

APÉNDICE

Estudio de procesos alternativos para evitar la gentrificación

Aplicación en *El Cabanyal*

Trabajo Final de Grado en
Fundamentos de la Arquitectura
Septiembre 2020

Autora: Paloma Lucía Pallarés Marco

Tutora: Eva María Álvarez Isidro

Cotutor: Carlos José Gómez Alfonso

Cotutor externo: Francisco Latorre Navarro



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCOLA TÈCNICA
SUPERIOR
D'ARQUITECTURA

Índice

1 	Entrevistas	03
1.1	Conversación con Geert de Pauw	04
1.2	Conversación con Francisco Latorre	16
1.3	Conversación con Ruth Verde	18
1.4	Conversación con Sophie Ricard	28
2 	Análisis <i>El Cabanyal</i>	37
2.1	Viario sostenible	38
2.2	Zonas verdes	39
2.3	Datos demográficos	40
2.4	Datos económicos población	44
2.5	Datos parque de vivienda	46
	Bibliografía	50



© Collage de las fotografías realizadas durante las entrevistas de los casos de estudios. Fuente: Elaboración propia

1 | Entrevistas

1.1 | Conversación con Geert de Pauw



*Geert De Pauw, Eva María Álvarez Isidro y Paloma Lucía Pallarés Marco
(8 de junio de 2020)*

EVA ÁLVAREZ. So, first congratulations for your work and your book. I am really impressed, I am reading it, I have not finished it yet but as soon as I finish it, I will make a review and try to publish it.

So, I would like to introduce you Paloma, Paloma is a student of mine from the fifth year. She is finishing her degree in architecture. And, you know, all the students must make their final thesis and they choose the way they prefer, and we proposed she wanted to work in a neighbourhood in València.

Do you know El Cabanyal neighbourhood in València?

GEERT DE PAUW. Sorry, I was never in Valencia.

EVA. In València we have a neighbourhood near the seaside, that is a sailors' town, that has been added to the city of Valencia. During ten or fifteen years they wanted to pass through the neighbourhood with a new avenue one hundred meters wide and it was going to destroy the neighbourhood. The citizens say that they did not want that so there were a lot of social movement. And finally, the government changed and now

we have a left-wing party that is going to restore all the damage that has been done during 10 years by not doing anything in this neighbourhood.

And Paloma is working on that with other students for that reasons and for her final thesis degree she wanted to see how we could restore the fabric without removing people. We know that when someone puts money in the city, finally the neighbours have to go out for different reasons.

And I remember, because I was very impressed in Berlin when I met you, your work in this poor and the way you have been doing in Brussels, and I told her that maybe it could be a good material for her to research your work, and that is why I put you in touch. And of course, as I said to you many times, I went to you to come to Valencia, but now we have to avoid pandemics on the coronavirus and when everything goes out I would like you to visit us because you know that we appreciate so much your work.

But now, Paloma, I think she has problems with the network.

GEERT. Oh yes.

EVA. Meanwhile, she solved that problem, this is getting recorded so she will be able to notice what you are saying. So, I would like you to talk about your experience about the renovation fabrics and trying not to remove persons living there because this is our main problem; when you put money in some parts of this city, then happy people arrive there and the people living there have to go out.

I see you know for different reasons, so how do you have money to do that?

GEERT. Sorry?

EVA. The question is, how do you have money to have processes to renovate the city and not to harm their citizens living there?

GEERT. It is a very difficult question, of course, and I don't think we have the absolute solution to it. I think the first thing is to have in mind that this is one of the risks that you have. It is interesting because you mentioned these plans for making a big road through the neighbourhood and this is exactly what happened. But there it really happened in Molenbeek to the neighbourhood where I used to work, there they have used the same strategy. Well, it was not a road, but the subway line, they have demolished I think some hundred and fifty homes to build the subway and this has been really very devastating for the neighbourhood.

Well for the moment in Brussels, we have since now some 20 years, a neighbourhood renewal policy that is called Contrats de Quartir, Neighbourhood Contracts, and the idea behind this policy or this urban renewal instrument is that, whereas, well, I think the example of the subway line that was in the end of the 70s, beginning of the end of the 1970s, this is really typical for urban policy in Brussels until the 80s, let's say. If you know Brussels, Brussels is a city where very close to the to the historical touristic town centre, there are really popular neighbourhoods, the

old industrial neighbourhoods, in fact. And for many years, the politics have abundant these neighbourhoods, they considered them as a non-qualitative neighbourhoods. And, in the 70s, typically what happened was that new neighbourhoods with high rise were built outside of the of these historical neighbourhoods. And these neighbourhoods were really abandoned, there was no investment at all in it. Then since, let us say a more or less 20 years ago, things changed and the Brussels region, there also has been a new constitutional change there. There has been a new institution, the Brussels region, who got extra powers and who started to invest also in urban renewal, also in these neighbourhoods. Well, it is a lot of things I have to explain before you understand. But anyway, let us say the important thing is that somewhere in 30 years ago, this mind shift took place and people considered this well understood, that it was important to start investing in these neighbourhoods. And they used these instruments, the neighbourhood contracts. And these contracts were, in fact, a way of investing in the public space, in social services and in housing. And housing had different elements. One of it was municipal housing, which is more or less the same as social housing, public housing for low income groups or more or less low-income groups. So, from the beginning, there was some kind of idea that if we invest in this in these neighbourhoods, we also have to provide affordable housing. But according to where it's happened, some neighbourhoods there really has been gentrification. Not only as a result of these urban policies, but also because, I mean, in Brussels, we have had long periods of people leaving the city for the suburbs. This has turned in. And now city life has become really, well, interesting. A lot of people are dead, and the population increased a lot for many decades, it always increased. Now, since 20 years, it is increasing again. So, city life became again interesting. And in some neighbourhoods, it is

really led to gentrification, to higher prices, to people being pushed out of the neighbourhoods. You know, the prices increased everywhere, but in neighbourhoods like Molenbeek, the really typical industrial neighbourhoods with a big concentration of migrant populations. I would not say that up to now there is already, that you can talk about gentrification, because it is still very much working class and unemployed people who live in these neighbourhoods. But that doesn't mean that there is no risk for it. We see that things are changing alongside the canal, in Brussels we have the canal, which was before the industrial zone and now you see that factory since more than 10 years that are being reconvert into expensive lofts. We have the first, well, expensive buildings being apartment buildings being built. So, there is really, this threat of gentrification that is really there.

Why do I explain all this? Because I was explaining the neighbourhood contractor with the different tools that are part of that. Again, the investment in public space, social services housing and housing had two different types of investment. One, as I said, being municipal housing, let us say more or less social housing. And the other one was, the idea was to attract private investors to neighbourhoods that are really not interesting for investors by selling them. They can plant under the under its value. So, the municipality bought a vacant land and then resell it.

EVA. Sorry, vacant land?

GEERT. For a lower price, better land. Empty, empty land.

PALOMA PALLARÉS. Okay. I can understand it.

So, the municipality was buying those lands to make social housing?

GEERT. No, not social housing. Then they

resold it to private investors, to themselves to build so-called affordable housing. But it was really affordable, but not for everyone. Facts and the rationale behind it were that at that time, investors were really not interested in these neighbourhoods, so indeed, there were empty buildings, vacant plants. Nobody was interested in that. And then they said, if we will sell it, the value will attract investors.

PALOMA. So, it was very dangerous for gentrification, right?

GEERT. Yeah, yeah. And that was also one of the leading principles of urban renewal policy in Brussels as always being the social mix. This idea that we had to attract a higher income to families with two people working to attract those people to work in class neighbourhoods. And the idea that would elevate the rest of the of the neighbourhoods having some good examples of people who earn a lot of money. That is more or less the idea. So indeed, that was part of the rationale behind that measure. And then, to come back to l'Espoir, we used this measure, we needed the private developer, we formed a group of families with low income and then we worked with the with a social housing agency. But the idea was that these families bought the land and then they developed the housing instead of it being a private developer. If you see what I mean.

PALOMA. Yes. And did you meet those families? I mean, how did you start bringing them? There were some families that were looking for something like this or did you look for it?

GEERT. Well, we work in a community centre and one of our activities was helping people in housing need. So, we knew a lot of families. And something important to know is that in these neighbourhoods until, let's say 2000s or the beginning of the of this century, a lot of people were owner of their own home, even though it was very low income families,

lots of them were able to buy their own house because, as I said, it was in a period when a lot of the original inhabitants left the city. And on the other hand, in Belgium as in Spain, I think there is not so much social housing and on the private rental market for these big migrant families. It was very difficult to find the accommodation. So, lots of these families were able to buy their homes. So, there was a situation where this was really dirty pick up solution for pure Moroccan or Turkish families, also Greek and Spanish and Portuguese migrants, they really were able to buy their homes even if they had a low income. But then around the turn of the century, housing prices started to rise and this was no longer a possibility for lots of people.

We in our community service, in our community centre, what we used to do was help people to find accommodation or to help them get social housing or also the homeowners, we helped them with the renovation of their home. We gave them advice, architectural advice, but also, we helped them to get subsidies, etcetera. But then at a certain point, it was no longer possible to find good solutions for a lot of people we met in our centre, especially, again, for these big families, because for them there was really no alternative. There was no social housing and on the private market there was no solution. And the typical classical solution of buying your own home, which was something we helped a lot before with this, it was what we helped people to do. And this was not possible anymore.

So, we knew a lot of people from whom we knew that they were looking to buy something in the neighbourhood. And then we brought them together. We met maybe 30 families, we discussed with them and we asked if they were interested in stepping into this project. Well, that is how we knew the people, we knew them.

PALOMA. And how are the people? Well, I mean, how become that people acting inside the projects? And how was the development of that project? It was the first time you are doing a kind of community building. So, I do not know. How do you do it? How did you get the architect? How did you become to get the community building with them? How did it have to do to get it work?

GEERT. Well, it was a long process. We had to find out ourselves. We had very good partners to help us with that. On the one hand, we had this social housing organization who had a lot of experience as a builder. So, all this they knew to how to plan a building process, they knew how to define, how to organize a tender, etc. They knew these things. So, this was an important partner. We had a lot of experience with these families in the neighbourhood. We already had done a lot of community work, but building a housing project, of course. And then we had another partner which was an organization working with refugees who had some experience with saving groups. And what they did, in fact, was they brought people together, families, many refugee families, in fact, to help them, to organize a collective saving that they could use to pay the down payment to pay a home.

EVA. The mortgage.

GEERT. Well, the down payment for the mortgage. In fact, they could get a mortgage. And with this social bank, it was possible to have the mortgage for the complete sum that you needed for 100%. But when you go to negotiate with the seller, you have to pay down payment. And for this, you cannot get a mortgage. You have to have some saving money to pay that. And lots of these families didn't have any savings. But what they did, they organized a collective savings funds that could be used to pay the down payment. And then once they got a mortgage, they were able to pay it back to the saving group.

If you see what I mean, it's a little bit complicated. Anyway, they were used to work in collective dynamics with this kind of family. So, we used part of their way of working.

For instance, some training sessions they used to do, on how is to build your own home? What is this? What are your responsibilities? The tax you have to pay, etcetera, etcetera. These trainings we could use. And then we also imagined some trainings and workshops on architecture. So, to get them involved into this process, too. So, we put in here things we knew and then we invested a lot of stuff also.

EVA. Yeah, that is wonderful. Are they still living in there? At l'Espoir? The same families?

GEERT. Yes. Everyone is still living there. Yeah. The families changed. Of course, there are some. I mean, there are new children, some married, etcetera, etcetera. But it is still the same, the same 14 families. Yeah.

PALOMA. So, they were participating since the beginning from the design and process, right?

GEERT. Indeed, yeah.

EVA. And you know, they are happy. Are they making that work properly?

GEERT. It would be exaggerated to say that everyone is happy all the time. That is right. We do not have the solution to that. But I mean, sometimes there have been some difficult moments, there have been some conflicts. But, I mean, they managed to get over it. And, yeah, I think if you would ask one by one, everyone would say that they're very happy with this project and they are happy that they live where they live.

Yeah, right.

What I must say that there is not so much really community life between the 14

families. Some of them are really involved in community activities between them and with the rest of the neighbourhoods. But not everyone is as much involved. Some of them really are happy in their home and want to keep it that way. But in general, really, I think that we can say that it has been a real success. And I think everyone who lives there will say the same thing.

But I must admit that now it is been a while since I have seen them. Someone, one of my older colleagues has called everyone last month to see how everyone went with the corona situation. And she said that, well, everyone was really happy of being in a good home. And she said also that a lot of people had improved very much their situation. Whereas when we started, more than half of the families were had no income from work. Now, almost everyone was working, which is renewed.

PALOMA. Ouh, that is amazing. So, what do you think that experience get them to apply for nice work? or they were not working, and then, did that experience changed their lives in that way?

