

ALOJAMIENTOS CONTEMPORÁNEOS Y CAMBIOS SOCIALES

PIERRE SAUVEUR

Arquitecto urbanista (Bélgica)

Estoy feliz de la oportunidad que se me ofrece de hablarles de temas que me interesan especialmente.

Ya que además de una práctica profesional diaria de arquitecto, tengo el placer de ejercer varias actividades complementarias que me han hecho centrar la atención en las virtudes de la concertación, de la participación ciudadana, en resumen, de las necesidades del conjunto de los componentes de la ciudad.

Estas actividades me permitieron darme cuenta del matrimonio por amor, más que por razón, que debe regular las relaciones entre Sociología y Urbanismo, sobre todo en una aplicación tan importante como el alojamiento social.

Para situar el debate, comenzaremos la exposición mostrando un panorama que colocará la problemática del alojamiento en los contextos globales del urbanismo y la sociedad.

- De 1900 a 2000, la población urbana del globo pasó de menos de 300 millones a más de 3 miles de millones de individuos.
- Las ciudades millonarias, en términos de habitantes, son ahora 370, de las cuales 250 se encuentran en el “tercer mundo”, contra 11 a principios del siglo.
- En cuanto a las megalópolis de más de 10 millones, había 2 en 1950, hay diez veces más en 2000, de las cuales 15 se encuentran en el “tercer mundo”.

Cómo negar que la Urbanización y la reflexión relativa al cambio del alojamiento deben ser hoy el objeto principal de los interrogantes.

La, ya de por sí compleja, problemática de la evolución de la ciudad, las migraciones de población, sus explosiones sociales, fuerzan a la reflexión a examinar la evolución de la ciudad como conjunto humano y social.

Esta reflexión debe dar un espacio importante al estado del hombre: del habitante, del trabajador, más que a las simples funciones de vivir y trabajar, etc.

La lectura hiperfuncionalista de la Carta de Atenas ya no está de actualidad, si alguna vez lo estuvo en algún lugar fuera de las teorías modernistas de principio de siglo.

Lo social está por todas partes en la ciudad.

Recordemos en primer lugar que el desarrollo y la organización de las ciudades fueron a su vez la consecuencia de elecciones sagradas o razones naturales como la travesía de ríos, los cruces de caminos nómadas, o también de los razonamientos estratégicos, militares o económicos.

Fue solamente en la segunda mitad del siglo XIX que aparecieron las primeras reflexiones sobre el urbanismo en el sentido actual del término.

En esta época se hizo una constatación preocupante: la industrialización de las ciudades hacinaba entonces a las masas populares en barrios sórdidos donde las condiciones de vida —que describían y criticaban los grandes novelistas: Charles Dickens, Victor Hugo, Emile Zola— eran horribles.

Científicos y políticos comenzaron a tomar toda conciencia del problema de la ciudad y a buscar soluciones globales. Dos grandes corrientes de ideas inspiraron entonces sus trabajos: el higienismo y el movimiento de los socialistas utópicos.

- Por su parte, el principio del siglo XX dio paso a la concretización de otro planteamiento probablemente también, si no más profundamente, social, el principio de las consideraciones de Ebenezer Howard y del desarrollo de las ciudades jardines inglesas de Letchworth y Welwyn.

En los comentarios de sus obras, se puede leer que “la ciudad jardín no es un suburbio: es su antítesis; no es tampoco un retiro más campestre, sino que es una creación mejor integrada con el fin de una vida urbana que realiza plenamente su destino”.

- Del lado francés, será necesario esperar la posguerra 14-18 para ver a las sociedades HBM apoderarse del concepto y comprometerse en un programa que se inspirará en las ciudades jardín.

En los años 20, dominaban las casas individuales. En los años 30, triunfa la vivienda colectiva. Se habla entonces de suburbios-jardín.

Desde entonces se declinaron todas las alternativas, pasando por la tendencia modernista y luego por el movimiento postmodernista, y, en Francia, por el movimiento Banlieues 89 cuyos arquitectos Rumbach y Castro estaban entre los promotores entusiastas.

En este sector específico, las reflexiones del urbanismo y de lo social evolucionaban ya conjuntamente.

- En paralelo a estas primeras balizas, esencialmente relativas al alojamiento social, sería importante recordar brevemente las tendencias de la evolución de los conjuntos urbanos mismos.

El crecimiento económico y demográfico de Europa de la segunda mitad del siglo XIX generó una periurbanización larval y desorganizada y con un nivel mínimo de estructuras higienistas y de servicios de vías y obras. Aparte de algunas excepciones, como en Barcelona (Cerdà), Amsterdam (Berlage), o París (Hausmann).

Fue también en esta época, en 1916, que Nueva York se dotó con una ley que instituyó la zonificación.

Y cómo no recordar que a algunas millas de allí, CHICAGO abrió muy pronto, en 1920, una vía inédita en la época, con la creación de la escuela americana de sociología urbana, llamada escuela de Chicago, como la famosa escuela de Arquitectura de Sullivan y sus seguidores, 1920, es decir, poco después del incendio de 1871 y del importante concurso de Urbanismo organizado para la reconstrucción de la ciudad. En esa época, esta escuela decidió sentar las bases de un enfoque ecológico de la ciudad, como modelo espacial y orden moral. Grupos sociales, territorios, segregación, movilidad, redes de relaciones, mentalidades, sociabilidad: por primera vez, la ciudad se piensa como sociedad, como cultura y, finalmente, como estado de ánimo.

