

FUNDAMENTOS  
TEÓRICO-PRÁCTICOS  
PARA LA REGENERACIÓN  
URBANA INTEGRADA  
EN BARRIOS SENSIBLES

TRABAJO FINAL DE GRADO 2016  
GRADO EN FUNDAMENTOS DE LA ARQUITECTURA  
Alumna: Andrea Tormo Jiménez  
Tutor: Javier Poyatos Sebastián



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA



ESCUELA TÉCNICA  
SUPERIOR DE  
ARQUITECTURA



# FUNDAMENTOS TEÓRICO-PRÁCTICOS PARA LA REGENERACIÓN URBANA INTEGRADA EN BARRIOS SENSIBLES

Andrea Tormo Jiménez





## RESUMEN

El trabajo de fin de grado: *Fundamentos teórico-prácticos para la Regeneración urbana integrada en barrios sensibles* es un estudio que aborda la profunda interrelación existente entre forma urbana y vida urbana así como lo que dicha vinculación implica a la hora de realizar una intervención en la ciudad. Todo ello se enfoca, además, desde la perspectiva de los barrios sensibles de esta.

El trabajo consta de tres partes diferenciadas. La primera de ellas expone bases teóricas relativas a la regeneración urbana integrada, a los barrios sensibles, a la forma urbana y a la vida urbana. En la segunda parte se procede al análisis práctico de dos casos concretos de regeneración urbana integrada en barrios sensibles: Les Courtillières de Pantin, Francia, y los Barrios de la Zona Norte de Alicante, España. Observamos cómo en el primero de los casos la regeneración se centra, en mayor medida, en las actuaciones directas sobre la forma urbana destacando la arquitectura singular del barrio mientras que, por otro lado, el segundo caso destaca por las numerosas e innovadoras intervenciones sobre la vida urbana así como por la transversalidad y gestión del plan. Por último, a partir de lo anterior, se extraen una serie de conclusiones con el objetivo de generar un conjunto de principios teórico-prácticos de utilidad para la regeneración urbana integrada en barrios sensibles.

Palabras clave: Regeneración integrada, Barrios sensibles, Teoría-práctica, Émile Aillaud, Alicante.

## ABSTRACT

The final year dissertation entitled “Theoretical and practical principles in Urban Regeneration integrated in neighbourhoods particularly at risk” presents the deep interrelation that exists between urban design and urban life as well as what this link implies when making an urban intervention. This study is approached from the neighbourhoods’ perspectives that are sensitive to it.

The study consists of three different parts. In the first part it is explained the theoretical basis concerning integrated urban intervention, sensitive neighbourhoods, urban design and urban life. In the second one two particular cases of urban regeneration integrated in neighbourhoods particularly at risk are analysed: Les Courtillières de Pantin, France, and the North District of Alicante, Spain. It is observed how in the former the urban regeneration is mainly focused on the direct action upon urban design and its singular architecture, in particular, whereas in the latter the multiple and innovative interventions on its urban life, as well as the cross-cutting issues and plan management, are emphasized. In the third part, based on the aforementioned sections, conclusions are drawn with the goal of generating a set of theoretical and practical principles useful for urban regeneration integrated in sensitive neighbourhoods.

Key words: Integrated regeneration, sensitive neighbourhoods, theoretical and practical, Émile Aillaud, Alicante

## RESUM

El treball de fi de grau: fonaments teòrico-pràctics per a la Regeneració urbana integrada en barris sensibles és un estudi que aborda la profunda interrelació existent entre forma urbana i vida urbana, així com allò que aquesta vinculació implica a l'hora de realitzar una intervenció en la ciutat. Tot això s'enfoca, a més, des de la perspectiva dels barris sensibles d'aquesta.

El treball consta de tres parts diferenciades. La primera d'elles exposa bases teòriques relatives a la regeneració urbana integrada, als barris sensibles, a la forma urbana i a la vida urbana. En la segona part es procedeix a l'anàlisi pràctic de dos casos concrets de regeneració urbana integrada en barris sensibles: Les Courtillières de Pantin, França, i els Barris de la Zona Nord d'Alacant, Espanya. Observem com en el primer cas la regeneració es centra majorment, en les actuacions directes sobre la forma urbana destacant la arquitectura singular del barri mentre que, per altra banda, el segon cas destaca per les nombroses i innovadores intervencions sobre la vida urbana així com per la transversalitat i gestió del pla. Per últim, a partir d'allò anteriorment exposat, s'extrauen una sèrie de conclusions amb l'objectiu de generar un conjunt de principis teòrico-pràctics d'utilitat per a la regeneració urbana integrada en barris sensibles.

Paraules clau: Regeneració integrada, Barris sensibles, Teòria-pràctica, Émile Aillaud

## AGRADECIMIENTOS

Gracias...

A la mujer a la que prometí la primera dedicatoria, por aguantar en silencio esta carrera de fondo: por el punto a las tres de la mañana, las impresiones a las once y el apoyo en cualquier momento.

A la niña con los ojos más bonitos del planeta, por ser mi trocito de cielo, por los desayunos compartidos y los besos de buenos días.

A la que ha sido mi otra mitad en estos años de arquitectura, por las risas flojas, los trabajos serios y las baguettes con guantes.

A él, por mirarme al cerrar los ojos, por leerme antes de siquiera haber descolgado y por cogerme al descolgarme.

Al que un buen día me invitó a la plaza del Obradoiro, por haberme acompañado y reflejado desde entonces.

A la profesora parisina que jamás olvidaré, por enseñarme el lado humano de la arquitectura e introducirme en el mundo de la regeneración urbana integrada de barrios sensibles. "Merci beaucoup"

Al que un día fue mi profesor de Teoría de la Arquitectura, por creer en este trabajo y haberlo hecho posible como tutor del mismo.

A los dos altos tocayos de pelo rizado; a los otros dos que hicieron de su casa mi biblioteca; a la de secciones limpias, a la de la esquina compartida, a la zapatera, a la bailarina de fórmula 1, a la de playas exóticas, a la médico medio rusa hipersensible, al canfranero y al de Egozkue... gracias, en definitiva, a todos aquellos que han formado parte en algún momento, aunque de manera inconsciente, de este TFG haciéndome "sencillamente" un poquito más feliz.

Gracias.

Muchísimas muchísimas gracias.



# ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	1
OBJETIVOS Y METODOLOGÍA	2
1. La Regeneración Urbana Integrada. ¿Qué es?	3
2. La problemática de los barrios sensibles	5
3. Forma urbana - vida urbana	6
3.1. Elementos de la forma urbana	6
3.2. Elementos de la vida urbana	12
3.2.1. Los niveles de experiencia vital	18
3.3. Interrelación forma-vida urbana	18
4. El estudio de casos	19
4.1. CASO 1: LES COURTILLIERES DE PANTIN	19
4.2. CASO 2: BARRIOS DE LA ZONA NORTE DE ALICANTE	34
CONCLUSIONES	49
BIBLIOGRAFÍA	51
ÍNDICE DE FIGURAS	52



# INTRODUCCIÓN

Dos palabras extraídas del título del presente TFG son necesarias para poder explicar su contenido: “integrada” y “sensibles” -y no necesariamente en este orden-.

1\_Integrada: Del infinitivo integrar:

Aunar, fusionar dos o más conceptos, corrientes, etc., divergentes entre sí, en una sola que las sintetice (RAE).

Esta es la regeneración urbana que se persigue y defiende. Una regeneración que aúne forma y vida urbana conociendo la interrelación existente entre ambas. Una regeneración en la que, para ello, trabaje un equipo multidisciplinar por muy divergentes que sean los puntos de vista de los profesionales implicados ya que todos son necesarios.

*“Yo de forma provocadora lo digo: el desencuentro que tenemos los distintos profesionales para mirar con los ojos del otro es tan grande...y eso hay que empezar a trabajarlo desde el primer momento porque es fundamental”*

(Caro MR, 2012) [1]

2\_Sensible: Capaz de apreciar algo o de reaccionar emocionalmente ante ello.

Receptivo a determinados asuntos o problemas y proclive a ponerles solución.

Delicado, que por su naturaleza debe ser tratado con especial cuidado (RAE).

Sensibles deben ser en general todos aquellos que tomen parte en la construcción, reconstrucción y regeneración de una ciudad y más en particular, por el contexto en el que nos encontramos, los arquitectos que de ella participen.

Sensibles en ambos aspectos mostrados. Es decir, tanto receptivos y proclives a poner solución a las distintas situaciones ante las que se encuentren como humanamente empáticos con estas. De poco sirve emocionarse si no se actúa sobre los problemas pero actores mecánicos carentes de sensibilidad para comprender la complejidad de los mismos tampoco son la respuesta.

Sensibles igualmente las zonas urbanas sobre las que pone el punto de mira este trabajo. Sensibles por la delicadeza y fragilidad que emanan, en la mayoría de ocasiones, tanto sus formas como las vidas que estas albergan.

Barrios sensibles, en definitiva, en los que los principales principios de actuación para su regeneración no pueden ser otros que la sensibilidad y la integración.

---

[1] Directora del Comisionado del Plan Integral del Polígono Sur de Sevilla, en la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid en febrero de 2012 con motivo del seminario “Re-hab: Integración Urbana”

## OBJETIVOS Y METODOLOGÍA

Los objetivos del presente TFG son:

- Exponer y estudiar la dualidad forma-vida urbana existente en las intervenciones arquitectónicas, más concretamente en aquellas de regeneración urbana integrada, mostrando al tiempo su necesaria interrelación.
- Transmitir la necesidad del papel respetuoso, comprensivo, sencillo, sensible, cualificado y comprometido del arquitecto.
- Transmitir la necesidad de interdisciplinariedad y escucha en cualquier proceso de regeneración urbana integrada.
- Mostrar casos reales de proyectos de regeneración urbana integrada en barrios sensibles para aprender y extraer conclusiones a través de su análisis.

La metodología seguida en el presente TFG es la siguiente:

- Lectura y recopilación de información en torno al tema a desarrollar.
- Elección de dos proyectos significativos de regeneración urbana integrada en barrios sensibles: uno de ellos más centrado en la actuación directa sobre la forma urbana (Les Courtilières de Pantin) y otro destacado por la intervención en la vida urbana así como en la coordinación y gestión del plan (los Barrios de la Zona Norte de Alicante, España).
- Entrevistas con agentes implicados en los dos casos de regeneración urbana integrada escogidos para el análisis:
  - Entrevista con la Directora del Maison de Quartier (Centro Integrado) de Les Courtilières.
  - Entrevista con el bibliotecario de la Maison de Quartier de Les Courtilières (responsable en gran medida de la animación cultural e infantil en el barrio).
  - Entrevista con los animadores juveniles de la Maison de Quartier de Les Courtilières (responsables de la animación juvenil en el barrio).
  - Entrevista con Silvia Ramírez Pacheco, jefa del Plan Integral de los Barrios de Zona Norte de Alicante.
  - Entrevista con Pedro Enrique Bascuñana Mateo, Técnico Superior del Equipo de Intervención del Plan Integral de los Barrios de Zona Norte de Alicante.
  - Entrevista con el Patronato de la vivienda de Alicante.
- A partir de todo lo anterior se procede a la redacción de bases teóricas sobre la forma urbana y la vida urbana.
- Estudio y desarrollo de los dos casos de análisis expuestos siguiendo la estructura teórica fijada.
- Extracción de conclusiones a partir del trabajo de investigación realizado.



## 1. La Regeneración Urbana Integrada. ¿Qué es?

Se entiende como aquel proceso de intervención en la ciudad que contempla no sólo la forma urbana sino de igual manera la vida que en ella se desarrolla. Esto es, tiene en cuenta a las personas que la ocupan con sus costumbres y su diversidad cultural y de desarrollo, así como el ecosistema urbano en el que todo ello tiene lugar. En la regeneración urbana integrada, hablaremos del comercio, de la educación, del nivel de innovación, de la economía, de la vivienda, de la gastronomía... Además, el concepto de integración trasciende las actuaciones parciales e inconexas para adoptar una visión global con el fin de crear ciudades en las que la dignidad humana y el respeto por la naturaleza se conviertan en una realidad universal sin dejar de ser compatibles con el desarrollo y el estado de bienestar.

