

Programa de remodelación de barrios en el Barcelonés: Remodelación del barrio de Vía Trajana. Barcelona

- **LOCALIZACIÓN:**
Santa Adrià del Besòs. Barcelona.
- **PRESENTA LA PRÁCTICA:**
Institut Català del sòl (INCASOL).
- **ENTIDADES COLABORADORAS:**
Ministerio de Fomento.
Ayuntamiento de Barcelona.
Ayuntamiento de Sant Adrià del Besòs.
- **FECHAS CLAVE DE LA ACTUACIÓN:**
 - 1994: Inicio de la Remodelación.
 - 1997: Entrega de los tres primeros edificios de viviendas nuevas.
 - 2004: Finalización de la Remodelación del barrio.
 - 2005: Remodelación de un número de viviendas sobrantes, con prioridad para residentes actuales del barrio, y creación de equipamientos.
- **CALIFICACIÓN DEL JURADO:**
Good.



RESUMEN

El propósito principal de la remodelación del barrio de Vía Trajana es dotar de viviendas dignas al total de familias que ocupan actualmente viviendas afectadas por la patología estructural de la “aluminosis” y recuperar e integrar a la ciudad el barrio que había quedado absolutamente aislado y deteriorado. Así mismo, se pretende dotar al barrio de actividad comercial digna, crear espacios libres al servicio de la comunidad y dotarlo de equipamientos. Para asegurar la intervención se desarrollan políticas asistenciales y programas de integración laboral de grupos discapacitados.

La remodelación del barrio se realiza a través de expropiación, construcción de nuevas viviendas, traslado, derribo y reurbanización de todo el barrio.

Los logros conseguidos se resumen en los siguientes puntos:

- Se substituyen las viviendas de 656 familias, gravemente afectadas por patologías estructurales, provocadas

por la “aluminosis”, construyéndose 546 nuevas viviendas de promoción pública de entre 55 y 85 m² útiles y unas 104 viviendas protegidas, que acogerán a nuevos residentes que podrán revitalizar el barrio.

- El barrio deja de ser una bolsa de marginación aislada de su entorno para integrarse física y socialmente con el resto de barrios. Reurbanización, nuevos edificios y diseño de espacios públicos abiertos y de nuevos equipamientos y servicios comunitarios.

Desarrollo paralelo de Planes Sociales de Apoyo al Realojamiento que combinan la normalización del uso de la vivienda nueva, con la integración social en el nuevo entorno, minimizando deficiencias personales y sociales. Estas actuaciones son realizadas por un equipo social de la empresa Vincle incorporado al equipo de gestión del Programa de Remodelación.



Patio interior de los bloques antiguos.

1. Situación de partida

El barrio de Vía Trajana nace de la necesidad de albergar los grupos de barracas que existían en la puerta de entrada a la ciudad de Barcelona, en la Diagonal, debido a la celebración del Congreso Eucarístico en la ciudad condal. Esto llevó a las autoridades a realizar una precipitada actividad inmobiliaria. Como consecuencia del estado de las construcciones y del aislamiento respecto al resto de la trama urbana (el barrio está cercado por una línea de ferrocarril y por industrias que se fueron implantando con el tiempo), los vecinos que consiguen progresar económicamente abandonan el barrio, dando paso a la aparición de delincuencia y droga. La degradación física y social del barrio lo convierten entonces en un ghetto. En 1990 el barrio denota ya la grave presencia de estas patologías constructivas y estructurales detectándose un estado avanzado de la "aluminosis" y "carbonatación" de las estructuras. La degradación física y social del barrio es alarmante existiendo un aislamiento tanto social como económico respecto de su entorno, siendo la calidad de vida nula.

2. Objetivos

La Remodelación del barrio de Vía Trajana se realiza a través de expropiación, construcción de nuevas viviendas, realojamiento definitivo, derribo y reurbanización de todo el barrio. Los objetivos principales del proceso de Remodelación han sido:

- Dotar de viviendas dignas al total de familias afectadas.
- Recuperar e integrar a la ciudad el barrio que había quedado absolutamente aislado y deteriorado, integrándolo de nuevo al distrito al que pertenece.

Los objetivos complementarios han sido:

- Dotar al barrio de actividad comercial digna.
- Creación de espacios libres al servicio de la comunidad.
- Dotarlo de equipamientos públicos.



Fases de la remodelación.