GEERT. I mean, it is always difficult to see the correlation, the direct correlation between the two. But I am sure that for some of them, it really was important to find a stable situation, if you know that some of these families have moved several times. I mean, they are living in a better apartment, having to look for new apartments, etc. These are things that are not favourable for, if you want to find a job, for instance, or for your health, or things like that. But I cannot prove it with hard figures. But I mean, I really think it really helped a lot of these families. I am sure about that.

PALOMA. And there were so many problems with the government to get this work? or did they support you since the beginning? How did you do it?

GEERT. Well, let us say that when we started, we did not know at all that it would work. We had no guarantees that it would be possible. So, it was a collective adventure. Everyone knew that it would be an endeavour to get what we wanted to get. But it was not sure. We were not sure of the funding. For us, it was new. All the difficulties of a building process, we were not aware of these things, so, we discovered along the way a lot of difficulties. But we managed each time to find the solutions also for funding.

It took us, I think, five years to start the building and at least two times we were planning to stop because we did not see any solution anymore. And then each time we managed to find a solution. So, to say that it was not easy since the beginning, we did not have the full support of the government. As I said, in the beginning, the idea of using this urban renewal instrument that was meant initially for private investors, while in the same way we used also later on subsidies for sustainable buildings. So, that is the way we used existing systems to make it possible. And it was not always easy. We have had our difficulties, but it worked. But then later on, once it was finished, we were convinced that this was the way to go. So, we said if we would do it again, then we want to have the guarantee from the beginning that we will have the funding needed to make it possible. We are not going to step into an adventure like that again if we are not sure that we have the funding. And that was when we started to think about, well, what would be a right way to fund this kind of projects. Because you started by asking what to do to do this renewal operations without pushing low income families out? Well, that is really one of the weak points of this project, l'Espoir. Up to now, nobody decided to sell their home. But whenever someone would do it, they can sell their home at whatever price they like. And then it could really be higher income families that will buy it. And then those who sell it, they make some profit

and then leave the neighbourhood, which is not what we wanted. So, it is lucky for them, but it is not a very sustainable way of doing it. And that is when we started looking into other models like co-operative model. And then we also discovered Community Land Trust model agreement.

PALOMA. Yes, I have read it.

GEERT. Yeah. Yeah. And there, to make this possible we needed the support of the of the authorities because, I mean, it is not possible to build affordable housing for low income families, at least not in Brussels. With the prices we know in Brussels, it is not possible if you do not get government funding. So, we stepped, we tried to convince the regional government that this was an interesting way of developing affordable housing. And then, in 2012, at the end of 2012, we have been recognized by the regional government, after a lot of lobbying work and organizing. We have been recognized and since then, it has not always been easy. We also had some difficult moments when we had to really fight to keep our support. over the years, the support has grown. And for the moment, whereas in a few years ago, we were still seen as a small player in the field. I think more and more our work has been recognized also because we also received some international recognition so that all these things helped to strengthen our work and the support we get from the government.

Today we have an agreement that every year we get an investment fund of two million euros that we can use to buy land, which is a lot of money. It is not so much compared to the bigger players, the social housing agencies, etcetera. But for us, it is already very much and a big success.

PALOMA. I have to say congratulations because it is so amazing. I have read that grand you received about some years, it was between 2014 and 2018 for every year. But

do you still having it?

GEERT. Yes, we still have it. Yes, it was part, indeed, you are right. It was part of an investment plan that has finished now. But since then we receive every year this sum. And for the moment we are negotiating with the regional governments, a new system that is more adapted to us because now well, although two million is a lot of money, but we have to spend it within the year, which is really not so easy if you know a little bit how. I mean, it is difficult to plan within the year, to plan and buy within the year. It's not so easy, but in the future, we will have a new system where we can use it over few years, for instance, which is much easier for us to. So just to say I will not go into details. But anyway, we are working with the government to develop a system that is flexible and adapted to our needs and our way of working.

EVA. So, you are telling us that you are a private organization and that the government give you some sum of money and you buy land?

GEERT. Yes.

EVA. And when you get the land, how does Community Land Trust works? You build that building; you know the people to build the building or how? Could you tell us something about that?

GEERT. In a few words we are a membership organization. So, everyone who is interested in what we do, can become a member. But also, people who want to buy a home from us, have to become member. So, we have now more or less 400 families who are member of our organization as people who want to start to buy a home. And then let us say that we receive our grants, we find a piece of land where we can build 25 homes, for instance.

Now, this is interesting for you, I guess, what we did up to recently was exactly what how

we did it in l'Espoir. We formed the group at the very beginning when we knew that we would be able to build 25 homes. Well, we gathered 25 families, the 25 first on our list. And with them, we did the workshops, etcetera, the way we did it in l'Espoir. But we stopped doing that. We changed a bit because we discovered that it is very risky. I mean, a building procedure. There are many risks of the builder going bankrupt or not getting the building permits and these are not just theoretical examples I give we both experienced it, which means that it can take a really long time for people who are already very fragile. So, we decided to stop working like that. But to look for a way of diminishing the risk for the families but keeping the same involvement and also the same quality of India, to take care of the needs of the people who are going to live there. So, which we do now is that once we have bought the lands, we will do the same kind of workshops, but we will involve our members without being sure that they will be the ones who will live there. We know that the people who are involved are interested in living in our homes. So, we know it is public. Let us say that they are in the mindset of live being future residents, but we are not sure that it will be these people, if you see what I mean.

And then once we have the building permits, then we will compose the group of future residents, which means that they will be preparing the project during the building procedure, which is more or less one and a half year, when there are no problems.

EVA. It is wonderful. Well, I would like to know more about that. Of course. Is everything explained in the book that we are reading now?

GEERT. I think some of it. I am not sure. I think yes, yes. I think some of it is explained in there. I mean, not into detail, but, yes.

EVA. And do you work with universities? Do

you have some students work or research or something like that?

GEERT. Yeah. Yeah. We often work with universities in different fields, in fact. For instance, now we are in a project which is called Calicó. Calicó is a Solidarity Corps housing project. It is funded by the EU in the framework of the urban innovative actions and this system and social innovation. So, we also we have the Flemish University of Brussels, U.B., who is a partner in this project. And then there are other collaborations. We have a lot of collaborations with universities in different ways and on different issues.

EVA. Yes, we would like to know more, of course, because we have some problems.

PALOMA. I have a...

EVA. Paloma.

PALOMA. Yes. Can you hear me?

EVA and GEERT. Yes, yes.

PALOMA. Okay. I am going to try to. Better?

GEERT. We hear you.

EVA. Paloma, we hear you.

PALOMA. Can you hear me?

EVA and GEERT. Yes, yes, of course.

PALOMA. Okay. I can hear you. It is a bit difficult, but I can hear you. So, I wanted to ask a bit more about how the community building works? Like how the people. They have to pay to become, for example, a member of your organization. Or how do they do it to pay every month or whatever? What are the taxes that they have to pay to have this house?

GEERT. Oh, well, there are two things, first of all, but that might change also. But up to now, we do not ask a membership fee, but

we do ask people to start saving. So, it is a mandatory saving program, which is, more or less, symbolic because it is only 10 euros a month, which is nothing compared to buying a home. But we install this because for us, symbolically, it was a way for people to get involved. But maybe we will change it in the future. Anyway, that is one thing. But then for buying the home, people take a mortgage. We work with a social lender, which is go to the "Housing Fund".

PALOMA. Is it everything about this grant or do they have to pay anything else? Do you take into account the income they have every month or is it different for every family? How does it work?

GEERT. Well we have prices and it depends on the income of the people; we have a list of maximum prices depending on the size of the apartment and the income. So, to be able to buy a home, you have to be in the income conditions of social housing. So, it is, more or less, the lowest half of the Brussels population, I mean, the lowest income group. And this group, the highest incomes of these groups maybe are people who have is working as young teachers, for instance, would be in this group. The lowest of this group are people who have the lowest possible income, which is the guaranteed Social Security. So, there is quite a lot of difference between the lowest and the highest people who can buy. And so, to be able to have a just system, we have we have different prices, and according to your income for the same apartment, you will pay less or more.

PALOMA. Okay.

GEERT. And on average, the grants for a project for, I mean, for on average is more or less 40%, sometimes a bit more, of the cost, the costs of the building and the land. And the rest is paid by the homeowners through a grant. Sorry, through of mortgage.

EVA. Ah okay, I did not understand through a grant.

GEERT. Yes. I am sorry, sorry.

PALOMA. I have read that they can become a householder for 99 years. But what do you think it will be in the next 100 years when we are not here anymore? And do you think it is going to keep working in that way?

GEERT. Well, it is a bit technical because it is, in fact, I do not know how it is. I think in Spain it is more or less similar. We have, in a lot of countries, there is this law that says that if you own the land, you automatically own what is on the land. And if you want to do different, you can use two existing laws that are both more or less the same. One is like a list contract and the other one is the budget deficit, which is more or less the same. The one is 99 years, the other one is 50 years. And it is the only way up to know that you can separate ownership of the land and the ownership of the building. You have to use these contracts and there are some limitations to it, for instance, you cannot renew them automatically.

This is what we want. We wanted to be eternal, in fact. But today, it is not possible with the laws as we have them today. But it is possible to find ways to tackle it. It becomes a little bit technical and I do not know all the names in English of it. But anyway, today we have found a way of making it, like eternal, in fact, yes.

More or less automatically they are each time a new contract of 50 years, one after another. It is not ideally, because ideally, we would like to have a law that is made, tailor made for us. And maybe we will have that in the future. But today, we have to use this kind of laws. Yeah, sorry.

EVA. No, I see that you have in some way invented a kind of institution, organization that is in the middle of the process. You

wait with the person who needed the home and you managed the situation, the legal situation in your country to help this people. So, you are kind of people in the middle working in this fight. And this is really new, because normally we have architects, we have people, etc. I know what they get off of the process. And it is just really normative what you are telling us this way of working. Do you know if it works in more countries, not only in Belgium or Brussels? I do not know if it works in all Belgium.

GEERT. Well, first of all, it was not us who invented this. We found it in the United States, the Community Land Trust and this model of Community Land Trust. And we took a lot of what they do. Sometimes, up to the resale conditions, for instance, are almost literally how it is done in. We work a lot with the Community Land Trust in the city of Berlin, Burlington. And some of the stuff they do, we almost literally took it or translated into Belgian law. So, this is important.

On the other hand, indeed, the way we involve the residents in the procedure. It is not so much developed in the United States. Some of the Community Land Trust do it and others less. But others are stronger in the way they involve the community. We work a lot with the people who are going to live into our homes and less with the people living in the neighbourhoods around because, well, that is the way we work, we work also for the whole Brussels territory. But in the United States, there are really some, and that is maybe also interesting for you, there are really strong examples.

Oh, you should look into there, there is a really very inspiring Community Land Trust in Detroit, I think. I send you the information. Where they really worked a lot on one single neighbourhoods with a lot of community involvement, not from the people, who lived in their homes, but from the people in the community. So, I mean these are

the Community Land Trust, but then there are other examples of other communities, housing projects, all over the world. There are cooperatives who know.

EVA. I know that you did not invent the Community Land Trust because you explain that in Berlin but finding the problem and finding the solution and mixing them, I think it is quite innovative for your part. Because this was assessed before, but you did realize that it was needed there. And you had put in the middle everything. So, I think it is really a good work in my opinion, but I really would wake up that it is an impressive work because it is a creative work. You have noticed the problem and you have found a solution. And this is what we tried to propose to students, that sometimes you do not know the tools you need, but you know there is the problem. And finally, you find tools. No? That is really, really nice and important.

GEERT. Yeah.

PALOMA. And we would like to know how do you see us being in this situation? I mean, do you think we are so far to get something like that Community Land Trust or, I know you are talking about the war there and the opportunity also to work in a similar way, but how do you see this situation to make something like that here?

GEERT. Well, I really do not know. I do not know enough your situation in Spain or in València in particular. What we did, I think you should do the same thing is as I said, first of all, analyse the problem and see what are the needs. And then, on the other hand, see what is available and build something from that. I think it has no sense to say to have, I do not. But I think you have to look to see what is available, for instance, I do not know if you know, but in Barcelona for the moment they are really thinking about creating a Community Land Trust. But in a specific way, it would be a way of helping

community groups like “La Borda”, for instance, but others to develop their own project while guaranteeing that it will be for always affordable instead of just giving the land to them. Or they are really thinking about their own way of using the Community Land Trust model to sustain these dynamics that are going on in Barcelona. So, I think that for me, it is impossible to say that this is the right solution or not, because it depends on.

For us, for instance, we were really keen to work on a solution based on homeownership because, on the one hand, we think it is for low income families, it can be really importing, empowering to become homeowners. But on the other hand, also because we have this system in Belgium, the housing policy has for ages have been focused on helping people to become homeowners. So, there are a lot of tools we could use to do what we wanted to do. It would have been a lot more difficult to get funding for rental housing, for instance. So, this kind of things are important to see what you can use.