Sin duda los problemas vinculados al hábitat precario de una masa creciente de la mano de obra indispensable para el buen funcionamiento de la industria y los famosos mataderos forzaron la reflexión social paralelamente a la reflexión urbanística del momento. Objeto de una urbanización sin precedentes, el Chicago de los años veinte constituía en realidad un fabuloso laboratorio social.

Recordemos simplemente que los funcionarios federales se sirvieron de las previsiones de los sociólogos de Chicago para justificar políticas contrarias a lo que estos últimos recomendaban para una sociedad civilizada.

Las agencias federales, adhiriéndose al mismo tiempo a las tesis de los sociólogos, cambiaron su sentido; pretendían minimizar los conflictos suprimiendo la heterogeneidad social y favorecieron el crecimiento de suburbios homogéneos, protegidos contra la irrupción de individuos y métodos de vida extranjeros...

Así, el trabajo de los sociólogos, por pertinente que fuera, se respetaba tanto como el de otros profesionales, ante las consideraciones de pura oportunidad política.

- En Europa, en ese principio del siglo xx, momento en el que un 10% de la población del mundo vivía en ciudades, momento fuerte del Urbanismo científico, solamente la aparición de las ciudades jardín dió un paso significativo a la reflexión del ámbito social.

La primera y la segunda Guerra Mundial causaron desastres humanos y urbanos. Pero en contra del planteamiento americano del momento, las necesidades demasiado rápidas de reconstrucciones favorecieron la aparición de una reflexión próxima a un modernismo doctrinal.

En Francia en 1917, Garnier ya había trazado el proyecto de la ciudad industrial que consideraba ideal para sus contemporáneos; una ciudad para la vida moderna donde la técnica participaba plenamente en el bienestar general.

Respecto a las viviendas sociales, las realizaciones de Garnier en Lyon son aún objeto de frecuentes visitas de los profesionales. Y no solamente en esa época, sino que aún hoy en día este conjunto combina facilidad de uso y calidad de espacios.

Pero en lo que respecta a la reflexión urbana global, la distribución de las actividades urbanas, entre las cuales el alojamiento se lleva la mayor parte, se tradujo

en los planes de Garnier en un tipo de zonificación que ya prefiguraba las grandes ideas que un cierto Le Corbusier reanudó algunos años más tarde, en el 4º CIAM, en agosto de 1933, en Atenas, y que dio nacimiento en 1942 a la conocida carta que predicaba, en nombre de la funcionalidad, las teorías de separación de las funciones de habitar, de trabajar, de circular y “de cultivar el cuerpo y el espíritu”. El texto de esta carta criticaba fuertemente el desorden, la confusión, la mezcla de las actividades que, según sus redactores, caracterizaban la ciudad tradicional.

Le Corbusier y sus colaboradores crearon entonces un proyecto moral y político, a veces extremista, que tendía a reducir la reflexión sobre el alojamiento a una arquitectura de barras casi autárquicas, independientes del tejido urbano circundante cuyas ciudades radiantes fueron en los años cincuenta su expresión más mediatizada.

Esta reflexión desarrolló su propia tesis social, bastante alejada de los deseos más profundos de la población, a través de un medio con un ordenamiento rígido y ortogonal. La sensibilidad y lo humano tenían seguramente en esa época para los arquitectos y los urbanistas, un significado particular, muy diferente de nuestra interpretación actual.

Un poco más tarde, en los años cincuenta, nació Brasilia sobre la base de los planes de Lucio Costa y de los edificios futuristas de Niemeyer.

El resultado fue una ciudad monumento, pero un lugar triste para vivir.

Fue seguramente esa la más clara de las enseñanzas sobre las teorías modernistas.

Allí el arquitecto urbanista omnisciente, demiurgo, mostró sus límites.

El urbanismo contemporáneo y su componente de alojamiento deben ser globales, por lo tanto también sociales, y esencialmente duraderos, o no serán.

En Bélgica y Francia, a partir del final de la Segunda Guerra Mundial donde los dramas humanos favorecieron la aparición de los movimientos de autoconstructores, como los CASTORS y otros protegido del Abad Pedro, la sociedad se veía obligada hasta cierto punto a tener más en cuenta la importancia de la reflexión social en las preocupaciones diarias.

En 1950, el simple hecho de ver modificar el nombre francés HBM (Viviendas baratas) en HLM (Viviendas de alquiler moderado) representa en si el símbolo de un determinado pudor hacia una población desfavorecida y su malestar creciente.

Sin embargo, en este momento, estamos aún lejos de un planteamiento participativo global o incluso de la inclusión sistemática en un equipo pluridisciplinar de especialistas de la reflexión social. Puesto que no fue hasta principios de los años setenta que se denunciaron claramente los excesos de la era moderna. En nuestras regiones, las heridas urbanas debidas a los desastres de la guerra fueron ampliamente colmatadas.

En Francia en 1973, Olivier Guichard puso fin a la política de los grandes conjuntos. La era postmodernista se instaló pues en esos años setenta, y con ella una

rehabilitación de la ciudad tradicional... Era el principio de una nueva área urbana. Ya que la ciencia de los Urbanistas, ante la explosión de las megalópolis, perdió un tanto de influencia en función de la complejidad de la aprehensión global de la reflexión.