Foto aérea del barrio de Trajana.

- Desarrollo de políticas asistenciales y programas de integración laboral de grupos discapacitados.

3. Descripción de la actuación

El proceso se inicia en 1994 con la aprobación de un PERI consensado entre administraciones y vecinos. Durante la fase previa se elabora un censo de propietarios y residentes reales, y se publican una serie de Decretos que limitan los derechos de realojamiento de los mismos. Seguidamente se plantean los acuerdos generales con la AAVV y particulares con cada afectado. Los problemas principales derivan de llegar a un acuerdo entre las ofertas de la Administración y la reivindicación vecinal. Debe excluirse toda posibilidad de especulación.

Se definieron los roles a jugar por cada parte: la Generalitat de Catalunya se haría cargo de la gestión y aportaría más de la mitad de la inversión, el Ministerio de Fomento aportaría el restante, y el Ayuntamiento de Sant Adrià del Besós y el Ayuntamiento de Barcelona se harían cargo de la urbanización final del barrio resultante de la remodelación.

La Gestión integral recae a cargo del Instituto Catalán del Suelo (Incasol) con la colaboración del Ministerio de Fomento (aportación económica) y del Ayuntamiento de Barcelona (urbanización). Las nuevas viviendas son proyectadas por equipos diferentes para evitar la uniformidad de toda la actuación y conseguir así una mejor integración con la ciudad colindante.

El programa de la remodelación define entonces las fases de ejecución, el número total de nuevas viviendas construidas, concretando el programa funcional de estas, según composición familiar, y se ceden en compra-venta, alquiler o derecho de uso y habitación.

Acordado el programa, se construye el primer edificio de nuevas viviendas sobre los espacios libres inicialmente existentes entre bloques antiguos. Se realoja a las

familias en las viviendas nuevas y se procede entonces al derribo de los antiguos bloques que van quedando vacíos.

Los problemas de la ejecución de la remodelación derivan principalmente de las dificultades de coordinación entre las distintas Administraciones actuantes, y de la presión ejercida por las familias de las últimas fases del programa.

4. Resultados alcanzados

Impacto

El resultado es la sustitución de las viviendas gravemente afectadas por patologías estructurales, provocada por la "Aluminosis", construyéndose más de medio millar de nuevas viviendas de promoción pública y más de un centenar de viviendas protegidas, que acogerán a nuevos residentes que podrán revitalizar el barrio.

En marzo de 2004 se ha materializado el total de las inversiones previstas, acabándose por tanto la remodelación del barrio, que tiene prevista su finalización total en el 2006 con la realización de la cuarta y última fase con dos edificios de vivienda protegida. Se ha realizado la construcción de más de la mitad de las nuevas viviendas, estando el resto repartidas entre las que están en construcción y las pendientes de proyecto.

Con la entrega de las viviendas nuevas entre 1997 y 2003, se dignifican las condiciones de habitabilidad de estas familias. Se ha conseguido con ello un cambio en los hábitos de las familias creándose comunidades vecinales activas, inversiones en mantenimiento y conciencia de continuidad en la posesión patrimonial. El patrimonio se convierte en un medio para la conciencia de arraigo, cura y conservación, en definitiva se ha adquirido conciencia de mejora de lo colectivo.



Nueva edificación.

Se puede constatar ya el impacto de las actuaciones realizadas en los siguientes puntos:

- El barrio ha dejado de ser una bolsa de marginación aislada de su entorno para integrarse física y socialmente con el resto de la ciudad. Reurbanización, nuevos edificios y diseño de espacios públicos abiertos y de nuevos equipamientos y servicios comunitarios.
- Se han desarrollado paralelamente Planes Sociales de apoyo al Realojamiento que combinan la normalización del uso de la vivienda nueva, con la integración social en el nuevo entorno, minimizando deficiencias personales y sociales. Estas actuaciones son realizadas por un equipo social de la empresa Vincle incorporado al equipo de gestión del Programa de Remodelación.
- El proceso se ha programado y se ejecuta con la colaboración de la AAVV Trajana y una comisión de afectados. La cohesión producida garantiza la existencia de interlocutores y sistemas de organización sociales válidos después de la finalización.
- Programa de fomento de la participación vecinal, a través de grupos de trabajo, y asambleas y dotación de espacio para que las entidades sociales puedan desarrollar sus actividades.
- Resolución de la situación continuada de conflicto social. Disolución de pequeños entornos de mar-