EVA. And we know people from “La Borda”, we know many of them, but we do not know a Land Trust that you are talking in Barcelona. Do you know any name?

GEERT. No, in fact, what it is happening is that the city is thinking about ways to strengthen this policy. You know, they have this policy where they put urban municipal land available for groups like “La Borda”.

EVA. Yes.

GEERT. And now they are looking into that. I do not know where they are up to now, but I know that they were planning to use the Community Land Trust model to do that. So instead of giving the land to a group or instead of keeping it with the city, with the risk that when government changes policy changes, they are thinking about creating something similar to Community Land Trust,

because that is also an important part of the model that I have not discussed yet. But the fact that is not the authorities, it is not a completely private neither. This is one of the most interesting things in the model, I think that the board.

Telephone ringing

GEERT. Sorry, one moment.

So, yeah, the important thing, is that the board of the Community Land Trust, you have the residents, you have the neighbours and you have the authorities. So that is really the key also to make it more sustainable because otherwise, when government changes, they can change their policy by having all these parties involved. It makes it more sustainable in the long term. And that is one of the reasons why the city governments in Barcelona is thinking about doing it in that way. I do not know where they are, if it is already existing, but I know that it was their plan.

EVA. Wonderful.

PALOMA. Yes. Yeah, I would like to ask because in my work thesis, I am going to talk about l'Espoir, I do not know how to pronounce that. Maybe you have some pictures or some information about the process. I do not know if you can let us know where to find it.

GEERT. Oh, there is a blog, you know, where you can find a lot of information, mainly in French, in fact.

PALOMA. Okay yes.

GEERT. I think you can find the plans and I can send you.

PALOMA. Yes. Thank you so much. I did not see it. I do not know, Eva do you want to ask something? Anything else about?

EVA. No, I would like to strengthen this

relationship because I think your work is important itself. It is important also for us. We are at university, so we could make some together relationship with the students or people, even making some practice there or something like that, because I think it is important to know more about that, and how we could translate that into our society. Now, the government is interested in cooperative. In Spain we have a really huge problem like many places with affordable housing. I think now with this economic crisis is going to be worse and worse. So, I think all of this could help to find a different solution, not the same, but rules that those people can use to think. So, I think that is important giving this to say at the university, and making the students to know about that, because maybe in five or seven years they will be able to use that in in their work in the cities. So, I would like to do something, I do not know what kind of relationship research or students exchange or something like that. Paloma would love to go to Brussels to know your work at the university, of course, and to know how we could apply here.

So, we will keep in touch by email. If Paloma has some doubt in the future when she is right, maybe we will contact you again. And so, thank you so much for your time and for your work. It is a pleasure to see you again. Of course, that I was in Berlin, you were the most impressive for me that day. And your work, as you know, that there was a lot of people there. So, we have kept on following it to love the beauties that love you so messy. And we do a lot of things and we are not able to do as much as we would like now. But when some opportunity like that appears, I try to people know you and to know your work. We, of course, teach l'Espoir in our classes.

GEERT. Really?

EVA. Yes. I have some plans, but maybe you have better plans to show that. Yes, in the

master, we teach on l'Espoir. So, I think we could do something together. So...

GEERT. Yeah.

EVA. Thank you so much for this evening, and I see that you have really good weather. Is it sunny in Brussels today?

GEERT. More or less, it started raining and we were waiting for rain because, it is really dry these days. That is, apart from the corona, the drought is a problem now. Is it droughts like this, it might be something that will be more longer of longer and longer duration.

EVA. Yes, we have been in touch the last year with the person working in the Netherlands in climate change adaptation. As she told us, the main problem, there was drought, no flooding. They expected flooding and it was drought and hear the main problem is flooding. So, today is rain. Yes. Periodical flooding is getting worse. This year we have had two or three, so it is not normal.

So, there are a lot of things we could change and share so we will keep in touch. Thank you so much for this, for your time this evening.

GEERT. It was my pleasure.

PALOMA. I would like to say thank you to. It was a pleasure to have you here.

EVA. Okay.

GEERT. You are welcome. Well, good luck with your work. And if you have any questions or ideas of collaboration, you let us know.

EVA and PALOMA. Okay

EVA. Kisses.

ALL TOGETHER. Bye. Bye.

1.2| Conversación con Francisco Latorre



*Francisco Latorre, Eva María Álvarez Isidro y Paloma Lucía Pallarés Marco
(17 de junio de 2020)*

Transcripción completa no disponible

1.3| Conversación con Ruth Verde



*Ruth Verde, Eva María Álvarez Isidro y Paloma Lucía Pallarés Marco
(19 de junio de 2020)*

RUTH VERDE. Voy a poner el link para ustedes dos.

PALOMA PALLARÉS. Vale.

RUTH. Pues hay una tesis de doctorado que está... A ver dónde está el chat acá...

Aquí te pongo este link que es la tesis de doctorado de Marcelo Suzuki. Marcelo Suzuki fue uno de los colaboradores de Lina, que tuvo varios, en este período final. El otro, Marcelo Ferraz, los dos son Marcelo, Marcelo Ferraz y Andre Vayne trabajarán con ella en el proyecto de Senses Apella. Y Marcelo Boyne después se fue, hizo su propia oficina y trabajó muy eventualmente con Lina. Pero Marcelo sí siguió y Marcelo Suzuki también. Y en muchas de las obras de Bahía, Marcelo Suzuki fue un colaborador.

Y en estas tesis, esta tesis no es sobre Lina en Bahía, pero creo que te puede aportar algunas cosas, porque, además, por ese momento, cuando hizo la tesis, ya se había organizado más o menos bien el archivo de Lina. Eso es algo que tú probablemente ya has consultado online. Hay poco online. Hay mucha cosa que no está online porque no se digitalizó aún. Se puede consultar si alguna

vez vienes aquí, entonces de marcas, tiene que poner una cita, etc. y buscar los documentos del centro. Pero esas cosas de Bahía no creo que haya muchas. Creo que Suzuki buscó en Bahía, etc. y también hay un libro más reciente sobre la obra del Lelé y algunas tesis más recientes sobre la obra del Lelé. Pero es mucho más en los prefabricados, que es la de la tesis de André, André. Hay que me escapé del nombre, pero si no me acuerdo ahorita, te mando por email o algo así. El foco no es este tema, pero cuando no hay exactamente lo que quieres, pero puedes encontrar cosas por un lado y por otro, y por otro.

Lelé es de Bahía, o sea, pero trabajó en varias partes de Brasil, pero es de ahí. Entonces tenía esta fábrica de prefabricados. Tenía porque después que murió ya estábamos con muchos problemas. No sé si aún sigue existiendo, porque estas cosas con la política en Brasil como está, ni te cuento, no podemos hablar de eso, por favor. Entonces la cosa está tremenda. Pero tenía estas propuestas de hacer esta cosa, que tampoco es mucha novedad, porque en Italia se llamaba Ferro Chimento. No sé cómo es el nombre en español, pero...

EVA ÁLVAREZ. Hormigón prefabricado.

RUTH. Sí. Es liviano porque no eleva, es una cosa con muy poco espesor y así que el diseño esté plegado es para darle un poco más de resistencia, porque de verdad que tiene un centímetro de espesor, si mucho, no mucho más que eso. Entonces son placas muy livianas porque es un sitio que es una ladera, o sea, es bueno, ni te lo cuento. No pasa un camión y puede pasar una moto, puede pasar un auto, pero es complicado el acceso. Entonces no había cómo poner un track o esto para poner piezas prefabricadas muy pesadas. Y entonces también la sugerencia de hacer con piezas livianas tiene que ver con el sitio, no solamente con la idea. O sea, el sitio es de muy baja accesibilidad, complicado. Se podría poner algo más pesado, pero iba a ser complicado, ¿no?

Entonces la idea era también mucho de intervenir con mucha sutileza. O sea, no hacer un proyecto de... Y claro, a mi juicio, me parece que tiene mucho que ver con las lecciones de Boloña. De todas las intervenciones de Boloña, de los 60, 70, 80. Además que Lina era italiana, vivía allí, pero era italiana. Y tiene este libro que yo tengo aquí también.

EVA. ¿El rojo? ¿El de Lelé es el rojo?

RUTH. Uno de Gustavo Gili que tiene unos cuadraditos así (gesto con las manos de un cuadrado).

PALOMA. Perdón. ¿He encendido la cámara? No sé si vosotras me veis.

EVA. Sí, sí que te vemos.

PALOMA. Pues no sé por qué yo no os veo.

RUTH. Aquí arriba de mi estantería debe estar el libro sobre Boloña. Hay varios, pero es una colección bastante conocida de los 80 publicada por Gustavo Gili, que probablemente encuentras en la biblioteca. No

sé si ustedes tienen acceso a la biblioteca. Estamos con un problema, con eso también.

EVA. Sí. No, no podemos entrar.

PALOMA. No tenemos acceso.

RUTH. ¡Por favor, sí pudiera al menos ir la persona, le mandamos un mail, pedías el libro, se separaba y vas a buscar... Es toda una acción de guerra, ¿no? de complicada. Entonces es complicado, pero yo tengo este libro, en alguna parte, así que tal, lo que puedo hacer es...

EVA. De todos modos, yo creo que ella está haciendo un trabajo que va a tener unas 100 páginas, que no es una tesis doctoral.

RUTH. Claro.

EVA. Y lo que queríamos un poco era ver experiencias, si conoces otras, donde una vez que se ha rehabilitado el barrio la gente no se ha tenido que ir de allí. No, no ha subido. Se ha controlado el que suba el precio del suelo o del alquiler.

RUTH. Yo es que, con la idea, uno se pierde la capacidad de nombrar cosas de repente.

Se llama Andi Magallanes y que se llama el Cerro de Santa Lucía en Río de Janeiro. Es un cerro que tenía, no es más bien una favela, sino una urbanización muy antigua, ya del siglo XIX había cosas y no sé qué, y que hicieron un libro sobre este asunto con el tema de la recuperación de un trabajo muy interesante y también del trabajo que se hizo en el corredor cultural de Río de Janeiro, por las callecitas que son de época colonial, de Río de A Rúa do Vitor y otras calles que son muy chiquitas. Se hizo por años, tenía este arquitecto, Iván, y persona por persona, más bien no era habitación, era comercio, pero era un comercio muy de las familias, de la gente que vivía ahí y que no eran grandes comercios. A estas dos experiencias en Río...

Yo voy a apuntar lo que voy a decir, porque yo también me olvido las cosas. Mojo de Santa Lucía, mojo es cerro.

EVA. Aquí también se dice en muchos sitios, por lo menos en Canarias, el morro.

PALOMA. Yo no, no lo había escuchado.

RUTH. Perdón, me olvidé mi agua ahí y empiezo a hablar, empiezo a toser. Sólo un momentito voy a buscar el agua.

PALOMA. Vale. Eva voy a salir un momento y vuelvo a entrar a ver si os puedo ver, ¿vale?

EVA. Vale, vale muy bien.

PALOMA. Vale, ahora sí.

EVA. ¿Ahora nos ves?

PALOMA. Sí.

EVA. Perfecto.

RUTH. Pues tengo todas esas cosas ahí, en alguna parte de aquí. Si me pongo a buscarlo, lo encuentro.

EVA. Pues nosotros toda la información que nos des, aunque son trabajos pequeñitos de fin de grado y no son tesis doctorales ni trabajo fin de máster, a mí me hace particular ilusión cuando las alumnas como ella están motivados por el tema, porque es como abrir un camino a una investigación que ella pueda hacer después.

RUTH. Sobre ese tema, lo que me parece importante en los tres casos: la Ladera de la Misericordia, la Rua de la carioca y el Corredor cultural que se lleva, que son varias calles chiquitas de Río, es que no es propiamente o no es simplemente un proyecto de arquitectura, es una gestión. O sea, es un organismo de gestión que trabaja por un tiempo largo. Con no mucha gente, pero con gente con buen criterio. O sea, esperaban que el señor tuviera que pintar, tenía que

pintar su fachada de su tienda. Entonces iba a pedir permiso y decía bueno, si vas a pintar eso porque no piensas que el color tiene que ser así o asá o cambiar. O sea, hacían un trabajo muy de hormiguita, de gestión, de acompañamiento, que es una cosa diferente de lo que pasó, por ejemplo, en Pelourinho o la Ladera de Pelourinho en Salvador Bahía, fue una acción del Estado. El Estado llega y dice a la gente salgan todos que vamos a arreglar eso, todo se lo arreglan, se lo ponen bonito y se queda turístico y todo...