La creación de equipos pluridisciplinarios va finalmente a comenzar a crear las colaboraciones indispensables entre urbanistas y pensadores de las ciencias o artes importantes y conexos como el economista, el sociólogo, el energetista, el especialista de la movilidad, luego, más tarde, el especialista en durabilidad, globalizador de una reflexión urbana contemporánea, ya que la evolución mundial del tamaño humano de las ciudades da vértigo.

En 1900, la explosión económica europea debida a la revolución industrial había generado un verdadero cambio urbano.

Las principales ciudades se situaban en Europa. Los Estados Unidos asomaban la nariz con Nueva York y Chicago, la principal plataforma asiática se situaba en Tokio.

En el año 2000, ninguna aglomeración europea se sitúa entre las primeras 20 mundiales. Es en Asia y en las ciudades del sur donde se sitúan las centralidades principales de población.

En Kowloon, suburbio de Hong Kong, el barrio de Shan Shui Po posee el récord de densidad de población: 165.000 habitantes por km².

Sin hablar del África negra y la explosión de ciudades como Lagos.

En la actualidad, en Europa, no sólo la reconstrucción de las ciudades o la construcción de nuevas ciudades, sino también la reconstrucción de la ciudad sobre la ciudad va a forzar el desarrollo de esta consideración más solidaria, más transversal en sectores tan importantes como el alojamiento.

De este modo se lanza otro concepto: la reflexión global.

Actualmente identificamos, a nivel de los procesos urbanos, la importancia de una consideración global, por lo tanto de la utilidad de una atención especial de los niveles superiores de decisión, de la región, del Estado.

Pero, ¿cómo evoluciona la toma de conciencia de nuestros responsables europeos?

En el hábitat contemporáneo, las preocupaciones económicas principalmente, y sociales circunstancialmente, parecen finalmente ser objeto de consideración, mientras que ni la Arquitectura, ni el Urbanismo, ni la Ordenación del Territorio forman aún parte de las competencias comunitarias!

Con todo, se constata que los fenómenos migratorios desestabilizan, por sus efectos sociales, tanto a los extranjeros en los países como los extranjeros en los barrios.

Estas subpoblaciones generan subciudades y, pronto, guetos.

Así, los habitantes iniciales reaccionan, se desplazan y se juntan en guetos de otro tipo, mejor dotados, en equipamientos y en servicios. En nuestras regiones, las ciudades no crecen ya, maduran, se transforman, se reconstruyen sobre ellas mismas.

Pero muchas de ellas se adaptan demasiado lentamente a los cambios sociales y a la evolución de los métodos de vida. Seguramente porque, antes construidas y adaptadas al molde del paciente ensamblaje de las funciones urbanas, las capas del armazón de la ciudad se habían modelado lentamente, se habían adaptado, o incluso se habían reconstituido después de su destrucción, y todo eso, en un orden relativo, a menudo amable.

La ciudad de hoy y su hábitat reaccionan de manera diferente: las rupturas brutales de la evolución de las estructuras sociales, familiares, la explosión de la oferta de las actividades urbanas y de los progresos tecnológicos, el deseo de apertura y de participación de todos al debate urbano son factores que favorecen no sólo una reflexión más compleja y esencialmente sensible, sino también una reacción a las lecciones del urbanismo académico y funcionalista.

En la actualidad, la ciudad debe vivir al ritmo de sus habitantes, y no al revés. Debe reconsiderarse su hábitat, factor esencial del bienestar del habitante, tanto en su contenido, como en sus relaciones con los lugares exteriores de la vida urbana contemporánea.

Es uno de los desafíos actuales sobre los cuales deben inclinarse los equipos de urbanistas, de sociólogos, de arquitectos, pero también los de usuarios; en definitiva, de todos aquellos cuyo arte, ciencia o la simple buena voluntad permitirá hacer evolucionar la reflexión urbana. Puesto que, de concertación en concertación, la organización del debate sobre la ciudad y el hábitat progresa.

Se ha comprendido finalmente que antes de elaborar nuevas relaciones entre el hombre y la biosfera, es indispensable favorecer nuevas relaciones entre los hombres. Y este recuestionamiento de los conceptos fundamentales no está exento de fuertes contradicciones en su seno, como lo muestra la emergencia del "NIMBY", sobre todo en Gran Bretaña, en Suiza, en Francia o en Bélgica.

La observación de estos fenómenos es muy útil, dado que muestra la necesidad de una cultura nueva, la del arbitraje, del consenso, de la negociación, de una durabilidad consensuada. El desarrollo sostenible no es solamente un problema de ordenación o de urbanismo, es globalmente un problema de civilización, de cultura y de ciudadanía responsable. Y es en este contexto de grandes conjuntos de alojamiento, sobre todo sociales, que toman un sentido particularmente sensible las nociones relativas a la modificación de los componentes de las poblaciones, a las evoluciones de los modos de vida, a las relaciones en la ciudad, en definitiva, a un conjunto complejo de modificaciones potenciales de equilibrios. Pero, incluso si la corriente de reflexión se ha desarrollado de manera bastante paralela del Norte al Sur de Europa, las elecciones políticas y las culturas nacionales no han favorecido del mismo

modo la aplicación y la eclosión de un alojamiento público de calidad. Los medios difieren según las prioridades políticas, y del mismo modo los incentivos, el nivel de espacio atribuido a cada alojamiento varía según la cultura, así como el nivel de acabados deseado, o simplemente aceptable. Pasa lo mismo a nivel de las calidades técnicas como por ejemplo el aislamiento, que no representa los mismos desafíos ni las mismas dificultades en el Norte y en el Sur de Europa. Estas inversiones, por ejemplo, deben realizarse durante la construcción y, en caso de alquiler, solamente benefician al arrendatario que ve sus cargas de energía bastante menos pesadas si la calidad de aislamiento inicial es mejor. En este sentido las consideraciones y los costes de ventilación higiénica tienen una derivación evidente.