Ante los datos obtenidos por el Instituto Universitario de Valladolid por encargo del Ministerio de Vivienda del Gobierno de España en el contexto de la Presidencia Española de la Unión Europea a través del “Cuestionario sobre políticas de regeneración urbana integrada” parecía sustancial comenzar con la definición del tema que nos ocupa en el presente TFG e ir profundizando en él progresivamente a lo largo del mismo. En los resultados de dicho informe queda de manifiesto el gran desconocimiento y/o el conocimiento parcial sobre la regeneración urbana integrada así como la importancia de su comprensión y asimilación para poder desarrollarla con éxito (Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid, 2010). [2]

De entre los numerosos documentos elaborados en torno al tema tratado destacamos la “Carta de Leipzig” sobre ciudades europeas sostenibles “elaborado por los propios Estados miembros a través de una participación amplia y transparente de las partes interesadas a nivel europeo” (Carta Leipzig, 2007).

Cabe resaltar aquí la importancia de la fuente de elaboración de dicho documento al provenir de la Unión Europea por poseer esta una fortísima cultura de la ciudad y el cuidado y desarrollo de la misma. Además dentro del marco del urbanismo, por la complejidad que este conlleva, ponemos igualmente en valor el gran consenso llevado a cabo en la confección de la Carta de Leipzig.

Citamos a continuación algunos de los fragmentos fundamentales de dicha carta con el fin de ir aproximándonos y comprendiendo la complejidad de la regeneración urbana integrada:

*“Con el objeto de proteger, reforzar y seguir desarrollando nuestras ciudades [...] todas las dimensiones del desarrollo sostenible han de tomarse en consideración simultáneamente y con el mismo peso. Estas son la prosperidad económica, el equilibrio social y un medioambiente saludable. Al mismo tiempo, debería prestarse atención a los aspectos culturales y de salud. En este sentido debería tenerse en cuenta la capacidad institucional de los Estados miembros.*

*Nuestras ciudades poseen cualidades culturales y arquitectónicas únicas, poderosas fuerzas de inclusión social y posibilidades excepcionales para el desarrollo económico. Son centros de conocimiento y fuentes de crecimiento e innovación. Sin embargo, también sufren problemas demográficos, desigualdad social y exclusión social de grupos específicos de población, carencia de viviendas asequibles y apropiadas y problemas medioambientales. A largo plazo, las ciudades no pueden satisfacer su función de motor de progreso social y crecimiento económico, tal y como se describe en la Estrategia de Lisboa, a menos que seamos capaces de mantener el equilibrio social, tanto intra como interurbano, de proteger su diversidad cultural y de establecer una elevada calidad en lo que al diseño, la arquitectura y el medio ambiente se refiere.*

*Necesitamos que, de forma creciente, todas las personas e instituciones involucradas en el proceso de desarrollo urbano aúnen estrategias globales y coordinen sus acciones más allá del ámbito aislado de cada ciudad y comunidad. Cada nivel de gobierno (local, regional, nacional y europeo) tiene su propia responsabilidad para con el futuro de nuestras ciudades. Para que este gobierno a distintos niveles sea realmente efectivo, debemos mejorar la coordinación de las*

*áreas de política sectorial y desarrollar un nuevo sentido de responsabilidad respecto a la política integrada de desarrollo urbano. Debemos también asegurarnos de que aquellos que trabajen para llevar a cabo dichas políticas a todos los niveles, adquieran el conocimiento y las competencias genéricas e interprofesionales necesarias para construir ciudades y comunidades sostenibles.”*

---

[2] Como expresión de la disparidad de criterios y desconocimiento en torno a la regeneración urbana integrada se muestran los siguientes resultados:

Casi el 90% de los países encuestados, que representan el 63% de la población europea, aseguran que la “regeneración urbana” está directamente relacionada con la modernización de las viviendas existentes.

Por su parte, el 70% de los países encuestados, que representan al 75-76% de la población, afirman que las operaciones de “regeneración urbana” están vinculados con “la recuperación y gentrificación” de áreas urbanas; y, un porcentaje similar, con intervenciones de “naturaleza social”.

Más del 40% de los países encuestados, que representan el 45% del total de la población europea, aseguran que las operaciones de regeneración se pueden asimilar con el fortalecimiento de las “áreas urbanas centrales”.

También es de destacar la relación de la “regeneración urbana” con las acciones tendentes a combatir el “cambio climático” y favorecer la “eficiencia energética” de los edificios. El 62.5% de los países -un 40% de la población- confirman la relación de la regeneración con estas medidas.

## 2. La problemática de los barrios sensibles

### 2.1 La importancia de actuación en los barrios sensibles

En una sociedad cuyo objetivo es el equilibrio y la igualdad social parece evidente la necesidad de actuar, en primer lugar, en aquellas zonas donde la degeneración de la vida urbana y la calidad espacial dificultan el pleno desarrollo de sus habitantes poniendo en peligro incluso la dignidad y los derechos fundamentales de las personas. Es por ello que el presente TFG se centra en la problemática concreta de aquellos barrios llamados sensibles en los que la marginalidad, el aislamiento y la exclusión están presentes en la vida diaria de sus habitantes.

*“También es cierto que la carencia extrema que se vive en algunos ambientes que no poseen armonía, amplitud y posibilidades de integración facilita la aparición de comportamientos inhumanos y la manipulación de las personas por parte de organizaciones criminales. Para los habitantes de barrios muy precarios, el paso cotidiano del hacinamiento al anonimato social que se vive en las grandes ciudades puede provocar una sensación de desarraigo que favorece las conductas antisociales y la violencia.” (Papa Francisco, 2015)*

La existencia de esta problemática se reafirma al observar que la Carta de Leipzig titula uno de sus dos apartados principales: “Prestar especial atención a los barrios menos favorecidos dentro del contexto global de la ciudad”. En el interior de dicha recomendación leemos:

*“Las ciudades se enfrentan a enormes retos [...]. Dentro de una misma ciudad pueden existir diferencias considerables, no sólo en relación a las oportunidades económicas y sociales existentes en cada zona, sino también en lo que a las variaciones de la calidad medioambiental se refiere. Además, los desequilibrios sociales y el desarrollo económico desigual tienden, por lo general, a incrementarse, lo que lleva a la desestabilización de las ciudades. Una política de integración social que contribuya a la reducción de las desigualdades y a la prevención de la exclusión social será la mejor garantía para el mantenimiento de la seguridad en nuestras ciudades.”*

### 2.1 Características

Como se cita en la Ley de Barrios de Cataluña (Ley 2/2004, 2004) la problemática a la que nos referimos suele presentarse, en la gran mayoría de casos, en tres tipos de barrios:

- En cascos históricos
- En polígonos de masas de viviendas construidos entre los años sesenta y setenta
- En áreas fruto de procesos de urbanización marginal

Además dentro de los barrios sensibles podemos detectar algunas características representativas:

- Alta tasa de desempleo.
- Habitantes con rentas bajas.
- Elevado porcentaje de población inmigrante.
- Alto porcentaje de absentismo escolar.
- Conocimiento y acceso limitados a las nuevas tecnologías.
- Numerosos casos de desestructuración familiar.
- Sensación de inseguridad generalizada entre los vecinos.
- Tráfico de drogas y otras actividades ilegales.
- Mal estado de conservación de las edificaciones.
- Problemas de convivencia entre vecinos.
- Papel fragmentado o aislado del barrio dentro de la dinámica global de la ciudad.
- Desconfianza generalizada de los vecinos hacia las instituciones

### 3. Forma urbana - vida urbana

A continuación pasamos a analizar los dos elementos esenciales de la regeneración urbana integrada: la forma urbana y la vida urbana. Importante remarcar el todo que ambas constituyen a pesar de que se va a proceder a la identificación de sus partes con el fin de facilitar su comprensión así como las posibles actuaciones sobre ellas. Esto no significa que para intervenir en la forma urbana sea necesario actuar en todas las partes que de ella se extraen -y lo mismo es aplicable a la vida urbana-.

#### 3.1. Elementos de la forma urbana

Teniendo en cuenta que se trata del conjunto de muchos elementos integrados diferenciamos (Figuras 1-4):

- **Los edificios.**

Los edificios con su aspecto exterior, con sus materiales y el estado de los mismos; la existencia de ornamentación o la ausencia de esta, la composición de las fachadas, la delicadeza en los detalles... Los edificios con su geometría, su altura, sus colores y la diversidad del conjunto que conforman.

- **La estructura urbana y la densidad edificada de la misma.**

Hablaremos de estructuras urbanas radiocéntricas, lineales, dispersas, orgánicas, reticulares... Que generalmente llevarán asociadas una tipología edificatoria concreta: torres, viviendas aisladas, bloques lineales...

- **El sistema de espacios públicos**

Esto es, el espacio existente entre los volúmenes construidos de la ciudad: cualquier vía pública así como la red creada por el conjunto de estas. Fundamental para la forma urbana serán no solo las dimensiones de calles, plazas, avenidas...sino también los materiales empleados para su ejecución y el estado de los mismos sin olvidar la dimensión poética que de ello puede derivar.

- **Los espacios verdes**

Jardines, parques naturales, parques urbanos...

- **La presencia y articulación de los edificios urbanos principales.**

Hacemos referencia a los edificios públicos y administrativos, edificios religiosos, centros comerciales y artísticos... Cabe destacar igualmente la importancia del Patrimonio Histórico de cualquier asentamiento urbano ya que puede ir generando recorridos, hitos y puntos de referencia dentro de la estructura de la ciudad.

- **La forma urbana en el territorio.**

La relación entre la ciudad y el entorno natural que la rodea, la orografía donde se asienta... Importancia tiene la forma de la ciudad desde fuera de la misma, su silueta y bordes urbanos. De especial importancia en la configuración de la forma urbana destacan los arroyos, ríos y cursos de agua en general. Además, estos elementos naturales también pueden influir en la calidad y capacidad del terreno que encontremos, lo que condiciona el tipo de construcción que será o no viable desarrollar en él.

- **El clima, la luz, las estaciones.**

Incluimos este apartado en la forma urbana porque, en primer lugar, de él derivarán directamente la vegetación y los paisajes y, en segundo, porque el propio clima en sí es capaz de configurar atmósferas concretas pudiendo llegar a convertirse en signo de identidad. Hablamos por ejemplo de la atractiva e intensa luz del Mediterráneo, de la bruma de Londres o de la famosa tenue y romántica luz parisina.

- **El estado del medio ambiente (presente y futuro).**

Opuestos se presentan los paisajes de una ciudad fuertemente contaminada frente a otra en la que la calidad ambiental sea saludable y placentera. Contaminación del aire pero también acústica, lumínica, de residuos...

Incluimos aquí la relevancia de la eficiencia energética de las urbes en general y de los edificios en particular por su relación directa con la mencionada calidad ambiental.

- **La dotación de servicios públicos: agua, electricidad, gas...**

Dichos servicios llevan asociados una serie de infraestructuras e instalaciones que formarán parte del paisaje urbano tanto por encima como por debajo de la cota cero.

- **La vivienda**

Es la unidad relevante de configuración de la ciudad en cuanto responsable de albergar privadamente a los ciudadanos. Influirán sus dimensiones, la orientación, la existencia o ausencia de balcones y terrazas, el grado de relación con el ambiente exterior... Su calidad repercutirá directamente en la habitabilidad de las zonas urbanas.

- **La localización de usos en la estructura del territorio.**

Hablamos de la distribución de las distintas actividades en la ciudad así como la interrelación o la independencia que entre ellas exista. Nos referimos al uso industrial, uso residencial, educativo, cultural, comercial, recreativo...

- **El transporte e interconexiones de este.**

Serán las distancias las que influirán en la manera de desplazarse dentro de la trama y esto repercutirá directamente en los sistemas de transporte necesarios para un óptimo funcionamiento y conexión en la ciudad.

- **La red viaria.**

Los tipos de vías afectan de manera muy significativa en la forma urbana y en la manera de desplazarse por la misma: vías ciclistas, carriles para transporte público, vías peatonales, grandes avenidas, túneles, vías de tren, pasos a nivel...

- **Los aparcamientos.**

Del empleo del transporte privado como forma de desplazamiento por la ciudad surge la inevitable presencia de otro elemento definitorio de la forma urbana: los aparcamientos en sus distintas formas: a pie de calle, en parkings subterráneos, en edificios destinados a tal efecto...

- **El mobiliario urbano.**

Hablamos en este caso de papeleras, señales de tráfico, señalética en general, contenedores, bancos, alcorques, iluminación artificial, cámaras de seguridad, carteles publicitarios...Y debemos entenderlos no solo como elementos individuales que cumplen funciones específicas en el espacio urbano en que se ubican sino como un conjunto capaz de aportar incluso identidad y sentido de pertenencia a un entorno concreto.