EVA. Y se acabó

RUTH. Y se acabó. Y es todo fake, porque cuando mucho tiene la fachada, todo lo demás se acabó. Pero eso, por ejemplo, Siza en el Chiado, cuando hubo el incendio en el Chiado, en Lisboa, cómo se había quemado todo, también lo hizo la recuperación, pero también un proyecto de Siza, o sea, con mucho criterio, pero finalmente termina gentrificado, porque estas cosas es, con todo el criterio y no sé qué, la cuestión de la gestión en el tiempo es muy importante, porque cuando si no se hace como en la Ladera de la Misericordia, se implantó, pero no hubo continuidad política. O sea, la gente quisiera hacer continuidad y gestión, pero no fue posible. Entonces esto con dos o tres años ya se pierde. Estas cosas no son más bien acciones de proyectos clásicos que tú pones ahí o la idea de metástasis de laborales, que pones ahí un edificio y ¡pam! todo, todo queda bien. Tiene mucho que ver con la gestión. Entonces una cosa que podía pensar es que nada de eso se puede hacer de una manera definitiva. O sea, tiene que pensarse cómo se puede hacer en etapas, qué es lo que se debería hacer primero, y por segundo, y por tercero, y por cuarto. Eso porque también tiene una cuestión estratégica. Si intentas hacer todo y cambia la gestión, se pierde todo. Entonces, ¿qué es lo que se puede hacer de primero? Consolidar las construcciones que están en mal situación, por ejemplo, intervenir en las

situaciones que están en situación de ruina o con problemas de seguridad. No sé.

PALOMA. El último paso debería ser ya la parte urbana y lo que es más de fachada ¿no? Primero solventar todos los problemas de vivienda para asegurar que la gente...

RUTH. La fachada también debe ser algo interesante, porque la gente tiene que identificarse. O sea, así hay cosas que hicieran en varias partes de muchos sucesos, no sé si de mucha calidad arquitectónica, pero de muchos sucesos, que fueron poner todo colorido, los edificios antiguos, que eran grandes bloques habitacionales aburridos de hormigón, se le pusieron colores; y la gente despierta para ver que sí puede quedarse bonito, no necesita ser feo. Entonces yo pensaría que tal vez la cuestión de la imagen no es sólo una cosa que es de malas ganas porque es turística. A la gente que vive ahí también le importa estar en un lugar bonito. Desde que empezó la cuarentena, yo sí voy a hablar con los alumnos, yo me arreglo, me pongo lápiz, porque yo pienso que estas cosas de estar de cualquier manera, no sé, no es bueno. Entonces yo pienso que las personas tienen un poco estas cosas de que si se pone bonita se siente mejor. Entonces habría que pensar que, no sé si el espacio público y las fachadas si más cosas por último, tal vez no que sea por un no sé, pero pensar que la identificación con el lugar tiene que ver.

Hay este trabajo que las chicas de Barcelona hicieron, las que trabajan con Zaida, el colectivo ese.

EVA. Colectiu Punt 6.

RUTH. Colectiu Punt 6 que todo el trabajo es casi como pedagógico, de hablar con las personas, de preguntar lo que hay, etc. Eso te puede sugerir, si es un proyecto de grado, un sitio para esto social. Crear un espacio donde la comunidad se puede reconocer

como comunidad.

EVA. Los ejemplos que nosotros estamos trabajando es, quizás, a Patrick Bouchain y Sophie Ricard, en Boulogne sur Mer. La arquitecta se fue a vivir al barrio tres años para que la gente fuera haciendo cambios poco a poco. Y la Lacaton, Anne Lacaton y Jean Philippe Vassal, pues tienen algunas obras en las que han renovado las viviendas sin que la gente se tenga que ir, ¿no? Eran los casos que nosotros estábamos buscando y el último era el de Lina Bo Bardi, pero miraremos los que nos han dicho porque desde luego has dado en el clavo. Es un problema de gestión, de que la gente puede ir renovando sus casas poco a poco y que se sienta a gusto en el barrio, que haya calidad urbana. No sé cómo traducirla mejor, que se sienta a gusto en el lugar en el que está. También hemos visto en Bélgica, hay un señor que se llama Geert de Pauw, que también están haciendo este tipo, y vuelvo a hacer un trabajo de gestión. Y la gestión casi no se toca en la Escuela de Arquitectura, no se entiende que los proyectos se realizan a lo largo del tiempo. Entonces yo estoy especialmente ilusionada con este trabajo porque creo que abre una mirada diferente. No sé cómo nos lo recibirán los tribunales porque ya se sabe que cuando no hablas exactamente de Le Corbusier, lo tienes mal. Pero vamos, veo mucho potencial para la ciudad que alguien empiece a ver, que la gente joven empieza a ver que el problema es la gestión, también la arquitectura y la gestión. Si se te ocurre alguno más...

RUTH. Sergio Magalhães, que tal vez conozcas porque fue presidente del Instituto de Arquitectos de Brasil y también de la gente que está organizando la huida de Río.

EVA. Sí, ¿cómo has dicho el nombre?

RUTH. Sergio Magalhães, Sergio.

EVA. Yo el que he visto es Brivaldo Andrade,

que he visto más en la red con mi voto.

RUTH. Ah sí. Sergio es un señor un poquito más viejo que yo, pero fue la persona que organizó el programa Favela Barrio en los años 90 en Río. Y Sergio tiene varios textos muy interesantes y uno de ellos es sobre micro financiamiento, porque las intervenciones en las favelas que se hicieron en Río de Janeiro en los años 90, que el nombre general de la Favela Barrio, tal vez tengas leído alguna cosa de Jáuregui, Jorge Jáuregui.

EVA. Sí, sí.

RUTH. Jáuregui trabajó en unos algunas intervenciones, pero el plan general de sus intervenciones lo inventó Sergio. O sea, como gestor, él era el secretario de Urbanismo como gestor y no sé. Entonces tiene unos textos sobre micro financiamiento que dice básicamente lo siguiente: el Estado lo que tiene que hacer son las acciones públicas; o sea, hay que poner como hay luz, agua, teléfono, la basura, como se recoge la basura en los espacios públicos, etc. La gente puede mejorar su casa si tiene acceso a micro financiamiento. Claro, también al apoyo técnico de gente que le enseñe y diga no, no haga eso, no derrumbé aquí, no puede ser así... O sea, la asistencia técnica y el micro financiamiento como una política, en lugar de decir: te lo voy a construir la casa para ti, sales, te arreglo la casa y vuelves. A decir bueno, te facilitamos una línea de microcrédito con o sin ganancias y no sé qué, te facilitamos que el arquitecto de la municipalidad o de un colectivo, etc. te va a acompañar y el costo del arquitecto no te va a salir nada, porque está pagado por la municipalidad. Una cosa así también, no sé.

Yo voy a buscar, tiene un texto que habla de eso y hay unas chicas que fueron mis alumnas y trabajan con estas cosas de asistencia técnica para comunidades.

EVA. Qué bonito.

RUTH. Renata...

EVA. ¿Renata Coradin?

RUTH. Sí, fue mi alumna. Y después fue a trabajar con Zaida y cuando empezó a hacer este trabajo, el Instituto de Arquitectos les quería poner un juicio porque no se puede, hay que cobrar. La gente hace las cosas sin arquitectos, de cualquier manera y lo hacen; y estaban haciendo un trabajo para la comunidad con mucho más acompañar la obra que hacer muchos dibujos y no sé qué. Y ahí tuvieron casi un juicio de decir que esto era mala práctica profesional. Bueno, esto, todo este lío se transformó en un debate sobre cómo reglamentar, porque está en la ley brasilera que puede existir este tipo de acción. Entonces, ¿cómo se regulaba? Entonces empezó la discusión y Renata tiene algo, tiene mucha experiencia con eso porque yo ya me quería pelear con los tipos, ¿no? Yo dije: - ¡Quiero pelear! - y dijo: - no, no, porque lo estamos arreglando, vamos a ver si conseguimos hacer una acción política, bla bla. -. Yo tengo muy poca paciencia con los políticos.

EVA. Le escribiré a Renata, a ver si nos cuenta un poco lo que ha hecho y si tú nos pasas las referencias, pues nos ayudas un montón.

RUTH.

Sí, la de Sergio, la de la Ladera de la Misericordia.

EVA. Andi Magallaes, el cerro de Santa Lucía, el Morro Carioca...

RUTH. El cerro de Santa Lucía es un proyecto de una arquitecta que era casada, ya falleció, pero era casada con Sergio, era Ana Luisa Petric Magallaes. Me tarda en salir los nombres, pero me salen. Petric de Magallaes.

Yo tengo el libro, te fotografio una o dos páginas y te mando porque...

EVA. Sí, sí. Así es, al revés. Y también habíamos hablado de la tesis de Marcelo Suzuki, si tienes algún link o algo ¿o ya nos lo has puesto?

RUTH. Sí, ya les puse ahí en el chat

EVA. Vale, vale, vale, vale, ya está.

RUTH. Pero también tiene esta otra de André sobre Lelé, que ya no sé si está online, porque es reciente, que tal vez tenga alguna cosa más sobre la Ladera de la Misericordia. No estoy segura, no me acuerdo bien si tiene, o si tiene más bien las cosas de la fábrica, de los prefabricados más tradicionales, porque esos fueron hechos más o menos especiales para este caso. Y este caso de Lina que son de la Ladera y también de la casa de Benin, y lo usó en alguna cosa más que ya no me acuerdo.

EVA. Bueno, pues vamos, ya tenemos un montón de información

PALOMA. Muchísimo.

EVA. Jolín Ruth, ¡qué maravilla!

RUTH. ¿Y qué más?

EVA. Yo creo que está bien porque, insisto, nos gustaría que fuera la tesis doctoral, pero es un trabajo de fin de grado y entre todos tiene que tener 100 páginas. Yo creo que ya tiene ya bastante ahí para investigar.

RUTH. Sí, pero está bien tener un poco más, y alguna vez te puede dar ganas de hacer un máster o un doctorado, yo no sé qué.

EVA. Sí, sí, sí. Ojalá que se anime y siga. ¿Tú tienes alguna pregunta más, Paloma?

PALOMA. No, bueno, quería preguntar, pero no sé si ahí...

RUTH. Pregúntele no más.

PALOMA. ...tienes un poquito más sobre... hacer hincapié en la Ladera de Misericordia, si sabe cómo llego a tener Lina Bo Bardi tanto ímpetu en querer que las personas no se fueran de las casas y si llegó a planear algo, no sé si...

RUTH. Te voy a contar un cuento personal, pero que es muy significativo. Yo quería visitar la Ladera, esta cosa, unos tres, cuatro o cinco años después que se hiciera yo quería, quise visitar. Fui a Bahía y estaba con un arquitecto de allí que conoce toda la gente, aún era estudiante o estaba en las preparatorias, no sé, hace tiempo. Y entonces, cuando llegamos allí dijo bueno, vamos a bajar por la ladera y el arquitecto tenía miedo. Y entonces había dos señores, dos policías ahí al lado, parados y entonces yo les fui a preguntar y les dije: - Si ustedes nos podrían acompañar, que queríamos bajar, porque yo soy arquitecta, vengo de Sao Paulo, que si querían venir... - Y los dos policías dijeron: - No, tenemos miedo, es muy peligroso. -

[Risas]

Entonces, ¿qué es lo que voy a contarte? Yo creo que Lina tenía mucho, mucho coraje, porque era un sitio donde nadie quería ir. Y yo bajé con los policías y no me pasó nada y no pasó nada ni a ninguno. También es un poco la fantasía. O sea, este es peligroso. Todo es peligro, claro. Claro, yo del único sitio del mundo que me robaron por la calle fue Barcelona, porque yo estaba distraída. Yo pensé no, aquí es civilizado y en mi ciudad es peligroso, en todas partes. Entonces, yo creo que voy a inventar un cuento, nunca hablé con Lina sobre eso, pero a mí me parece que también es una cosa de decir: la gente que está allí importa. No, no, uno no la puede ver como gente peligrosa, sitio peligroso. Con mucha frecuencia se identifica la idea de que si está en decadencia

es peligroso; y a veces es peligroso, porque como está en decadencia termina con la gente de la droga, está ahí y bueno. No soy ingenua de pensar que no hay peligro, sí, pero yo creo que tiene mucho más que ver con esta cosa, que es muy contemporánea, ¿no? que toda la gente es importante, que es una actitud y que se ve mucho en la obra de Lina. Por ejemplo, cuando esta en Pompea llama a los operarios y les dice por qué no me esculpe la forma con un pescado o una otra con una carne, no sé qué, para poner en el Restaurante a la puerta, porque si hay de pescado ponemos el pescado. Si hoy tiene no sé qué, pone no sé qué y el tipo, dijo: - Ah, sí. - Escogió a una persona que trabajaba muy bien con madera, es una cosa de buscar que la gente, mirarla de otra manera, pero eso no sé cómo explicarte si es... Creo que el hecho de ser mujer también. Yo le dije, yo de tener un cierto cariño porque, por la gente. No era una persona simpática, o sea, simpática del tipo social; era una persona dura, pero no era una persona sin empatía, pero no de una manera simpática, no era muy simpática, no.