Sin entrar en detalles históricos, la tabla siguiente da una idea de los datos y de las elecciones nacionales relativas a algunos criterios relativos al alojamiento en Europa del Norte, a partir de un estudio realizado por el gobierno valón.

Para ilustrar la exposición os voy a llevar sucesivamente a Alemania, al *land* de Renania Norte Westfalia, después a Holanda, al Flevoland, más adelante a las islas británicas, en particular a Glasgow, finalmente muy cerca de Goteborg. De este modo seguiremos una lógica de escala que nos hará pasar de decisiones esencialmente regionales a tomas de decisión a nivel del habitante.

El IBA Emscher Park, en el corazón del viejo Rhur, es un buen ejemplo de toma de conciencia regional.

Entre Duisburg y Dortmund se extiende sobre más de ochocientos kilómetros cuadrados, a lo largo del río Emscher, calificado antes de alcantarilla a pleno sol, un territorio poblado por más de cinco millones de habitantes. Se trata del antiguo corazón industrial de Alemania, identificado como el epicentro de diversos tipos de polución. En 1989, los responsables quisieron poner en marcha una enorme operación de reconversión. Pusieron los medios financiando una estructura humana que debía, en el lapso predeterminado de diez años, levantar el desafío de la reconversión.

El financiamiento fue colosal.

Hacía falta sanear los sitios industriales, purificar las aguas del principal puerto fluvial del mundo, introducir, al lado de potentes empresas, actividades de ocio, de diversión, promover alojamientos innovadores, etc., y, la guinda del pastel, no olvidarse de poner el acento sobre la calidad paisajística para completar el desafío.

Además, la apelación de Park reflejaba bien la voluntad política de la preeminencia del elemento natural.

Un conjunto variado de especialistas (arquitectos, urbanistas, sociólogos, ecólogos, técnicos hidráulicos, paisajistas) pero también de militantes y de simples ciudadanos fueron llamados a participar en la reflexión sobre este proyecto tan importante.

Sobre 400 proposiciones de proyectos, cuarenta y cinco fueron aceptados y se están realizando mayormente hoy en día.

País		Dinamarca	Suecia	Países Bajos	Francia	Alemania
Parque de alojamiento	Población	5.330.000	8.861.000	15.864.000	60.200.000	82.164.000 (2000)
	Parque de alojamiento	2.489.000	4.271.000	6.588.000	29.300.000	37.340.000 (1998)
	% Propietarios	51%	41%	53%	54%	43%
	% Alquiler	45% de los cuales 19% en alquiler social	40% de los cuales 27% en alquiler social	47% de los cuales 36% en alquiler social	38% de los cuales 17% en alquiler social	53% de los cuales 7% en alquiler social
	% Otros estatus (coop.)	4%	19%		8%	
	% del parque construido después de 1970	33%	31%	48%	34%	23%
	Número de alojamientos sociales por 1.000 hab.	94	105	149	71	30
	Acceso a los alojamientos sociales limitado a condición de recursos	NO	NO	NO	SI	SI
	Propietarios del parque de alojamientos sociales	750 Sociedades privadas, cooperativas o públicas	Sociedades cooperativas de alojamiento y Sociedades municipales de alojamiento (286 sociedades)	Sociedades privadas (desde 1995): 701 Woning Corporaties	Union Sociale pour l'Habitat (850 Sociedades privadas, públicas o cooperativas)	Organismos privados firmando una convención
Sistemas de ayuda	Ayudas a la piedra	Fijadas por el municipio en función del precio de coste del m ²	Ninguna	Ninguna	Ayudas diversas: PALULOS, PLUS, PLA-TS, PLI, PTZ, PAH	Ayudas relativamente diversificadas: construcción, rehabilitación, renovación...
	Ayudas a la persona	Distintas ayudas para las personas mayores y las familias	Distintas ayudas para las personas mayores y las familias	Reservado a personas de bajos ingresos y función de sus ingresos	Tres tipos: APL, AL y el 1% patronal	Calculado sobre la base de un alquiler marco en función de la talla del hogar y localización del alojamiento
	Ayudas fiscales	Subvenciones del interés de los préstamos reservado al alojamiento cooperativo y deducciones del interés de los préstamos	Ninguna	Subvenciones del interés de los préstamos y deducciones del interés de los préstamos	Subvenciones del interés de los préstamos	Deducciones fiscales

Nada es imposible cuando un poder político importante decide actuar. Cuando además invierte en la calidad, el ciudadano empieza a notar los beneficios en un tiempo record.

También se han emprendido y llevado a cabo algunas operaciones de autoconstrucción con la participación activa de los futuros habitantes.

El segundo caso ejemplificador que os propongo examinar se sitúa en los Países Bajos, particularmente en el Flevoland, parte importante reconquistada al mar, a golpe de trabajos hercúleos de los cuales los holandeses tienen el secreto.

La creación de Almere se ha beneficiado del caso excepcional de una población en aumento, de un medio favorable a la creación de empleo, de un país tradicionalmente abierto a las innovaciones y de una preocupación específica de la organización a la vez espacial, social y cultural. Lo que son muchas ventajas.