Figura 1.  
Fotografía de la autora





Figura 2.  
Fotografía de la autora



Figura 3.  
Fotografía de la autora





Figura 4.  
Fotografía de la autora

### 3.2. Elementos de la vida urbana

Teniendo en cuenta que se trata del conjunto de muchos elementos integrados diferenciamos (Figuras 5-8):

- **Los habitantes y sus costumbres.**

Dentro de este subapartado englobamos el ocio, las tradiciones, los horarios propios de cada grupo urbano, la forma de ocupar el espacio público presente en cada cultura...

Hablamos por ejemplo del juego de la petanca en los parques parisinos, de la tradición de los pintxos en el País Vasco, de las Fallas en Valencia...

- **La ocupación y empleo de los habitantes.**

La vida urbana puede quedar definida por el tipo de actividad que se desarrolla en una zona determinada y por la ocupación de sus habitantes. Esto es, el porcentaje de población desocupada, la especialización de un barrio en una actividad comercial concreta...

- **La salud**

Aspecto fundamental para el desarrollo de una vida urbana positiva la salud general de un barrio determina la calidad de vida del mismo. Así, influirá la presencia de contaminación, drogas, hábitos saludables, alcoholismo... Destacamos la importancia de la calidad de los servicios sanitarios y de las dotaciones relacionadas con este ámbito: ambulatorios, centros médicos, hospitales...

- **La gastronomía y la calidad de la alimentación.**

La cocina tradicional, platos típicos, nivel nutritivo de los mismos...

- **El entorno económico y las condiciones de vida material de los habitantes**

Este punto determinará numerosos aspectos de la vida urbana de un barrio: la vitalidad económica del barrio y del entorno urbano, el consumo de la zona, el tipo de comercio establecido...

- **La educación**

La calidad y prioridad del sistema educativo primario, la presencia de centros universitarios, dotaciones e instalaciones educativas... Además hablamos de educación ampliamente entendida. Educación no sólo escolar sino también la educación emocional, la cívica, política, aquella centrada en el desarrollo de valores como la solidaridad, el esfuerzo, el cuidado y respeto por la naturaleza y el medio ambiente... Todo ello influirá en las relaciones que se establezcan entre vecinos, en la forma de comunicarse o no con las distintas administraciones, en la dificultad que se puedan encontrar a la hora desenvolverse con trámites documentales, en las aspiraciones profesionales de la población activa...

- **El nivel de conocimiento, innovación e investigación así como las nuevas tecnologías**

Hablamos, por ejemplo, de la mejora en la comodidad que puede suponer la inclusión de las nuevas tecnologías en la vida urbana: paneles informativos, aplicaciones móviles relacionadas con el transporte público, la administración...

También la innovación y la investigación abarcan numerosos campos: desde nuevas técnicas en la enseñanza con el fin de adaptarse a las necesidades concretas de cada realidad hasta las posibilidades y avances médicos en tratamientos y salud de los habitantes.

Destacamos aquí la presencia de dotaciones y centros de investigación.

- **El desarrollo cultural y artístico, el patrimonio cultural**

Ello repercutirá directamente en la forma urbana, en el cuidado de los detalles, en el disfrute de los espacios y en la valoración de los mismos. Hablamos también de la existencia de centros culturales, del sentido de pertenencia que puede derivar de la puesta en valor del patrimonio cultural, de posibles movilizaciones a su favor, del imaginario colectivo...etc.

- **El papel de la zona urbana en relación con el resto de la ciudad**

El posicionamiento del barrio en la dinámica global de la urbe. Nos referimos a la interacción de la vida urbana del barrio con la ciudad, la presencia de equipamientos y servicios de ámbito urbano que trascienden la escala de barrio, al sentido de pertenencia a la ciudad en cuestión, a la globalización bien entendida...

- **El entorno social en el que se desarrolla la vida.**

Hablamos de la existencia o no de libertades sociales, de la cohesión social, de la convivencia de diferentes etnias y razas, del rol estigmatizado de la mujer, del racismo, de la homofobia...

- **La seguridad, la tranquilidad y la paz.**

Todo ser humano tiende a la búsqueda de la seguridad: tanto la seguridad física como la económica. Por lo que el grado de desarrollo de ambas influirá en la vida urbana.

- **La buena gobernanza.**

La participación en la vida política, la cooperación habitantes-instituciones y la existencia de una buena gobernanza a todos los niveles, local, regional, nacional y supranacional, es fundamental para el desarrollo de una vida urbana activa e integrada.



Figura 5.  
Fotografía de la autora





Figura 6.  
Fotografía de la autora



Figura 7.  
Fotografía de la autora



Figura 8.  
Fotografía de la autora

### 3.2.1. Los niveles de experiencia vital

Con el fin de introducir los distintos comportamientos humanos que podemos identificar en nuestras ciudades y con los que nos encontraremos a la hora de abordar los proyectos es interesante diferenciar tres “estados o niveles de vida”:

- El nivel de vida PRIMARIO o NATURAL: es aquel que todos poseemos por naturaleza y si estamos en él nos regimos por nuestros sentidos e instintos básicos.

Ejemplos: capacidad de sobrecogerse por la belleza, miedo ante una amenaza física...

- El estado que llamaremos de “COSTUMBRE SOCIAL”: concierne a la vida en comunidad y todos los ritos y dependencias que ello conlleva. Podríamos decir que al encontrarnos en este estado de vida sencillamente se sigue aquello que hace la mayoría.

Ejemplos: la cortesía, la participación en determinadas fiestas, el establecimiento de horarios concretos, la presencia en redes sociales...

- El estado de “VIDA ELABORADA”: supera ambos estados anteriores a través de la formación y el crecimiento personal de manera que el ser humano no se encuentre a merced ni del estado de vida primario ni de las costumbres sociales.

Ejemplos: la elección más personalizada de actividades a realizar en el tiempo libre, la toma de decisiones pausada y consciente...

Estos niveles de experiencia vital influyen en el tipo de interacción de los habitantes con la forma urbana.

### 3.3. Interrelación forma-vida urbana

Si bien hemos realizado una diferenciación entre la vida y la forma urbana ambas se encuentran fuertemente conectadas y existe una relación directa entre ellas generando ciertas sinergias y dependencias.