Pero eso es alucinante. Entonces yo no sé si tuvo esta idea. Además, era una persona culta, tenía una enorme cultura de su formación italiana y de toda su vida, también, ¿no? Marcelo Ferradas tiene este cuento de que Lina tenía una visión antropológica. Yo no estoy muy de acuerdo con este cuento porque los antropólogos no van a un sitio y se transforman en el grupo social de este sitio. Los antropólogos se mantienen, pueden vivir ahí, pero se mantienen con una cierta distancia, o sea, no se meten ahí y Lina se metía, o sea, transforma. La gente estaba esculpiendo de una manera que le daba y Lina decía no también porque no pone más color, ¿por qué no...? No es la actitud clásica del antropólogo observador, es una actitud artística, a mi juicio. Es más bien artística que antropológica. O sea, un artista cuando llega ve lo que tiene y empieza a inventar cuentos; y no solo artístico, como también

pedagógico. Esta gente hace una cosa de interesante, pero podría ser mucho más, si al menos si se diera cuenta de que esto se puede valorar así o asá.

Entonces no sé si te contesto, pero...

PALOMA. Sí, bueno está bien. Me ha recordado también, no tiene nada que ver, pero yo estuve viviendo hace poco, hace un año en Valparaíso, Chile. ¿No sé si lo conoces?

RUTH. Ah, sí, sí.

PALOMA. Y me ha recordado a todo eso porque allí hubo unos cerros que empezaron a remodelar y ahora se han vuelto muy turísticos y el resto de cerros se conocían como muy peligrosos. Y sin embargo, yo llegué a adaptarme de tal manera que nunca sentí que corría peligro allí.

RUTH. La última vez que hicieron un proyecto nuevo, yo fui a visitar la última vez que estuve ahí. Era un barrio bastante complicado, además, porque había una prisión.

PALOMA. Sí, en ese barrio estaba yo viviendo, pero la prisión ya no es prisión.

RUTH. Sí, todo hace mucho, pero era un barrio complicado por todos sus problemas. Y el centro cultural que hicieron allí, tiene unas cosas un poco feas, pero a mí me gustó porque fuimos a un domingo cualquiera y estaba lleno de gente, con familias y con niños... Yo también, este tipo de intervención, como el Punt 6 o este tipo de acciones con bastante espacio para estar, suele ser interesante también.

PALOMA. Sí, ese era muy interesante. Además, todas, casi todos los días, hacían bailes en el exterior o cualquier acto cultural, y era para la gente de allí, sobre todo también porque al estar arriba en el cerro se unía mucho más a la gente de alrededor. No era como igual estar en el Cerro Alegre,

que desde el principio está todo ya muy arreglado y son todo bares y al final sólo lo recorre la gente turista.

RUTH. Entonces de nuevo es una cuestión de gestión, porque ¿quién organiza estos bailes?, ¿quién organiza eventos?, o sea, estas cosas no se organizan solas. El sistema en Brasil funciona muy bien porque tiene esta intención. Es un sistema de gestión muy interesante.

Ah, va a haber, te voy a mandar también el link, el señor que coordina el sistema de redes en Brasil, que se llama Danilo, Danilo... me escapa su apellido. Va a hacer una se llama Transida Marietta. Marietta es una especie de espacio cultural organizado por la gente de Vitruvius, del sitio web Vitruvius, unos hijos amigos de Vitruvius, sus hijos organizan este espacio y como estamos ahí en la cuarentena, ahora están haciendo acciones. Entonces todos los martes hay un..., pero va a ser tardísimo en España porque son los martes a las seis y media de la tarde en Brasil, son las 12:30, pero después se lo graba y se le pone de YouTube, de cualquier mecanismo. Se llama Marietta. ¿Tú tienes Facebook, Instagram?

PALOMA. Tengo Instagram. ¿Puedes escribir el nombre, porfa?

RUTH. El nombre del encuentro, el sitio se llama Marietta.

PALOMA. ¿Es Naruetta?

RUTH. Voy a buscar aquí.

EVA. No, es Marietta, es que has escrito otra Naruetta.

RUTH. Ah, no, no, por favor que no estaba, estaba mirando otra cosa. Face, déjame abrir mi Facebook y te mando mejor.

PALOMA. Vale.

RUTH. Bueno, hace tiempo que no hablo, entonces me pide el pin.

PALOMA. Puede ser que se llame “@proje-tomarieta” y... esto es lo que he encontrado (muestra el móvil a la cámara).

RUTH. Sí, ese señor. Sí, bien, es, es.

PALOMA. Vale.

RUTH. Se llama Danilo, cualquier cosa, ¿no?

PALOMA. Sí, Danilo Miranda.

RUTH. Danilo Miranda, eso va a ser del día 22 a las 18:30h en Brasil que son 4 horas más ahí, 12:30h. Y es una entrevista, se preguntan cosas de muy interesante, si puedes seguirla, creo que tienen Instagram, también en Facebook, porque el señor va a hablar sobre cómo es el sistema del SESC y de la gestión de este espacio, porque ese es el gran suceso, no es sólo el proyecto de Lina, es un conjunto de cosas. Porque la gente, incluso como es un cliente especial, porque sabe que es mejor tener buena calidad en los acabados, porque le da menos problemas de mantenimiento, entonces no nos dice no ponga un piso baratito; no, nunca lo hace, dice: - ponga lo mejor que hay porque ahí me dura 20 años y no tengo que preocuparme -. Es un cliente que, como gestiona muchas cosas, ya sabe muy bien lo que quiere, pero también da mucha libertad a los arquitectos y tiene un sistema de gestión muy, muy importante. También con esta idea de que la gente importa, o sea, qué tipo de gente. Y es que cada SESC, dependiendo de dónde está, si está en un sitio más así o más asá, tiene diferentes tipos de programación porque busca hacer esta relación.

EVA. Muy bien, la verdad es que han salido un montón de temas, una maravilla.

RUTH. Así las cosas que yo conozco.

EVA. Pues yo creo que hasta aquí tenemos datos y si ella más adelante quiere ponerse en contacto contigo para aclarar algunas cosas, te envía un email con copia a mí, así por cotilleo, por enterarme, que me hace ilusión. Y seguimos en contacto. Yo sigo queriendo, ya sabes, que vengas a Valencia a ver si cuando pase todo el coronavirus, en tus viajes vienes aquí.

RUTH. Yo tengo muchas ganas de estar ahí. ¿Te acuerdas que me apliqué para la beca Carolina? Apliqué de nuevo para la beca Carolina, ahora para Madrid, porque como estoy haciendo una investigación sobre historiografía y en este bar también está haciendo. Entonces yo le apliqué como para Madrid, pero cola con la idea de que si eso me marcha, no me voy a quedar solo en Madrid.

EVA. Pues por supuesto que no. Por supuesto que no.

RUTH. Ni siquiera quise hablar con nadie porque va a ser otra decepción, mejor no decir nada, mejor no hago nada. Me da vergüenza porque la arquitectura nunca la gente piensa que es importante, les dan la beca a los astrofísicos, a qué sé yo, ¿no? Arquitectura...

EVA. Bueno, a lo mejor ahora se han dado más becas. Bueno, pues mil gracias por todo, un montón de beso a las amigas, a Lizeth, a la familia.

RUTH. Todos está bien.

PALOMA. Muchas gracias, ha sido un placer.

EVA. Hasta luego.

PALOMA. Hasta luego, gracias.

RUTH. ¿Cómo se sale de aquí?

Datos facilitados por Ruth Verde tras la entrevista:

- Tesis reciente sobre Lelé: <<http://tede.mackenzie.br/jspui/handle/tede/309>>

- Reportaje con Sergio Magalhães sobre el programa Favela Bairro: <<https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/entrevista/05.018/3328>>

- Dos libros de Sergio Magalhães

- Un texto académico sobre la experiencia del Corredor Cultural del centro de Rio de Janeiro (PDF)

- Contacto Renata Coradin: renata.coradin@terra.com.br. Trabaja con asistencia técnica en comunidades de bajos ingresos

- Programas de gestión de los SESC (entrevista Martes 22 con Danilo Santos de Miranda)

1.4 | Conversación con Sophie Ricard



Sophie Ricard, Eva María Álvarez Isidro, Paloma Lucía Pallarés Marco y Manon Hubert (traductora). (24 de junio de 2020)

EVA ÁLVAREZ (inglés). Hola Sophie, bienvenida. Estamos encantadas de tenerte hoy aquí, admiramos mucho todo tu trabajo y nos sirves como ejemplo.

Te presento a Manon, arquitecta francesa y amiga de Paloma, que va a hacer la traducción durante la entrevista.

Paloma es una estudiante de arquitectura a la que le estoy tutelando el trabajo final de arquitectura, motivo por el cual nos hemos puesto en contacto contigo.

PALOMA PALLARÉS. Lo primero, darte la enhorabuena por tu trabajo. He estado estudiando el proyecto que llevaste a cabo, junto con Patrick Bouchain, en Boulogne-sur-Mer y me parece admirable. Quisiera que nos hablaras un poquito más sobre la situación allí, ¿cómo llegaste a aquel caso? ¿Y cómo fue que acabaste realizando la rehabilitación de las viviendas? ¿Hubo un estudio previo? En general cómo fue.

SOPHIE RICARD (traducción instantánea de Manon). Agradezco también la entrevista.

Yo estaba estudiando en la Universidad de Arquitectura de Versalles y mientras estudiaba, vi una gran diferencia entre lo que

estaba estudiando y lo que era la realidad para mí. Veía que las necesidades sociales y políticas no eran correspondidas, y que nos faltaba esta educación.

Así que para mi tesis final de estudios quise trabajar en un sitio que iba a ser rehabilitado, lo que se llama en Francia ZAC, una “zona de ordenación territorial concertada”, un lugar en general que se encuentra a las afueras de la universidad. En frente de esto había un lugar con trabajadores inmigrantes de Francia y me pregunté porqué ellos no estaban incluidos en el proyecto de renovación que estaba construyéndose en frente de ellos y decidí hacer mi tesis sobre este tema. Pero en Francia, antes de tener el diploma, se debe hacer una pasantía de prácticas; por lo que busqué a un arquitecto que tuviera los mismo ideales y encontré a Patrick Bouchain porque es uno de los pocos que piensa de esta manera y en ese momento él estaba trabajando sobre un laboratorio de arquitectura que se llama “Cómo construir juntos” y lo más importante para ella era la construcción social en lugares que hoy en día se derriban cuando, según ella, podrían rehabilitarse en vez de derribarse.

Pude hacer mi práctica con Patrick Bouchain

y trabajar para la gente que no tenía tanto dinero haciendo construcción social y la idea de sacar las normas de la construcción social, no demoler sino construir, porque cuando se derriban los edificios, sus residentes no pueden tener el sentido de propiedad, les quitamos esa propiedad. Después de eso, Patrick Bouchain le habló de un proyecto que iba a comenzar en Boulogne-Sur-Mer.

Este proyecto empezó en 2010 porque el Gobierno quería demoler la pequeña calle de Boulogne-sur-Mer donde hay 60 casas, donde viven personas muy pobres: gitanos, personas que iban de un país otro, pescadores, etc. Por tanto, el Estado quería demoler las viviendas porque estas personas estaban allí viviendo y el alcalde se negó, dijo que él no podía derribar todo eso porque no sabía qué hacer con las personas que habitaban estas viviendas. El alcalde decidió no utilizar el dinero del Estado y empezó el mismo otro proyecto que sería de renovación.

En este lugar existía la voluntad de hacer de otra manera a lo que había dicho el Estado sobre demoler. Y como en ese momento Patrick Bouchain estaba comenzando con el proyecto de laboratorio, escuchó la llamada del alcalde que estaba enviando un mensaje a toda Francia de ayuda para que alguien le ayudara. Patrick Bouchain y yo decidimos ayudarles, pero no de una manera clásica, les dijimos que si les ayudábamos teníamos que vivir allí. Patrick Bouchain me preguntó si estaba segura porque tenía que irme a vivir allí y yo dije que sí, por lo que me fui para vivir 3 años y para realizar un proyecto que se iba a realizar poco a poco con la ayuda de la gente que vivía allí.

Decidimos ir 3 años porque en Francia es más o menos el tiempo que necesitamos para construir una casa, desde el inicio del proyecto hasta el final de la construcción, por lo que existía esta particularidad temporal. Yo quería realmente aprender en

el sitio de construcción, estar allí y ver la realidad de lo que estaba pasando.

La idea principal era pensar de otra manera lo que hacemos en este siglo con el patrimonio del siglo XX porque siempre lo demolemos y podríamos pensar de otra manera, pensar con la gente como propietarios de sus casas y en qué quieren hacer ellos, no solamente llegar y demoler.

PALOMA. Tenemos entendido también que esta experiencia cambió la vida de la gente de allí porque además muchas de las empresas que participaron en el proceso de la construcción contrataron a muchos de los residentes que estaban viviendo allí y quisiera saber hasta qué punto esto ayudó a la manera de vivir de la gente. No sólo a recuperar la vivienda sino a su día a día. Durante y obviamente después de esta intervención.