A principios de los años setenta, empezó de este modo la construcción de Almere, nueva ciudad situada a unos treinta kilómetros al Este de Ámsterdam.

Pero la política de creación de Almere preveía la creación de una ciudad completa —y no solamente otra ciudad dormitorio— con la finalidad de aliviar a Ámsterdam y Utrecht de su población.

En el momento de la planificación de Almere se definieron simultáneamente diferentes herramientas de desarrollo: las principales son las zonas de afectación del suelo, las estructuras de movilidad, tanto las terrestres como las marítimas, y el emplazamiento de los diferentes polos primarios de desarrollo. La política elegida era muy clara, se trataba de privilegiar una extensión centrífuga, pero controlada a partir de diversos puntos focales. En cada núcleo, del centro a la periferia, debía existir una transición similar a la de la ciudad hacia el campo. Esto significaba que los edificios más elevados y la estructura más densa dejaban lugar a medida que uno se alejaba del centro a construcciones más bajas y más aireadas para llegar finalmente al campo. El desarrollo de los futuros núcleos fue tomado en consideración de manera muy precoz.

Sobre el terreno, cuando los puntos principales de ocupación se habían escogido, se procedió a la implantación de diversas variedades de vegetales con el fin que, desde entonces y hasta el momento en que el espacio fuese construido, hubieran tenido el tiempo necesario de crecer y de amueblar el paisaje de la futura Almere.

Cada año Almere debía acoger más 6.000 nuevos habitantes. Para atraer a los habitantes hacía falta poder garantizarles que, desde el momento de su llegada, todo estaría a punto. Puesto que nadie está interesado en dejar su lugar de vida para habitar en medio de una obra que corre el riesgo de durar unos cuantos años.

De este modo, fue necesario crear una vida cultural con diversas facetas donde cada uno puede encontrar un centro de interés y desarrollar sus actividades de ocio. Los lagos, por ejemplo, ofrecen una gran diversidad de deportes acuáticos, también

se pusieron en marcha campos de golf, pistas de tennis... Del mismo modo, diversas actividades culturales intentan inscribir a Almere en un contexto de ciudad internacional. Cada año se organiza un concurso de escultura sobre arena, un festival de teatro, de música, regatas, etc.

A nivel de los balances urbanísticos elaborados actualmente por los responsables de la operación, se puede constatar que uno de los fines difícilmente alcanzado hoy en día tiene que ver con el desarrollo de la ciudad en tanto que entidad propia. Ya que la voluntad política era claramente evitar a cualquier precio que Almere se vuelva una ciudad dormitorio y que provoque una corriente continua de personas que van y vienen.

Actualmente el equilibrio entre el número de habitaciones y el número de empleos no se ha alcanzado aún. Se construyen demasiados alojamientos, cosa que paradójicamente funciona como elemento de llamada de personas que trabajan en otros sitios y, por consiguiente, produce atascos de tráfico.

El objetivo reconocido era disponer de un empleo por cada alojamiento, aunque, de momento, existen en Almere 50.000 alojamientos por 35.000 empleos.

Entre las condiciones que se impusieron los urbanistas en la planificación de Almere, el desarrollo de los transportes públicos ocupó una posición preponderante. Con el fin de incitar a utilizar el autobús la circulación de automóviles fue expulsada al exterior de los centros y los trayectos utilizados por el autobús fueron concebidos en los sitios adecuados. De este modo todos los alojamientos de Almere estaban situados a menos de cuatrocientos metros de una parada de transporte público.

Además, se concedieron otras ventajas a los autobuses, como la de activar a su paso el semáforo verde, cosa que les permitía aprovecharse en todo momento de semáforos verdes. El transporte público obtuvo un éxito inesperado. Para una ciudad de la misma importancia, existen tres veces más de usuarios de transporte público en Almere que en cualquier otra parte. Por otro lado se construyeron carriles para los ciclistas, a menudo en paralelo a las líneas de autobús.

Cada uno de los barrios fue desarrollado con una característica particular. Por ejemplo, el barrio del arco iris en el cual las casas fueron construidas con ladrillos pintados de diferentes colores. Otros fueron construidos en relación directa con los canales, etc.

Del mismo modo, el poder público pensó en edificar un complejo destinado a las personas autónomas de la tercera edad, constituido de apartamentos privados. Este complejo está particularmente bien mantenido por arrendatarios preocupados por su tranquilidad. El edificio se presenta bajo la forma de apartamentos dispuestos a lo largo de un espacio acristalado que se eleva sobre todo lo alto del edificio y que constituye un paseo verde muy agradable.

Cada año se construyen 3.500 alojamientos, los objetivos a corto plazo son claros:

- Reforzar la actividad económica (de 1995 a 2005 se han puesto 120 hectáreas a disposición de las empresas).
- Encontrar un equilibrio demográfico.
- Mejorar la calidad de vida.

Evidentemente, no se pueden negar las ventajas de los aspectos de limpieza, de rigor, de respeto de la sostenibilidad y de promoción de una vida sana. De todos modos, cuando un caso práctico aparece de una manera tan excepcional como este, alguien se las ingenia, Dios sabe la razón, para encontrarle los tres pies al gato. Yo mismo os voy a confiar uno: la impresión general que se desprende después de algunas visitas a Almere, deja en la boca un sabor a mezcla de frialdad nórdica y de pragmatismo provisional. ¡Pero nadie es perfecto! Puesto que la calidad de vida que procura el complejo de estos desarrollos solamente puede ser felicitada y tiene en cuenta numerosas elecciones que favorecen la sostenibilidad de este vasto proyecto.