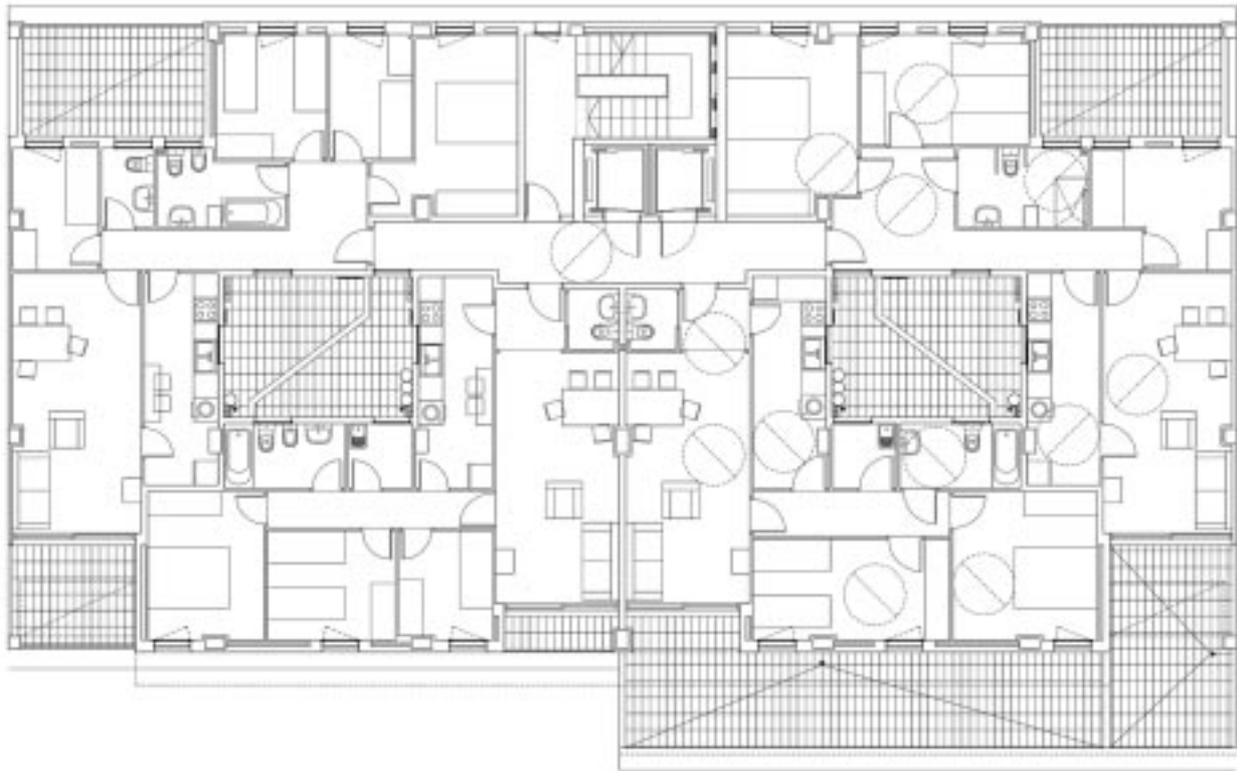
ginalidad extrema. Promoción de la visión positiva y toma de conciencia de la realidad intercultural.

Sostenibilidad

La sostenibilidad ecológica en el medio urbano viene definida por la capacidad de mejora ambiental producida por el proyecto. La Remodelación del barrio de Vía Trajana supone la creación de espacios públicos abiertos y accesibles en los que se garantiza la seguridad y el uso colectivo. La creación de un elevado número de plazas de aparcamiento que asegura una buena utilización del espacio libre creado con la nueva urbanización del barrio.

La sostenibilidad entendida como capacidad de mantenimiento y durabilidad se garantiza mediante los siguientes efectos:

- Las nuevas viviendas realizadas se entregan en régimen de compra-venta a 25 años y condiciones muy favorables, lo que permite garantizar la continuidad del patrimonio de forma progresiva de los afectados y su involucración en el mantenimiento posterior, evitando actitudes especulativas al menos a corto y medio plazo. Con ello se consiguen mejoras en la calidad de vida de los habitantes del barrio (m², servicios, nuevas instalaciones) y un cambio



Planta tipo.

de imagen de la zona y su conexión urbanística con el entorno.