SOPHIE (traducción instantánea de Manon). Esto tengo que explicarlo en diferentes puntos:

Lo primero es el hecho de intercambiar las ideas culturales y aprender el uno del otro. Allí la gente podía vivir con cuatro generaciones en una misma casa porque las mujeres solían tener hijos con 15 años. Al principio nos veían como personas más inteligentes, sin embargo, nosotros queríamos intercambiar también, aprender de ellos como ellos iban a hacerlo de nosotros.

En segundo lugar, fue un sitio de construcción escuela, es decir, fui a vivir al lugar como la arquitecta del proyecto, lo que me permitió ir conociendo a la gente y los talentos de cada uno. Nosotros lo que queríamos era integrar a la gente en la construcción y, por ejemplo, algunos que no tenían trabajo, intentaban darles un trabajo y un salario gracias al trabajo que estaban haciendo durante la rehabilitación. El objetivo era integrar a la gente en la sociedad.

En tercer lugar, el Estado quería expulsar a algunos de los que vivían allí porque no vivían según las “normas de la sociedad”. Algunos eran vagabundos y otros vivían en casas degradadas y tenían empleos ilegales. Nosotros buscábamos ayudar a esa gente para que no los expulsaran del barrio.

Por cuarto, un ejemplo particular es que algunos tenían el “Síndrome de Diógenes”, una enfermedad con la que acumulas objetos porque no sabes tirar nada a la basura, entonces la casa se llenaba de objetos. Aquí, la permanencia arquitectónica permitió trabajar también con los hospitales e intentar ayudar a la gente con esta enfermedad que tenía. Entonces, una renovación cuando el arquitecto no está en el lugar de la construcción no puede ver todas estas cosas y no puede ayudar al habitante a adaptarse a la casa.

Por último, la vivienda social hoy en Francia es muy mala porque no se corresponde para nada a la manera de vivir que tiene la gente hoy ni se adapta al esquema familiar existente. Además, existe una Ley que obliga a devolver la vivienda tras 30 años en el mismo estado, por lo que no pueden hacer ningún tipo de construcción, ni bricolaje. Nosotros no sólo quisimos hacer esto, sino que hicimos 60 casas diferentes con 60 personas diferentes.

PALOMA. ¿Asegurasteis la permanencia de esta casa durante más de 30 años o que pudieran realizar bricolaje y cambios en las viviendas? ¿Conseguisteis que esa Ley cambiara tras las modelaciones que hicisteis? ¿Podían tener la casa más de 30 años y modificarla?

SOPHIE (traducción instantánea de Manon). Tuvimos que luchar con el arrendador, decirle que no iba a ser posible que cada casa no correspondiera a la gente. Con la situación que había, la gente hubiera quemado la casa si no hubieran aceptado este cambio.

Así que tuvimos que ir contra la ley y decirle al arrendador social que tenían que cambiar las cosas sí o sí.

Al final se logró porque había una gran voluntad política, no estábamos solos con la idea, el alcalde estaba de nuestro lado porque él también estaba buscando una solución para este lugar y tenía que ser una rehabilitación.

PALOMA. ¿Quién es exactamente el arrendador? ¿Quién es el que alquila estas viviendas?

SOPHIE (traducción instantánea de Manon). Un grupo social que se llama “Habitat du Litoral”. El alcalde era el presidente por lo que no tuvieron problemas.

PALOMA. Una pregunta que tenía preparada era sobre Habitat du Litoral, saber exactamente qué era. ¿Es una asociación o qué hace exactamente? También tengo entendido que asumió todos los costes de la renovación, ¿cierto?

SOPHIE (traducción instantánea de Manon). Esto fue un punto muy fuerte también en el proyecto porque el alcalde insistió en que no quería hacer la demolición así que el Estado no les dio el dinero que les correspondía para hacer la rehabilitación. Así que el alcalde no tenía dinero para hacer su propio proyecto y aprovechó que él era el presidente de esta asociación para utilizar el fondo público de Habitat du Litoral (el dinero que ganan con los alquileres de todas las viviendas sociales que viven en Boulogne-sur-Mer, que son unas 100 o 200) y lo invirtió en este proyecto.

Es decir, cuando el alcalde dijo que no, el Estado dijo “a la mierda”. El arrendador no tenía tanto dinero, así que el dinero que tenía para todo el proyecto era de 2,3 millones de euros para las 60 casas, interior y exterior; lo que son 38 mil cada casa, lo que se puede comparar a 400€/m²; y esto era el mismo

precio de una demolición. Por tanto, por el precio de una demolición pudimos hacer una renovación.

Esto fue posible por la permanencia arquitectónica. El hecho de que la arquitecta esté viviendo en el lugar permite que se pueda ver todo lo que se necesita hacer en una casa. Mientras que un arquitecto que está más lejos estaría imponiendo un poder mucho más importante porque estaría haciendo un precio del proyecto completo y no podría ver detalle por detalle lo que se necesita hacer, por tanto, la permanencia cultural fue muy importante en este proyecto.

EVA. ¿Cómo pudiste vivir, Sophie, tres años fuera de su ambiente doméstico por decirlo de alguna manera?

SOPHIE (traducción instantánea de Manon). A mí me encanta eso, me encanta cambiar de lugar. Ahora estoy haciendo un proyecto en Rennes, y también he estado en diferentes ciudades, porque me gusta ir a encontrar a la gente. Pienso que para hacer arquitectura se tienen que entender todas las culturas y además en estos países de Europa hay diferentes culturas en las diferentes regiones de cada país. Es muy importante para mí entender las diferentes y trabajar sobre las crisis políticas que estamos viviendo, las crisis democráticas y todos los problemas sociales que podemos tener, por ejemplo, en Francia los chalecos amarillos, son temas con los que yo me quiero enfrentar porque me gusta. Para mí la permanencia es un acto político y en mi trayecto como arquitecta me enfrento a estas problemáticas.

Esto me permite verlo todo a otra escala. Para mí la arquitectura y el urbanismo no es solamente cambiar un edificio, sino que es pensar en una escala más grande. Un arquitecto tiene que ser también un poco político y no solamente construir sino ayudar a tomar decisiones y enfrentar problemas, por ello tenemos que ponernos del lado de las

personas, por ejemplo, allí la alcaldía, y no ser únicamente el arquitecto que construye.

PALOMA. ¿Alguna vez esto ha supuesto algún problema con el Estado, ya no sólo en este proyecto sino después? Has ido desarrollando más proyectos similares, entonces ¿has tenido problemas con otros proyectos con el Ayuntamiento para poder elaborarlos? ¿Cuáles han sido tus recursos para poder llevar a cabo tus ideas?

SOPHIE (traducción instantánea de Manon). El Estado al final nos ha utilizado y utilizó la imagen de un proyecto que funcionó muy bien sin ser su idea, y sin poner nada de dinero, acabó diciendo que también fue su idea.

Ahora estoy trabajando en Saint Briec, un sitio de renovación urbana a escala de un barrio completo donde hay más de 5 mil habitantes. Al final, el proyecto de Boulogne-sur-Mer es un proyecto que puedo utilizar para demostrar que la permanencia arquitectónica funciona y me ayuda en los proyectos de ahora. También estoy trabajando con Patrick Bouchain en un proyecto de ley que se llama "Permiso de hacer" que podría cambiar los problemas que tienen con el Estado cuando la permanencia arquitectónica no es compatible con la ley.

También nos gustaría buscar otros territorios de experimentación en Francia, pero también en toda Europa. Por ejemplo, sabemos que han ocurrido proyectos algo similares también en España. Nos gustaría hacer esta voluntad más fuerte y tener experimentaciones en otros países para llevar este proyecto de ley más lejos y darle más voz.

PALOMA. Vale, pues voy a aprovechar esto para contar el TFG, el estudio que estamos realizando ahora. Quisiéramos evitar que desplazaran a una gente que vive en el barrio El Cabanyal, aquí en València, un

barrio que antiguamente era de pescadores y está en la costa. Es un barrio que durante muchos años tuvo problemas políticos porque se quería alargar una avenida para comunicar la ciudad de València con el mar. Esto atravesaría el barrio y supondría la demolición de muchas viviendas. Por tanto, durante muchos años, el barrio ha estado en un proceso de degradación. A día de hoy, el Estado está interviniendo, pero el barrio se está gentrificando, lo que está provocando el desplazamiento de mucha de la gente que vivía en este lugar.

La gentrificación, por tanto, está muy presente en El Cabanyal y se está produciendo la expulsión de muchos de los habitantes de toda la vida, de mucha gente de origen gitano que no se le considera de allí, pero sin embargo llevan muchos años viviendo allí y otra gente a la que les han subido los alquileres y no pueden permanecer. Por lo tanto, nos encantaría poder aplicar algo similar a lo que tú has hecho antes. Nos encantaría contar con tu ayuda obviamente, pero si nos pudieras dar algún consejo para saber por dónde comenzar porque no se ha hecho nada similar en España, al menos que nosotras sepamos.

SOPHIE (traducción instantánea de Manon). Lo más importante es estar presente ahí, es decir realmente crear un estado de fuerza política para mostrar que hay algo que está pasando y poder saber todo lo bueno que hay allí para saber qué puede hacer cada persona. También traer intelectuales a la zona como sociólogos y gente preocupada por los temas sociales para crear la presencia en el lugar, esto es el punto más importante.

¿Cómo son estas viviendas? ¿Ellos mismos las han construido? ¿Es como un gueto?

PALOMA. No. Hace muchos años, eran unas barracas de pescadores, una barraca es la vivienda típica valenciana de pescador. Pero

después de un incendio, los propios pescadores fueron construyendo sus propias viviendas porque no tenían dinero para poder contar con un constructor. Entonces, la vivienda típica del Cabanyal es una vivienda bajita de dos o tres alturas, que además ahora se está poniendo muy de moda porque son muy bonitas.

SOPHIE (traducción instantánea de Manon). ¿Ellos son los propietarios de las casas?

PALOMA. Los pescadores en su momento sí lo eran. Los residentes de ahora no lo son. Muchas de estas viviendas están alquiladas, pero se están poniendo muy de moda y, por lo tanto, los propietarios se tienen que ir porque les suben el precio o las venden. También hay algunos solares vacíos de viviendas que ya han derribado, algunas constructoras han aprovechado y han construido edificios en altura. Y después hay dos casos en concreto que me vienen ahora a la cabeza: uno es un edificio de portuarios que tiene unas 10 alturas, en el hoy en día nadie quiere intervenir, pero lo quieren tirar abajo porque hay mucha droga también alrededor; y después hay otro caso que es una antigua lonja de València, que tuvo una cesión de uso durante 100 años y que se termina ahora.

MANON HUBERT. ¿Qué es una lonja?

PALOMA. Una lonja es un edificio donde se vendía pescado. Esta lonja se rehabilitó para hacer viviendas y tuvo la cesión de uso del Ayuntamiento durante 100 años. Ahora el gobierno se plantea derribar las viviendas y recuperar el edificio para un uso cultural.

SOPHIE (traducción instantánea de Manon). Para mí hay tres puntos importantes:

Lo primero es intentar ayudar a la gente a ponerse en Asociaciones, crear una solidaridad y dar fuerza al pueblo para que el mismo empiece a crear grupos sociales para tener ellos mismo el poder de decir no

y de decir que quieren cambiar. Realmente, crear Asociaciones puede ser una ayuda muy importante.

El segundo punto es algo que yo ya he hecho, lo hice en Saint Brieuc donde había pequeñas casas en la costa que iban a ser demolidas. Lo que hicimos fue llamar a arquitectos del patrimonio de Francia, con la ayuda de investigadores, e intentar clasificarlos como Patrimonio de la Humanidad de Francia. Lo logramos, lo que significa que las casas no podían demolerse porque pertenecían al patrimonio. Esto podría funcionar perfectamente con las pequeñas cabañas de pescadores en València, si es algo muy típico se puede llevar a la Alcaldía diciendo que pertenece al patrimonio por lo que no se puede demoler. Este es el lado más político.

El tercer punto es desplazar el tema. Es decir, por ejemplo, si ellos quieren demoler algo y les decimos que esperen un poco, que me den un año o dos, y yo voy a intentar hacer un proyecto social, vamos a intentarlo y ver si funciona. Y si funciona, va a crear una dinámica en el barrio que después podrá hacer cambiar de idea a la gente que quería demoler todo en un inicio, porque van a pensar: - ah bueno, ese proyecto ha funcionado, así que no es necesario demolerlo todo en este barrio, hay una energía que se puede crear -. Esto lo hice en Rennes, en un antiguo hospital que querían modificar para hacer un centro cultural y nosotros propusimos otra idea, algo que se hizo poco a poco con mucha gente inmigrante para proponer algo diferente de lo que se quería en un inicio.