Después del Ruhr y de Almere —dos casos a escala de las ciudades y de las regiones—, me gustaría evocar también la consideración de nuestro cuarteto urbanismo-sociología-sostenibilidad-alojamiento mediante dos últimos ejemplos bastante excepcionales desarrollados en Escocia y Suecia.

Vayamos en primer lugar a Escocia.

Después de la evocación de la renovación o de la creación de alojamientos integrados en vastas operaciones de ordenación o de reordenación urbana mixtas, os propongo focalizarnos en dos ejemplos de barrios casi monofuncionales, subconjuntos urbanos de alojamiento con dificultades. Se trata en este caso de recoser los territorios habitados de las ciudades, desafío mayor de nuestras ciudades contemporáneas.

El caso de Reidvale en Glasgow merece ser conocido.

En Inglaterra, país de las primeras ciudades jardín modelo, se creó en el periodo posterior a la Segunda Guerra Mundial la Agencia de Desarrollo de las Ciudades Nuevas. De este modo, entre 1950 y 1980 nacieron más de treinta ciudades.

Del mismo modo que sucedió en algunos otros países industrializados, durante los últimos diez años de este periodo Inglaterra sufrió un declive económico y social ligado al declive de las industrias tradicionales. Conviene, de todos modos, subrayar tres características importantes ligadas a Inglaterra.

- Los principios de planificación reflejan en este caso una mayor atención a las estrategias económicas, políticas (y un poco sociales) que a la reflexión urbanística formal o de diseño. Puesto que una gran parte de la legislación sobre Urbanismo deriva de las leyes de Salud Pública del siglo XIX.
- Inglaterra se caracteriza también por una asociación tradicional del sector privado al desarrollo urbano, debido probablemente al papel desempeñado por las

industrias del siglo XIX, y de obreros que disponían de alojamientos, empleos y condiciones de vida de correcta calidad.

- Conviene igualmente tener en cuenta la tradición de centralización invasiva del gobierno que quería desempeñar un papel importante en la regeneración del envejecimiento de tejido de sus ciudades industriales.

Así, no nos sorprenderemos de constatar, durante los años ochenta y noventa, la creación de las Agencias de Desarrollo Urbano (UDC), financiadas por el Estado, cuyos responsables eran nombrados por el ministro, y que administraban la regeneración de los tejidos urbanos independientemente de las colectividades locales.

Fue en este contexto inhóspito que en 1975 la Asociación de alojamiento de Reidvale (basado en la comunidad) fue creada por ciudadanos para el provecho de los ciudadanos. Se fue organizando poco a poco, con modestos medios al principio y muchas inversiones voluntarias, aunque en la actualidad posee posibilidades financieras bastante más importantes.

En el año 2000, la asociación alojó a 1.100 hogares y a más de 3.000 habitantes (el tipo de construcción dominante tiene aún de tres a cuatro plantas). Todos los apartamentos han sido restaurados y equipados de las instalaciones básicas. La disposición de las habitaciones ha sido modificada con el fin de crear más espacio.

En relación con el tipo de habitación, la asociación ha intentado responder a las nuevas demandas de los residentes: hoy en día el 47% son apartamentos de un dormitorio, seguidos de un 40% de dos dormitorios y de un 11% de 3 dormitorios. Todos los patios traseros han sido renovados y equipados de instalaciones (se han previsto lugares para los cubos de basura, espacios para secar la ropa, espacios para sentarse); las calles son ahora calles habitables con espacios de aparcamiento; la velocidad se ha limitado y las calles son lo bastante seguras para los niños y las personas mayores.

Durante sus 25 años de existencia, la asociación ha renovado más o menos 1.000 apartamentos y ha construido 179. Los miembros voluntarios de la asociación han empleado arquitectos y planificadores durante las primeras fases del trabajo; juntos, se han implicado en las diferentes etapas del proyecto, y se han convertido en unos asociados informados, conscientes y críticos.

Los resultados obtenidos son de una calidad indiscutible; el vecindario se ha transformado, pasando del estadio de la búsqueda de un alojamiento de base al estadio de la búsqueda de la calidad de los proyectos, capaz de permitir la autoconstrucción y la consciencia social de su población.

Además de la asociación de alojamientos se han creado otras asociaciones:

- La RAPA (Reidval Adventure Play Area) ha creado dos áreas de juego, una de las cuales destinada y equipada para acoger a niños disminuidos de todo el East End de Glasgow.

— Del mismo modo, se ha creado el Centro de Consejo Financiero del East End, inaugurado en 1991. Este organismo da a la población consejos profesionales sobre la gestión del dinero, sobre sus derechos sobre las primas del Estado, sobre los servicios de conciliación de deudas, sobre las posibilidades de empleo y sobre sus derechos y obligaciones en tanto que arrendatarios o propietarios. Se utilizan estas formaciones en los servicios de información como un medio para producir calificaciones, conocimiento y autoconfianza.

Del mismo modo se han creado otros organismos para la animación del barrio o para construir complejos de habitaciones, sobre todo alojamientos de tránsito para ciudadanos aislados o parejas, equipados con comodidades y con salas comunitarias. Estas asociaciones se ocupan también de la comunicación, con la producción y distribución de una gaceta local. Estas asociaciones están abiertas a todos.