#### Las formas como marco y ocasión para la vida

La vida se encuentra en continuo movimiento mientras que el ser humano precisa de cierta estabilidad para poder desarrollarse -al menos a largo plazo-. Así se ha ido evolucionando desde los antiguos pueblos nómadas hacia los asentamientos urbanos que hoy conocemos con su origen en la polis griega y con el clasicismo como referente de estabilidad y permanencia. Remarcamos que es en este contexto de la estabilidad donde se da el origen de la democracia y donde surge una nueva forma de decisión basada en el diálogo a la que se le asocia un espacio físico concreto y definido: el ágora. Esto es, la forma urbana se presenta como un marco en el que el desarrollo y la evolución de la vida se acoge y acompaña.

En nuestro caso la regeneración urbana integrada en barrios sensibles pretenderá ofrecer aquel marco más adecuado para albergar vidas que, por diferentes motivos, se han terminado viendo envueltas por formas que en numerosas ocasiones, en lugar de impulsar, impiden alcanzar un estado de vida elaborado y digno.

Notar aquí que en ningún caso se ha afirmado que las formas, por si solas, sean capaces de solucionar los problemas de los barrios sensibles (o de cualquier otro lugar) pero sí constatamos que se presentan como marco para ello ya que la forma, el cuidado de los más pequeños detalles, puede crear humanidad y potenciarla.



## 4. El estudio de casos

### 4.1. CASO 1: LES COURTILLIERES DE PANTIN

Gracias a la asignatura de proyectos “Le Partage et l’Architecte” cursada en L’École Nationale Supérieure d’Architecture Paris Malaquais e impartida por la arquitecta, licenciada en Bellas Artes y psicóloga Clotilde Barto, la autora del presente TFG tiene la oportunidad, en 2015, de conocer el barrio de Les Courtilières de la Seine Saint-Denis en Pantin al noreste de París, Francia.

## \_Introducción\_

### 1\_ El contexto histórico

Con su origen en 1954, el proyecto de Les Courtilières responde a la crisis de alojamiento de vivienda social que se dio en Francia en la década de los 50 del siglo XX. Ante esta situación comenzaron a crearse lo que allí se conoce como “Les grands ensembles”: operaciones urbanísticas caracterizadas por la urgencia en la construcción, por el reducido presupuesto disponible y por el elevado número de viviendas proyectadas en una misma fase. Estos condicionantes solían generar paisajes urbanos repetitivos con edificios rectilíneos y disposiciones ortogonales dando lugar a un urbanismo conocido como de “torres y barras”. Sin embargo las operaciones del arquitecto Émile Aillaud ocupan un lugar muy singular dentro de este contexto ya que él buscó un lenguaje propio que crease humanidad así como el cuidado y control del espacio público a pesar de la extensión y complejidad de los proyectos solían plantear la construcción de más de mil viviendas en una sola intervención.

### 2\_ El arquitecto del proyecto: uniendo forma y vida urbana

A continuación exponemos algunos aspectos fundamentales a considerar en la obra de Émile Aillaud:

- **La forma como marco esencial para el estímulo de la vida.** El arquitecto creía en la capacidad del espacio y de la forma como estímulos esenciales para el desarrollo de un estado de vida elaborado así como para la creación de vínculos humanos en el contexto de la ciudad.
- **El empleo de una gran diversidad de formas en los edificios y el urbanismo de sus proyectos.** Como punto común en sus intervenciones destacamos el rechazo por la alineación y la ortogonalidad. En sus proyectos observamos edificios curvos muy extensos en longitud pero de escasa altura combinados con elevadas torres cilíndricas, torres con geometrías libres y también en forma de trípodes e incluso el uso de planos parabólicos. Dicha variedad en las formas se debe a la voluntad del arquitecto de huir del anonimato y de la impersonalidad que generaban y transmitían los paisajes de los polígonos que se estaban llevando a cabo en la época.
- **La transmisión de la cultura a través de la arquitectura.** Así lo creía el arquitecto y así trató de realizarlo con sus obras incluyendo en ellas gigantescas esculturas y grandes murales en las fachadas y testeros.
- **Un proyecto sociológico en su arquitectura.** Aillaud realizó una búsqueda de “la ciudad para el niño” en tanto que, como consideraba Freud “el niño es el padre del hombre”. El arquitecto pretendía generar espacios que reemplazaran la falta de lazos familiares y que fuera el urbanismo quien aportara algo de humanidad a esos niños y jóvenes que corrían el riesgo de alienarse en la sociedad. Aillaud habla de “un camino que permita la soledad y las sorpresas”. Para ello si bien facilita múltiples espacios para las relaciones grupales también generará pequeños refugios y escondites con el fin de posibilitar al niño el encontrarse a él mismo y

llegar a convertirse en un individuo íntegro. Los colores y lo laberíntico de sus proyectos está directamente relacionado con estas argumentaciones.

- **El protagonismo del plano del suelo.** Aillaud considera que la arquitectura del espacio público es igual o más importante que aquella de los volúmenes construidos.

### **3\_ La evolución del barrio**

Les Courtilières ha presentado distintas fases a lo largo de su historia:

#### **- 1954-1970. Una ciudad modelo.**

Durante los primeros años del proyecto, que coincidieron con un período de bonanza y crecimiento económico en Francia, Les Courtilières vivió su época dorada en la que tanto los medios de comunicación como los habitantes consideraban esta intervención como una "cité" fuera de lo común, moderna, enorme y sin embargo tremendamente humana.

#### **- 1970-2009. La degradación se instala en Les Courtilières.**

El país se ve inmerso en una fuerte crisis económica y los habitantes de Les Courtilières, en su gran mayoría de clase obrera, sufren directamente las consecuencias. El paro se instala en el barrio, los comercios empiezan a desaparecer convirtiendo la zona en una ciudad dormitorio y la falta de mantenimiento y de reparación de problemas técnicos en los edificios supone una gran degradación de los mismos afectando no solo a su imagen sino también a su habitabilidad y confort. Además, las numerosas promesas de intervención incumplidas por parte de la administración comienzan a generar una profunda desconfianza hacia las autoridades mientras que la droga va cobrando protagonismo hasta convertirse en la actividad económica principal, viéndose la seguridad de los habitantes claramente afectada.

#### **- 2009 - . Comienzo de la renovación.**

El proyecto de regeneración urbana.