Lo que es importante también es a la gente y contar sus historias, sus vidas y mostrar quién vive allí. Lo que también sería muy importante es dibujar cada cabaña, lo que hay y como funciona. Esto también puede ayudar mucho, lo hicimos en Francia, en un sitio que querían construir un Aeropuerto y la gente dijo que no, fueron allí para vivir en

tiendas de campaña y anunciar que no se moverían hasta que les dijeran que no iban a construir el Aeropuerto. Allí sirvió mucho dibujar todo lo que había para mostrar la realidad arquitectónica del lugar.

PALOMA. Vale, muchísimas gracias. Yo creo que ya tenemos más que suficiente.

SOPHIE (traducción instantánea de Manon). Si quieres te puedo enviar más información.

PALOMA. Vale sí, sería un placer, de Boulogne-sur-Mer y también de este último, del de Rennes. Sería un placer porque también lo veo muy similar a lo que tenemos que hacer nosotras aquí.

MANON. Paloma creo que quiere decir algo, no se oye.

PALOMA. Sí, es Eva, es que sino no se graba. Voy a intentar grabar yo con el móvil, no sé cómo puedo hacerlo.

EVA. Sí, es que para grabar con el móvil. Perdón. Para grabar con el móvil tengo que quitarme los auriculares para que suene el ordenador y no tengo micrófono puedo en el ordenador, así que no puedo intervenir tanto como quisiera.

Yo estoy impresionada con el trabajo de Sophie, es una maravilla.

EVA (inglés traducido posteriormente por Paloma). Si hablo en inglés, ¿me entiendes?

SOPHIE. Sí

EVA (inglés traducido posteriormente por Paloma). Vale. Estoy impresionada con tu trabajo. Esto empezó con tu trabajo como estudiante porque tú estabas terminando tu grado y tú fuiste a elaborar tus prácticas con Patrick Bouchain. Por tanto, es impresionante porque tenías muy clara la idea de lo que querías hacer desde que eras muy joven, más joven que ahora. Es impresionante

tu colaboración con Patrick Bouchain y tu manera de hacer en la oficina para transformar espacios de diferentes maneras. Es importante para nosotras y para este trabajo. Para nosotras es felicidad poder hablar contigo esta tarde y nos encantaría mantener el contacto contigo después de que Paloma termine su trabajo. Porque pienso que cuando Coronavirus se marche, me encantaría que vinieras a València, a nuestra universidad, para saber más sobre ti y tu trabajo.

EVA. Manon, una maravilla estar contigo hoy. La traducción. Vente al poli que aquí hay mucho que hacer. Jolín que bien.

PALOMA. Es que Manon es una crack.

EVA. Pues sí, sí, eso estoy viendo. Venga que aquí hay mucho que mover.

EVA (inglés traducido posteriormente por Paloma). Para mí es una inspiración ver que el trabajo académico es capaz de mover la sociedad, porque a veces tenemos la idea de que tenemos que aprender y hacer prácticas. Pero este trabajo es irrelevante, se hace por el beneficio propio, pero no por el de nadie más en la sociedad. Por tanto, es algo que yo reviso del sistema. Desde que estás en la universidad, estás haciendo cosas para la gente si una quiere, no es una imposición, pero tenemos la posibilidad. Encontrando que tu trabajo con la universidad es capaz de transformar la ciudad, para mí es importante. Y de alguna manera, tú eres un ejemplo. Por tanto, a mí me gustaría seguir pensando en ello y mostrarte en la universidad. Así que en el momento que podamos viajar de manera segura, te invitaré para que vengas a València si quieres, a visitar El Cabanyal, Paloma, Manon y todas nosotras; para mostrarte el casco urbano y ver si podemos hacer algo juntas.

SOPHIE (francés). Me encantaría.

EVA (inglés traducido posteriormente por

Paloma). Muchas gracias.

EVA. A las tres, la verdad.

SOPHIE (traducción instantánea de Manon). Estoy muy de acuerdo con lo que ha dicho Eva, es necesario trabajar durante el tiempo de estudios. Al final, hoy se hace poco trabajar al mismo tiempo que estudiar. Yo en cada proyecto que hago estoy en relación con una universidad. Se ha perdido poco a poco la posibilidad de trabajar al mismo tiempo que estudiar y se tiene que proponer la investigación – acción, es decir, no solamente estar trabajando en el estudio, sino ir al terreno. Además, con la situación actual, ahora no podemos solamente construir por construir, tenemos que rehabilitar y pensar de otra manera. Quizás, es el momento de proponer esto y hacer que los universitarios también trabajen en ello.

PALOMA. Muchísima gracias de verdad. Ha sido todo un placer.

EVA (inglés traducido posteriormente por Paloma). Muchas gracias. Ha sido un placer para nosotras esta conversación y nos mantendremos en contacto. Para mí, el único problema ahora es el coronavirus y estar seguro. Tan pronto como se pueda viajar segura, te invitaré; también con Patrick Bouchain, será un placer teneros aquí.

Muchas gracias.

EVA. Manon por favor, sigue con nosotros. Por favor.

PALOMA. Bueno, decir que Manon es para mí como una hermana, estuvo viviendo conmigo en Chile y se acaba de titular en Arquitectura, ella estaría encantada de venir a España, además ha estado buscando prácticas aquí.

EVA (inglés traducido posteriormente por Paloma). Sólo una pregunta, ¿No crees que tantas mujeres trabajando juntas no significa

algo? ¿O conoces a muchos hombres en la misma tesitura?

SOPHIE (traducción instantánea de Manon). Hoy en Francia, hay un pequeño grupo de personas haciendo la permanencia arquitectónica y son, casi todo, mujeres. Al final, las que realmente han querido salir de la rutina e ir al sitio de la construcción, son mujeres. Gracias al apoyo de Patrick Bouchain, pude llevarlo a cabo, pero al final fui yo quien lo hizo. Quizás esto va a estar remunerado y se les va a pagar a los urbanistas y arquitectos jóvenes como yo que estamos trabajando en los proyectos de la permanencia para mostrar la importancia de hacer esto, de estar en el lugar. Es un momento de cambios y en esta generación es súper importante hacerlo y seguir este movimiento.

PALOMA. ¡Qué bueno! Muchísimas gracias y enhorabuena.

SOPHIE (francés). Gracias.

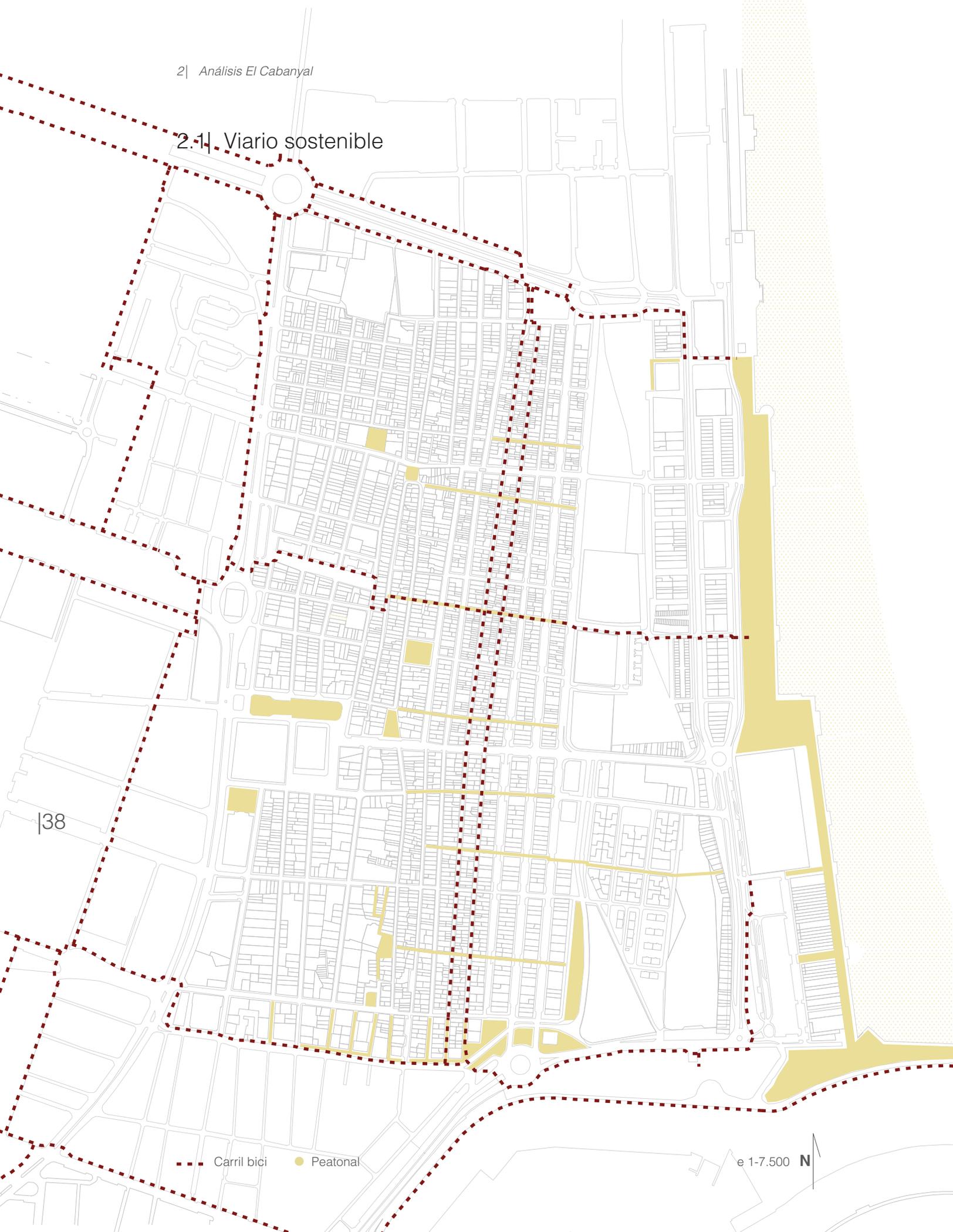
EVA (inglés traducido posteriormente por Paloma). Muchas gracias, estaremos en contacto.

Despedida general y besos entre todas.



2| Análisis *El Cabanyal*

2.1 | Viario sostenible



38

--- Carril bici ● Peatonal

e 1-7.500 N

2.2| Zonas verdes



2.3| Datos demográficos

Tabla 1: Población ciudad de València por distritos

	%	Total	Mujeres	Varones
València	100,0%	795.736	417.305	378.431
1. Ciutat Vella	3,4%	27.070	14.229	12.841
2. l'Eixample	5,4%	42.618	22.976	19.642
3. Extramurs	6,1%	48.617	26.335	22.282
4. Campanar	4,8%	38.338	20.119	18.219
5. la Saïdia	5,9%	47.092	25.203	21.889
6. el Pla del Real	3,8%	30.538	16.511	14.027
7. l'Olivereta	6,1%	48.550	25.560	22.990
8. Patraix	7,3%	57.783	30.521	27.262
9. Jesús	6,6%	52.623	27.076	25.547
10. Quatre Carreres	9,3%	73.915	38.433	35.482
11. Pobllats Marítims	7,0%	55.843	28.906	26.937
1. el Grau	1,2%	9.408	4.867	4.541
2. El Cabanyal*	2,5%	19.497	10.187	9.310
3. la Malva-rosa	1,6%	12.936	6.635	6.301
4. Beteró	1,0%	8.011	4.168	3.843
5. Natzaret	0,8%	5.991	3.049	2.942
12. Camins Al Grau	8,2%	65.451	33.906	31.545
13. Algirós	4,6%	36.711	19.415	17.296
14. Benimaclet	3,6%	28.718	15.347	13.371
15. Rascanya	6,7%	53.570	27.478	26.092
16. Benicalap	5,9%	46.699	24.082	22.617
17. Pobles del Nord	0,8%	6.566	3.394	3.172
18. Pobles de l'Oest	1,8%	14.387	7.416	6.971
19. Pobles del Sud	2,6%	20.647	10.398	10.249

Fuente: Elaboración propia. Extraído de: Estadísticas Ajuntament de València (2020)

Tabla 2: Superficie y densidad de población *El Cabanyal**

Personas	Superficie (ha)	Densidad de población (hab/ha)
19.497	134,9	144,5

Fuente: Elaboración propia. Extraído de: Estadísticas Ajuntament de València (2020)

* Al nombrar *El Cabanyal*, se hace referencia al conjunto de los barrios *Cabanyal - Canyamelar - Cap de França*

Tabla 3: Evolución población *El Cabanyal**

1991	1996	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
22.125	21.326	20.879	21.101	20.932	20.866	20.951	20.863	20.580	20.544
2016	2017	2018	2019						
20.493	20.170	20.140	19.497						

Fuente: Elaboración propia. Extraído de: Estadísticas Ajuntament de València (2020)