El hecho de implicar a los grupos comunitarios en el proceso de proyectos relacionados con su ciudad y su vecindario, juega un papel constructivo y crea medios responsabilizados y, por consiguiente, lleva a una mayor tasa de satisfacción de las comunidades implicadas.

La interacción entre los usuarios y los profesionales es el medio para alcanzar este nivel de implicación y de solucionar las divergencias en el estadio de proyecto antes de que las medidas concretas se hayan llevado a cabo. En efecto, para que esta interacción sea eficaz, conviene que los diferentes papeles y experiencia de los usuarios y los profesionales puedan contribuir de manera significativa a la evaluación de las bases del proyecto, a la definición de los objetivos y a su realización.

Los datos ambientales —y las respuestas evaluativas a ellos ligadas— son importantes para los ocupantes, para su identificación al lugar y para su comportamiento social. Con vistas a establecer un procedimiento de elaboración del proyecto participativo que mejorará la calidad de la implicación de las comunidades en las problemáticas relacionadas con su medio, que refuercen su identidad, que mejoren su comprensión del contexto, de las estructuras y de las sinergias, y que refuercen su papel en las acciones de renovación urbana, se están desarrollando diversos métodos experimentales.

En resumen, para asegurar un desarrollo sostenible a nivel del conjunto de los criterios (social, constructivo, medioambiental, económico...), no se deben imponer las soluciones. Éstas deben resultar de un consenso en el que la comunidad entera sea llamada a desempeñar un papel.

Los profesionales deben utilizar su experiencia para informar y formar a la comunidad, más que contentarse de dar su beneplácito a todas las proposiciones formuladas por los residentes o por el poder político.

Y finalmente la guinda del pastel, partamos juntos hacia el Norte, hacia las cercanías de Goteborg, a un medio implantado en la naturaleza, en medio de verdes colinas que dominan un largo valle.

Los inmuebles son como una isla colocada en medio de un mar de bosque, dependiente en el sentido positivo y negativo de la capacidad de los habitantes de crear una comunidad viva. Si nos ponemos prosaicos, se trata de una implantación de una sociedad de alojamientos sociales que, aparentemente, no presenta ninguna particularidad. Yo aún diría más, a nivel del aspecto arquitectónico, si no es por la utilización de técnicas solares, el complejo se nos aparece, por decir algo, estéticamente banal.

Se trata, de hecho, de un conjunto que data de los años sesenta que fue olvidado y mal mantenido. Obviamente, de ello se desprendieron todos los males que podemos identificar en cualquier lugar que sufra idénticas circunstancias: vacancia importante de los alojamientos, rotación creciente, degradación de todo orden, sobrepoblación de riesgo, inseguridad, etc.

Así, como reacción a esta triste constatación, el municipio buscó un camino a seguir. Una reacción corriente en este tipo de situación es la de rehabilitar. Otra, más sofisticada, consiste en remodelar los edificios para dotar al conjunto de un aspecto más diversificado. Una tercera reacción pasa por la demolición de todo o de una parte del patrimonio antes de realizar una construcción más afable. Cada método presenta sus ventajas y sus inconvenientes que no tenemos aquí el espacio para explicar.

El acompañamiento social durante las operaciones de transformación de los edificios siempre ha estado en cuestión. Sobre todo cuando se trata de edificios que deben continuar siendo funcionales para sus ocupantes. Felizmente, este acompañamiento social cada vez se toma más en cuenta en nuestros días.

Pero en general, terminada la operación física, este acompañamiento social no suele ser generalmente continuado. Y en Gardsten la maniobra fue bastante fuerte a este nivel.

Dada la magnitud del desafío, la sociedad propietaria de los alojamientos ha puesto en marcha una nueva estructura cuya única finalidad es la gestión del sitio. Varios administradores de la sociedad habitan incluso en el complejo, cosa muy poco corriente en Francia. Además, la sociedad se ha dotado de un, o más bien de una, *manager* que fue designada tras numerosas investigaciones y largas consultas con la población local. De hecho, se trataba de Stina Fransson, la directora de la sociedad de consumidores de Goteborg, a quien le fue confiada la puesta en marcha de la estrategia de redesarrollo del lugar.

Más que parafrasear prefiero retomar literalmente los primeros párrafos del documento de presentación del lugar, firmados por la señora Fransson:

“Un conjunto residencial no es solamente un conjunto de edificios, sino que es más bien las personas que en éste habitan, sus necesidades y sus deseos.

Un conjunto así solamente se puede desarrollar si la sociedad de alojamiento tiene cuidado e interés de las necesidades de las personas del mismo modo que tiene cuidado de sus edificios.

La necesidad básica de vivir confortablemente debe combinarse con el cuidadoso mantenimiento de los edificios y del medio natural.

Si podéis tener influencia sobre vuestras condiciones de vida, podréis mejorar vuestra vida cotidiana.

Esta es la base principal de Gardstenbostäder”.

En lo referente al proyecto a diez años vista, podemos constatar que tiene una importante envergadura:

“El concepto quiere desarrollar un vecindario con habitantes activos, un espacio en el cual las personas asuman su responsabilidad en relación a su medio, un espacio donde la diversidad no signifique solamente la representación de diversas opiniones, modos de vida, religiones, edades o experiencias divergentes; sino que éstas coexistan y cooperen con el fin de crear una vida sana y segura a largo plazo.