Figura 9.  
Plano dónde se muestra la situación relativa entre Paris y Pantin



Figura 10.  
Plano de Pantin donde se aprecia la situación geográfica aislada de Les Courtilières

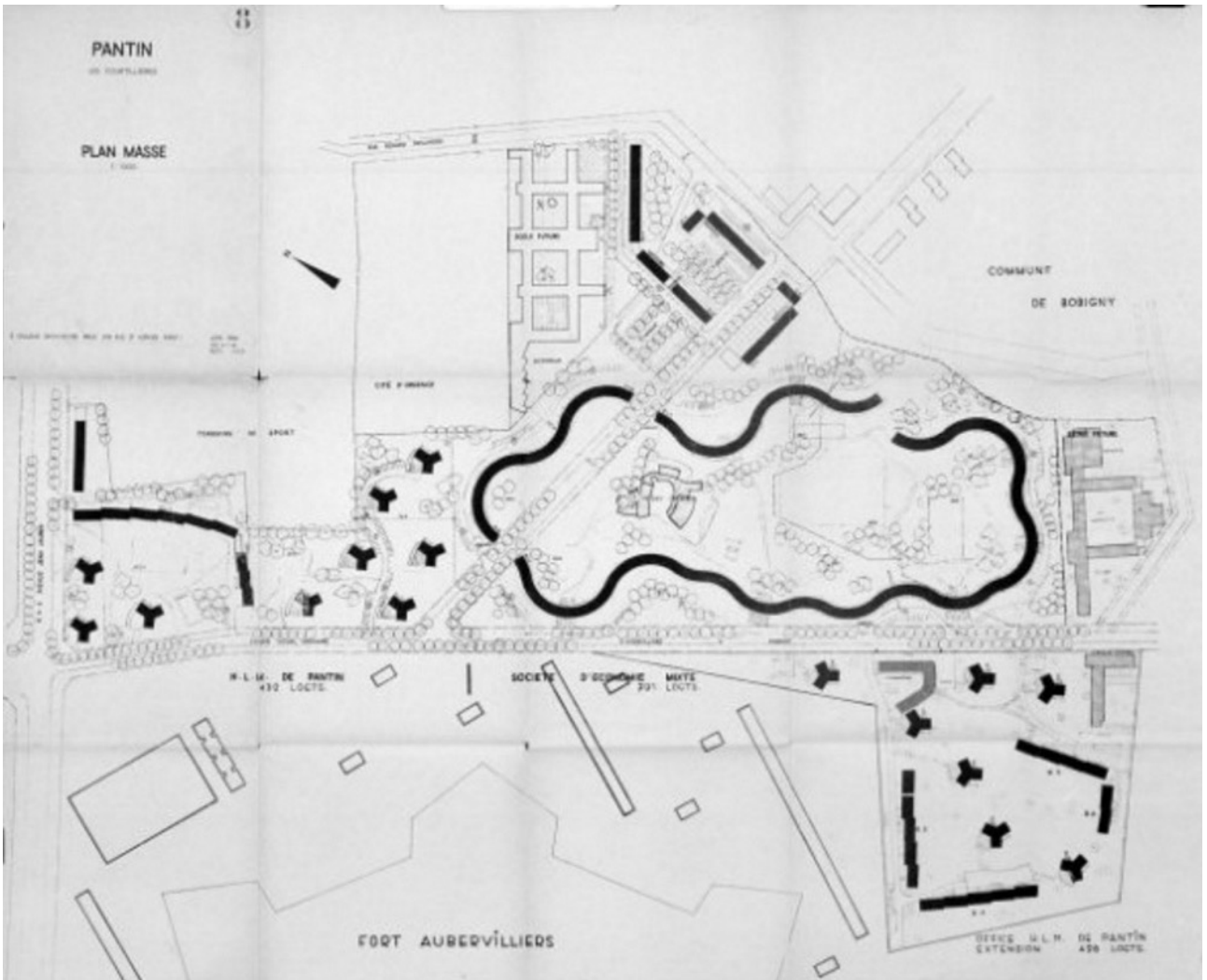


Figura 11.  
Plano del proyecto original de Les Courtilières



Figura 12.  
Imagen que muestra el estado original de Les Courtilières





Figura 13.  
Imagen que muestra la degradación del edificio de Le Serpentin



## \_El proyecto de regeneración urbana\_

Este proyecto se inscribe en el seno del “Programa Nacional para la Renovación Urbana” de Francia que prevé un esfuerzo nacional para la transformación de los barrios más frágiles clasificados en Zonas Urbanas Sensibles.

Exponemos a continuación las intervenciones llevadas a cabo y aquellas previstas para un futuro inmediato basándonos en el PRU de Les Courtilières (Semip, 2006) así como en las diversas entrevistas realizadas por la autora sobre el terreno de febrero a junio de 2015.