Tabla 4: Población por sexo y edad *El Cabanyal** (grupos grandes)

	Total	Mujeres	Varones
Total	19.497	10.187	9.310
0-15	2.786	1.360	1.462
16-64	12.516	6.217	6.299
≥ 65	4.195	6.216	1.585

Fuente: Elaboración propia. Extraído de: Estadísticas Ajuntament de València (2020)

Tabla 5: Población por sexo y edad *El Cabanyal** (grupos de 5 años)

	Total	Mujeres	Varones
Total	19.497	10.187	9.310
0-4	775	380	395
5-9	875	439	436
10-14	951	446	505
15-19	936	451	485
20-24	886	449	437
25-29	1.083	523	560
30-34	1.179	570	609
35-39	1.442	691	751
40-44	1.610	803	807
45-49	1.592	767	825
50-54	1.541	778	763
55-59	1.342	705	637
60-64	1.090	575	515
65-69	995	527	428
70-74	931	555	376
75-79	815	501	314
80-84	726	472	254
≥ 85	768	555	213

Fuente: Elaboración propia. Extraído de: Estadísticas Ajuntament de València (2020)

Tabla 6: Principales indicadores demográficos

	València	Poblats Marítims
2018		
Tasa bruta de natalidad	7,3	6,7
Tasa bruta de inmigración intraurbana	44,6	43,8
Tasa bruta de inmigración interurbana	50,5	45,1
Tasa bruta de mortalidad	8,7	10,1
Tasa bruta de emigración intraurbana	44,6	43,7
Tasa bruta de emigración interurbana	34,3	32,8
Tasa general de fecundidad	32,3	30,3
2019		
Relación de masculinidad	90,7	93,2
Edad media Total	44,3	44,2
Edad media Varones	42,4	42,3
Edad media Mujeres	46,0	46,0
Índice de envejecimiento	144,2	139,5
Índice de sobre-envejecimiento	15,4	15,6
Índice demográfico de dependencia	54,5	52,8
Índice de estructura de la población activa	134,3	136,2
Razón de progresividad demográfica	88,2	86,7
Porcentaje de población extranjera	12,9	13,4

Nota: Para el cálculo de las tasas, la población utilizada corresponde a la media entre la población a 01/01/2018 y la población a 01/01/2019. Para el resto de indicadores se ha utilizado la población a 01/01/2019.

Fuente: Elaboración propia. Extraído de: Estadísticas Ajuntament de València (2020)

Tabla 7: Esperanza de vida al nacimiento (2015-18)

	Total	Mujeres	Varones
València	83,6	86,3	80,5
Poblats Marítims	82,0	84,8	78,9

Fuente: Elaboración propia. Extraído de: Estadísticas Ajuntament de València (2020)

Tabla 8: Población según sexo y estudios realizados en València

	Total	%	Mujeres	%	Varones	%
Total	795.736	100,0%	417.305	52,4%	378.431	47,6%
No aplicable por ser menor de 18 años	129.871	16,3%	63.278	48,7%	66.593	51,3%
No sabe leer ni escribir	1.774	0,2%	1.431	80,7%	343	19,3%
Titulación inferior a graduado escolar	128.683	16,2%	72.830	56,6%	55.853	43,4%
Graduado escolar o equivalente	201.428	25,3%	103.367	51,3%	98.061	48,7%
Bachiller, Formación Profesional de Segundo Grado o Títulos equivalentes o superiores	333.980	42,0%	176.399	52,8%	157.581	47,2%

Fuente: Elaboración propia. Extraído de: Estadísticas Ajuntament de València (2020)

Tabla 9: Población según sexo y estudios realizados en *El Cabanyal**

	Total	%	Mujeres	%	Varones	%
Total	19.497	100,0%	10.187	52,2%	9.310	47,8%
No aplicable por ser menor de 18 años	3.166	16,2%	1.538	48,6%	1.628	51,4%
No sabe leer ni escribir	46	0,2%	43	93,5%	3	6,5%
Titulación inferior a graduado escolar	4.603	23,6%	2.685	58,3%	1.918	41,7%
Graduado escolar o equivalente	5.706	29,3%	2.793	48,9%	2.913	51,1%
Bachiller, Formación Profesional de Segundo Grado o Títulos equivalentes o superiores	5.976	30,7%	3.128	52,3%	2.848	47,7%

Fuente: Elaboración propia. Extraído de: Estadísticas Ajuntament de València (2020)

* Al nombrar *El Cabanyal*, se hace referencia al conjunto de los barrios *Cabanyal - Canyamelar - Cap de França*

2.4| Datos económicos población

Tabla 1: Tasa de paro según distrito y sexo

	Total	%	Mujeres	%	Varones	%
València	67.759	100,0%	38.652	57,0%	29.107	43,0%
Poblats Marítims	6.197	9,1%	3.512	56,7%	2.685	43,3%

Fuente: Elaboración propia. Extraído de: Estadísticas Ajuntament de València (2020)

Tabla 2: Tasa de paro según distrito y edad

	València	Poblats Marítims
Total	67.759	6.197
15-19 años	1.849	196
20-24 años	5.345	495
25-29 años	6.959	594
30-34 años	6.232	609
35-39 años	6.757	625
40-44 años	7.508	625
45-49 años	8.085	723
50-54 años	8.599	740
55-59 años	8.862	869
60-64 años	7.563	679

Fuente: Elaboración propia. Extraído de: Estadísticas Ajuntament de València (2020)

Tabla 3: Tasa de paro según distrito y sectores

	València	Poblats Marítims
Total	67.759	6.197
Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	1.215	194
Industria	5.489	481
Construcción	4.140	448
Servicios	50.559	4.357
No consta	6.356	717

Fuente: Elaboración propia. Extraído de: Estadísticas Ajuntament de València (2020)

Tabla 4: Tasa de paro según distrito y tiempo de inscripción

	València	%	Poblats Marítims	%
Total	67.759	100,0%	6.197	9,1%
t ≤ 1 mes	7.621	11,2%	610	9,8%
1 < t ≤ 3 meses	8.056	11,9%	560	9,0%
3 < t ≤ 6 meses	15.452	22,8%	1.402	22,6%
6 < t ≤ 12 meses	11.768	17,4%	1.133	18,3%
12 < t ≤ 24 meses	9.176	13,5%	957	15,4%
t > 24 meses	15.686	23,1%	1.535	24,8%

t = tiempo

Fuente: Elaboración propia. Extraído de: Estadísticas Ajuntament de València (2020)

Tabla 5: Tasa de paro según barrio y sexo

	Total	%	Mujeres	%	Varones	%
València	67.759	100,0%	38.652	57,0%	29.107	43,0%
<i>El Cabanyal*</i>	2.261	3,3%	1.219	53,9%	1.042	46,1%

Fuente: Elaboración propia. Extraído de: Estadísticas Ajuntament de València (2020)

* Al nombrar *El Cabanyal*, se hace referencia al conjunto de los barrios *Cabanyal - Canyamelar - Cap de França*

2.5| Datos parque de vivienda

Tabla 1: Número de solares, superficie total y media, y valores catastrales

	València	El Cabanyal*	%
Número de solares	4.886	345	7,1%
Superficie total (m ²)	5.635.678	82.860	1,5%
Superficie media (m ²)	1.153,4	240,2	20,8%
Valor total (euros)	564.664.811	8.419.639	1,5%
Valor medio (euros)	115.567,91	24.404,75	21,1%
Valor medio m ² (euros)	100,18	101,61	101,4%

Fuente: Elaboración propia. Extraído de: Estadísticas Ajuntament de València (2020)

Tabla 2: Bienes Inmuebles con uso residencial según antigüedad

	València	%	% ac.	El Cabanyal*	%	% ac.
Total	409.738	100,00%		11.660	100,00%	
≤ 1800	243	0,06%	0,06%	0	0,00%	0,00%
1801-1900	6.364	1,55%	1,61%	8	0,07%	0,07%
1901-20	7.613	1,86%	3,47%	1.009	8,65%	8,72%
1921-40	22.344	5,45%	8,92%	1.929	16,54%	25,27%
1941-60	49.829	12,16%	21,08%	2.367	20,30%	45,57%
1961-80	193.387	47,20%	68,28%	4.617	39,60%	85,16%
1981-00	85.846	20,95%	89,23%	954	8,18%	93,34%
2001-10	40.073	9,78%	99,01%	720	6,17%	99,52%
2011-18	4.039	0,99%	100,00%	56	0,48%	100,00%
Edad media	46,3			1.296		

Nota: Se incluyen los bienes con superficie construida entre 24 y 700 m². La edad media se ha calculado únicamente con los bienes con antigüedad posterior a 1800.

Fuente: Elaboración propia. Extraído de: Estadísticas Ajuntament de València (2020)

Tabla 3: Viviendas principales según estado del edificio

	València	%	Poblats Marítims	%
Total	328.980	100,0%	24.255	7,4%
Ruinoso	5.335	1,6%	440	1,8%
Malo	7.430	2,3%	1.040	4,3%
Deficiente	22.565	6,9%	2.840	11,7%
Bueno	282.160	85,8%	18.725	77,2%
No consta	11.490	3,5%	1.215	5,0%

Fuente: Elaboración propia. Extraído de: Estadísticas Ajuntament de València (2020)

Tabla 4: Viviendas según tipo de vivienda

	València	%	El Cabanyal*	%
Total	419.930	100,0%	12.835	3,1%
Principales	328.980	78,3%	9.370	73,0%
Secundarias	33.755	8,0%	675	5,3%
Vacías	57.195	13,6%	2.800	21,8%

Nota: Los datos se presentan redondeados para preservar el secreto estadístico. Por ello, no se puede utilizar la agregación de datos por barrio para obtener datos de distrito o de ciudad.

Fuente: Elaboración propia. Extraído de: Estadísticas Ajuntament de València (2020)

* Al nombrar *El Cabanyal*, se hace referencia al conjunto de los barrios *Cabanyal - Canyamelar - Cap de França*

Tabla 5: Precio medio de venta de las viviendas de segunda mano en el portal inmobiliario Fotocasa 2018

	València	Poblats Marítims
Media	1.818	1.558
Enero	1.746	1.472
Febrero	1.741	1.471
Marzo	1.761	1.486
Abril	1.778	1.478
Mayo	1.821	1.521
Junio	1.821	1.539
Julio	1.816	1.557
Agosto	1.825	1.574
Septiembre	1.852	1.599
Octubre	1.866	1.604
Noviembre	1.888	1.670
Diciembre	1.904	1.727

Nota: Precio en euros por metro cuadrado

Fuente: Elaboración propia. Extraído de: Portal inmobiliario Fotocasa (www.fotocasa.es)

Tabla 6: Precio medio de venta de las viviendas de segunda mano en el portal inmobiliario Idealista 2018

	València	Poblats Marítims
Media	1.612	1.496
Enero	1.498	1.346
Febrero	1.517	1.400
Marzo	1.535	1.451
Abril	1.561	1.455
Mayo	1.578	1.459
Junio	1.609	1.475
Julio	1.613	1.482
Agosto	1.624	1.519
Septiembre	1.667	1.538
Octubre	1.690	1.585
Noviembre	1.726	1.602
Diciembre	1.726	1.634

Nota: Precio en euros por metro cuadrado

Fuente: Elaboración propia. Extraído de: Portal inmobiliario Idealista (www.idealista.es)

Tabla 7: Precio medio de alquiler de las viviendas de segunda mano en el portal inmobiliario Fotocasa 2018

	València	Poblats Marítims
Media	8,18	7,87
Enero	8,10	7,50
Febrero	7,77	6,91
Marzo	7,96	7,05
Abril	8,22	7,83
Mayo	8,29	8,03
Junio	8,31	7,99
Julio	8,08	7,50
Agosto	7,96	7,77
Septiembre	8,23	8,23
Octubre	8,43	8,52
Noviembre	8,34	8,34
Diciembre	8,43	8,73

FNota: Precio en euros por metro cuadrado

Fuente: Elaboración propia. Extraído de: Portal inmobiliario Fotocasa (www.fotocasa.es)

Tabla 8: Precio medio de alquiler de las viviendas de segunda mano en el portal inmobiliario Idealista 2018

	València	Poblats Marítims
Media	8,10	8,04
Enero	7,80	7,40
Febrero	7,90	7,40
Marzo	8,00	7,50
Abril	8,10	7,80
Mayo	8,00	8,00
Junio	8,10	8,20
Julio	8,00	8,40
Agosto	8,10	8,30
Septiembre	8,20	8,40
Octubre	8,30	8,40
Noviembre	8,30	8,40
Diciembre	8,40	8,30

Nota: Precio en euros por metro cuadrado

Fuente: Elaboración propia. Extraído de: Portal inmobiliario Idealista (www.idealista.es)

Bibliografía

Ajuntament de València, «Estadísticas» <<http://www.valencia.es/ayuntamiento/catalogo.nsf/>>
[accedido 8 agosto 2020]