- La implicación y presencia en el barrio del equipo de gestión permite conocer problemáticas sociales en el colectivo afectado (trabajo, formación, desatención, ancianos...) y canalizar su solución a través de los circuitos que corresponden. La coordinación con los servicios comunitarios permite aprovechar el impulso de la intervención especial durante el proceso de remodelación y a la vez garantizar una normalización en la continuidad de los servicios una vez terminado el realojamiento.
- Comunidad vecinal más cohesionada, aumento de servicios y participación. Continuidad a través de las nuevas comunidades de propietarios. Imagen externa de normalización y “recuperación de servicios”. Se rompe el estereotipo de barrio conflictivo, intransitable y peligroso.

El uso y nivelación de recursos, incluyendo la recuperación de costes, se consigue por medio de:

- Las inversiones iniciales de impacto son asumidas a lo largo del proceso, por las administraciones con cargo a sus presupuestos. La tasa de retorno se ha graduado de forma que los adquirentes, todos de baja renta, no deban

invertir en ningún momento más allá del 30% de sus ingresos en la amortización de su vivienda.

- Los importes de la tasa de retorno se convierten en créditos hipotecarios asumidos por el sector financiero privado, lo que permite a la Administración recuperar el importe en el momento de finalizar la operación.

Intercambio de experiencias

La experiencia es transferible a barrios con problemáticas parecidas donde la sustitución de la edificación es inevitable para conseguir un nivel de habitabilidad en las viviendas y para conseguir la recuperación de un área urbana muy degradada. Los puntos más relevantes de la transferibilidad de esta experiencia son:

- La creación de un modelo de Gestión mixto, público – privado: empresas privadas con personal especializado y presencia en el territorio, participación permanente de los afectados y coordinación de las administraciones, con compromisos de inversión compartidos, que se ha exportado a otros barrios con problemas similares situados también en el área Metropolitana de Barcelona. El trabajo se realiza conjuntamente entre diferentes administraciones, usuarios y



Fotoplano de Vía Trajana en 1956

empresas privadas. Incorporar los criterios de interés público y la agilidad de gestión de la empresa privada con equipos interprofesionales de personal especializado.

- El carácter integral de este tipo de intervenciones obliga a tener en cuenta problemáticas tanto urbanísticas como sociales, y requiere el carácter multidisciplinar en el equipo de personas que lleva a cabo la ejecución del programa.
- La proximidad al administrado requiere presencia permanente en el territorio y por tanto, se reciben más requerimientos y más peticiones de ayuda que aquellas que inicialmente se habían previsto.
- Participación vecinal organizada a través de reuniones periódicas, grupos de trabajo, sesiones informativas. Participación de los representantes vecinales en la toma de decisiones. Atención comunitaria a familias y grupos de mayor necesidad, con intervenciones en el propio domicilio y en los espacios peri domésticos. Actuación

socio-educativa específica en el realojamiento, con actividades de formación-información en temas referentes a la organización del hogar, administración doméstica, mantenimiento y conservación de la vivienda, funcionamiento de las comunidades vecinales y servicios comunitarios.

5. La experiencia en cifras

- 60% de la inversión se realiza por parte de la Generalitat de Catalunya.
- 40% de la inversión la aportó el Ministerio de Fomento.
- El 30% de las viviendas construidas sería de 2 dormitorios.
- El 60% de las viviendas construidas sería de 3 dormitorios.
- El 10% de las viviendas construidas sería de 4 dormitorios.



Bloque nuevo de viviendas.



Bloque antiguo

- Las viviendas cedidas a compra-venta tendrán un 30% de subvención.
- Construcción de 546 nuevas viviendas de promoción pública de entre 55 y 85 m² útiles.
- Construcción de 104 viviendas protegidas.
- 100% de las inversiones previstas se han materializado en marzo de 2004.
- 67% de las nuevas viviendas están construidas.
- 17% se encuentran en construcción.
- 16% están pendientes de proyecto.
- Creación de 180 plazas de aparcamiento.

6. Directorio

Pere Serra Amengual
Director de la Oficina de Remodelación de Barrios
C. Almansa, 45-bajos
08042 Barcelona
Teléfono: 93 276 33 42 - 93 276 34 92
Fax: 93 359 11 12
E-mail: pserra@pereserra.net
Página Web: www.pereserra.net