En el espacio de diez años muchas cosas habrán cambiado. Muchas casas presentarán un coloreado más claro y más variado. Descubriendo las casas en terrazas que se van a reconstruir en las proximidades de la vía principal, se va a borrar la memoria de los bloques de hormigón del programa de los años sesenta”.

Hoy en día ya ha cambiado alguna cosa en la calidez de las personas que se activan alrededor de sus lugares de encuentro. Una especie de confianza difícilmente definible en sí misma, que se nota por ejemplo en la manera en la cual las personas acogen a sus visitantes.

Cuando las casas se han renovado se han tomado en consideración ciertos valores estéticos y no únicamente los elementos funcionales. Pequeños detalles en las entradas y algunos signos dan una impresión más dulce y simpática que anteriormente; además, las casas tienen el aspecto de estar mejor mantenidas.

Al mismo tiempo, la relación entre los diferentes espacios verdes es más evidente que antes, puesto que se han creado conexiones nuevas y naturales entre ellas, aparte de que las vías peatonales están mejor iluminadas.

El centro de comunicación es utilizado a la vez para la formación en informática y como enfermería, con un acceso a la “tele-medicina”, es un lugar de encuentro importante para numerosos intereses y para necesidades diversas.

A nivel de la salud y de la educación conviene apuntar que los dirigentes de Gardsten parten sobre todo del postulado de la existencia de una fuerte relación entre la mala salud, un mal nivel de calificación y un alojamiento precario. Al estar intensamente poblada por inmigrantes, en un principio mayoritariamente sin empleo, la evolución estadística de este factor social constituye igualmente un observatorio muy importante. Con el fin de dar a los residentes —principalmente personas con un estatus precario en el mercado de trabajo— una oportunidad de ocuparse ellos mismos del problema, Gardstenbostäder contribuye a la creación y al desarrollo de un mercado de trabajo local y actúa, pues, como formador y como agencia de empleo.

Una de las tesis aquí desarrolladas es que prácticamente todas las obras del lugar podrían ser ejecutadas por mano de obra local, de la pintura a la producción de un periódico local, pasando por la distribución interna del correo o la simple intendencia relativa al reemplazo de las bombillas eléctricas.

Del mismo modo hay espacios ajardinados para aquellos que los desean. En contrapartida, los apartamentos son comercializados con el fin de mantener los medios financieros para el proceso de cambio.

A nivel de los elementos simbólicos se tiene que poner en evidencia que ciertas señales representan símbolos reales de la renovación en el espíritu de los residentes. Algunos comerciantes empiezan a creer en el lugar y nuevas tiendas y restaurantes reavivan las dos plazas del lugar. Las “Casas del Sol” han fijado la atención sobre Gardsten: las ideas de ahorro de energía, debatidas por tantas personas, se manifiestan de manera concreta. De la misma manera, el largo espacio verde que conecta los edificios entre ellos reencuentra su función inicial gracias a los cuidados que se le procuran. De hecho vuelve a ser un espacio de deporte y de recreo para la juventud y un espacio de distensión a explorar para las familias y las personas mayores. Dalen, así se denomina este amplio espacio verde, está bien reglamentado y es una zona muy viva. Diversos clubes y asociaciones del sector comparten la responsabilidad de su mantenimiento. Las limpiezas de primavera y otoño son importantes para el sentimiento de responsabilidad mutuo en relación con la apariencia del lugar.

Una etapa crítica para el redesarrollo se produjo cuando se osó derrumbar una serie de casas que eran un recuerdo constante de las carencias políticas del pasado. Cualquier cambio de viejas rutinas es doloroso, al menos al principio.

“Pero a continuación, dicen los responsables, hemos comprendido que el cambio estaba justificado. Ya no nos dejábamos arrastrar por el pasado hacia el fondo”, decía uno de los residentes de las nuevas casas. “Además, podíamos tomar numerosas decisiones relacionadas con las innovaciones”.

Entre las diferentes ideas que marcaron el debate político y que animan las veladas de Gardsten, las dos más importantes —las ideas de una sociedad con un desarrollo sostenido y la opinión de que la solidaridad y la libertad individual son valores compatibles— han, sin duda, influenciado el desarrollo del lugar.

Es difícil añadir alguna cosa después de esto, si no se trata de preguntas y de esperanzas. La talla crítica de la coherencia de este razonamiento ¿está limitada a la posibilidad de acción de la persona emblemática que lleva el proyecto? ¿Es utópico esperar que nuestros sistemas de nombramiento de los responsables se gestionarán un día con tanto rigor e independencia como en el ejemplo sueco? Un tipo tan global de acción ¿puede ser extendido a conjuntos urbanos más importantes?

Aunque sea en términos de participación del ciudadano a las decisiones que le conciernen, de creación de espacios sociales de proximidad o de estructuras de enseñanza, de creación de empleos, de actividades de ocio deportivas y culturales, de

apertura hacia diferentes vecinos, de valorización del medio ambiente o del paisaje, de mejora de la calidad estética y de la puesta en marcha de técnicas ecológicas en los edificios, he aquí un bello ejemplo de regeneración de un importante conjunto de alojamientos que es portador de tantos otros proyectos preocupados por el futuro en los cuales se aplican un máximo de entre ellos hoy en día.

Me permito de esperar que todo esto prefigure la verdadera toma en cuenta, más allá de Suecia, de las consideraciones sociales y ecológicas en lugar de simples consideraciones de políticas locales, a veces poco transparentes, a las cuales nuestra cultura norte europea nos ha habituado demasiado a menudo.

Nos lo deseo a todos.

