en un momento anterior en el que la crisis se vislumbraba, en estos dos años ha cambiado considerablemente el estado del arte en todo lo referente a la recuperación de barriadas y ha tomado un carácter más cercano próximo y urgente. La nueva entrada del CTE exige la adaptación de 23 millones de viviendas en España a una reducción de consumo de energía. En el 2011 prevén los economistas que se disparará el precio del barril de petróleo, lo que hace más acuciante encontrar nuevas alternativas energéticas.

Por un lado se ha realizado un acercamiento teórico a los problemas y posibilidades que proporciona esta estrategia de reciclaje de barriadas. Si bien hay una concienciación política de por dónde han de ir las nuevas líneas de actuación falta estructurar un sistema de gestión que atraiga inversión de capital y aceptación ciudadana. Estas barriadas de origen social han demostrado que las instituciones no pueden imponer ni garantizar su buen funcionamiento sin participación de los ciudadanos que en la medida que se integran en los procesos de regeneración y mejora de sus entornos urbanos. Cuando se prescinde de los ciudadanos, se observa que la presión del mercado en la búsqueda de beneficio a corto plazo ciega la sostenibilidad a largo plazo, y del mismo modo las grandes intervenciones en barriadas de vivienda social han devenido en guetos de marginación.

El binomio estado-mercado, que ha marcado la evolución urbana de las últimas décadas, requiere de la participación de los ciudadanos para un desarrollo equilibrado.

Por otro lado se ha realizado un trabajo práctico o de campo. El estudio pormenorizado de cinco barriadas sevillanas, atento a los origines, la tipología y evolución de las mismas, incluyendo datos de interés de sus funcionamiento y uso actual, número de miembros en los hogares en función de la superficie y número de habitaciones de las viviendas, información relativa al estado de la edificación, instalaciones. Constituye un modelo ejemplar de análisis previo y necesario a la intervención que nos permite conocer de forma real las patologías y establecer el orden de prioridades en las actuaciones. También es modélico el levantamiento y análisis gráfico de la planimetría extraída de proyectos originales comparando las características de las viviendas con los mínimos exigidos por la normativa de vpo andaluza actual, así como a los parámetros de sostenibilidad propuestos en el CTE, aspirando a la máxima eficiencia energética.

La intervención arquitectónica en barriadas no puede plantearse con un método genérico sino que ha de responder a las características de cada conjunto residencial, se plantea aquí un método de análisis riguroso que proporcione las herramientas para un conocimiento científico atento a parámetros de distinta índole, para de esta manera llegar a la solución precisa que será diferente en cada caso.

En esta labor de repensar la ciudad construida, de reciclar sus barrios y mejorar la calidad de los tejidos existentes se hace necesario mirar la ciudad de forma creativa y para ello contar con las aportaciones que desde otras disciplinas, además de la arquitectónica, deben realizarse al entorno urbano. Como consecuencia de este proyecto se han iniciado una extensa red de investigaciones con proyección en congresos y encuentros de investigación internacionales, así como la introducción de asignaturas vinculadas al tema en varias escuelas de España para formar a los futuros profesionales de la arquitectura en nuevos campos de intervención que atiendan a los problemas reales de la ciudad. A lo largo de todo el proyecto se ha llevado a cabo una amplia labor de difusión pública y docente.

Imágenes cedidas por el autor