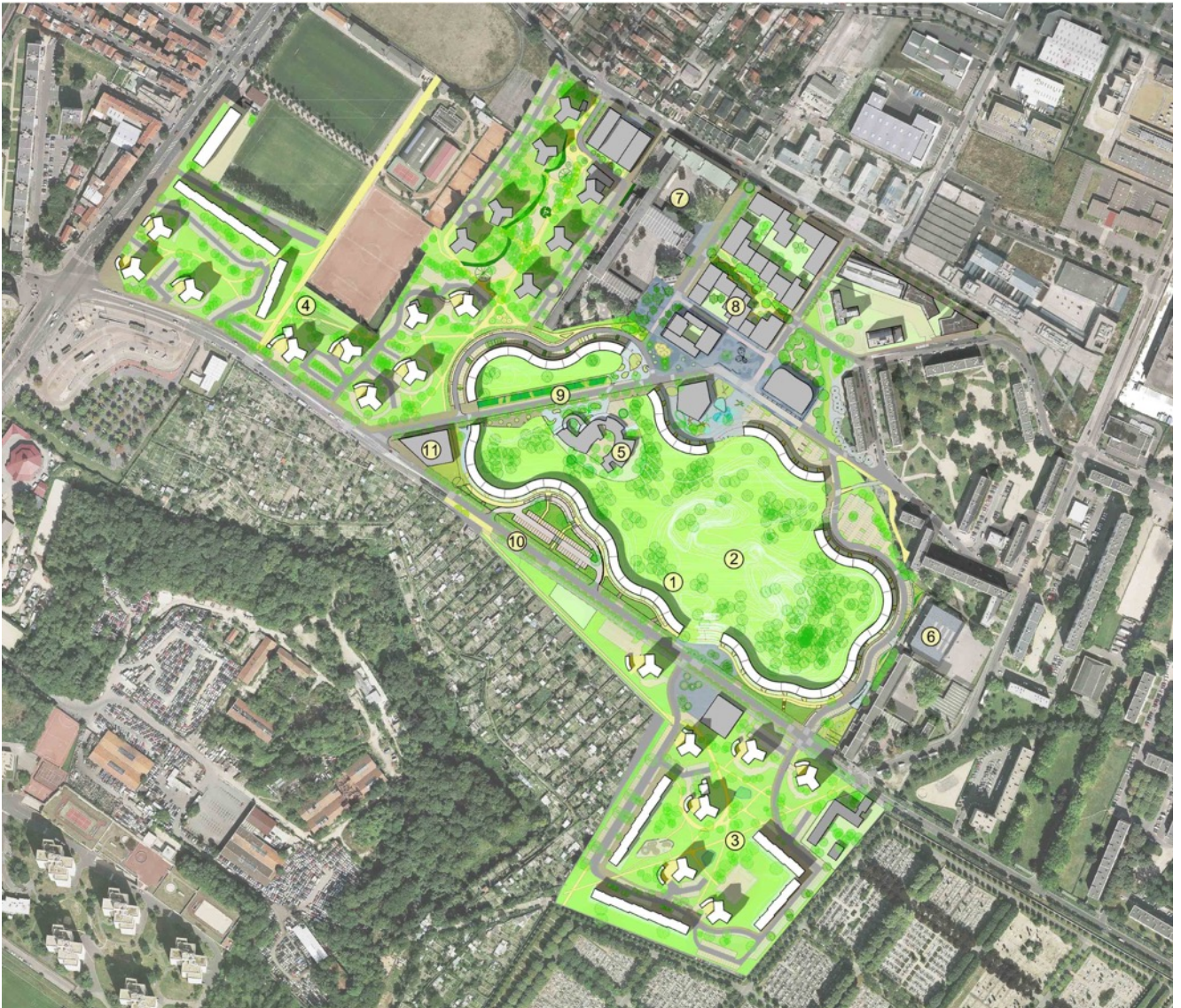


Figura 14.  
Nuevo proyecto de regeneración urbana de Les Courtilières

1. Le Serpentin
2. El Parque
3. Les Fonds d'Eaubonne
4. Le Pont de Pierre
5. La guardería
6. El gimnasio
7. Colegio Jean Jaurès
8. Edificios de nueva construcción
9. Avenida de Les Courtilières
10. Avenida División Leclerc
11. Maison de Quartier (Centro integrado)

## 1\_ Sobre los edificios

### 1.1\_Actuaciones llevadas a cabo:

- **Rehabilitación técnica y estética de los edificios existentes**
  - Reacondicionamiento térmico y acústico
  - Reformas interiores integrales de las viviendas
  - Rehabilitación de las fachadas. Especial cuidado y atención a la fachada del Serpentin (edificio protegido)
  - Reforma de la Maison de Quartier

- **Rehabilitación de los edificios para impedir o reducir la delincuencia**

Contexto: Le Serpentin, en origen un sinuoso edificio de cerca de kilómetro y medio delimita en su interior un parque urbano de cuatro hectáreas de superficie que terminó siendo el “centro de operaciones” del tráfico de drogas. Los numerosos halls pasantes eran ideales para facilitar la fuga en las redadas policiales y la situación llegó a un punto en el que los traficantes se apropiaron del parque cerrándolo solo para ellos: motocross, quads... Asimismo los trasteros de las plantas bajas derivaron en su mayoría en almacenes para el tráfico de drogas.

Actuaciones:

- Realización de dos nuevas aperturas en el edificio de Le Serpentin demoliendo parte de este para facilitar el acceso de coches de policía.
- Eliminación del acceso a los halls desde el parque acabando con la transversalidad de los mismos con el fin de evitar fugas descontroladas.
- Eliminación de los almacenes de planta baja.
- Nuevo diseño interior de los “halls”: ausencia de elementos o salientes en los que poder acomodarse, inexistencia de calefacción, elección de mobiliario resistente que no pueda ser dañado, iluminación artificial con temporizador... Todo ello para hacer menos agradable e impedir la permanencia de los traficantes y jóvenes conflictivos en estas estancias.
- Incorporación de códigos digitales y rejas en las entradas a los edificios.

- **Edificios de nueva construcción**

- Edificios de vivienda para habitantes con rentas algo más elevadas a la media de la zona
- Nuevos equipamientos: mediateca, gimnasio.

### 1.2\_Aspectos de la forma urbana tratados en estas intervenciones:

- Los edificios
- La vivienda
- El estado del medio ambiente

### 1.3\_Aspectos de la vida urbana que derivan directamente de dichas intervenciones:

- Destacamos por lo fundamental de este aspecto en el proyecto la seguridad, la tranquilidad y la paz (debido a las rehabilitaciones de los edificios para impedir o reducir la delincuencia)
- El entorno social en que se desarrolla la vida (nuevas viviendas con mezcla de clases sociales)
- El nivel de conocimiento, innovación así como las nuevas tecnologías (mediateca)
- La educación (mediateca)
- La salud (gimnasio)

### 1.4\_Dificultades detectadas:

- Necesidad de realojar a numerosas familias durante las obras
- El aumento del precio de alquiler tras las obras



- Los habitantes de las nuevas viviendas no se integran en la vida social ni económica del barrio realizando sus actividades en el exterior del mismo
- Descontento de gran parte del barrio por la no inclusión de ascensores en el Serpentin así como por la remodelación interior de las viviendas ya que no se adaptan funcionalmente a sus costumbres.
- Al cerrar la transversalidad de los halls se ha imposibilitado la relación directa que existía entre el parque y los accesos a las viviendas.
- Falta de consenso y sensación por parte de los vecinos de imposición de ideas generando desconfianza.

## 2\_ Sobre el sistema de espacios públicos

\_Actuaciones llevadas a cabo:

- **Rehabilitación integral de la plaza principal del barrio**
  - Reacondicionamiento físico
  - Implantación de una nueva mediateca junto a la plaza que además pueda dar servicios a barrios anexos
  - Creación de servicios de primera necesidad en la plaza: centro de salud, carnicería, farmacia...
- **Rehabilitación integral del parque de “Les Tours”**
- **Reacondicionamiento del parque central del barrio.**
- **Vallado del parque central**
- **Creación de calles peatonales entre las nuevas edificaciones construidas**

.2\_ Aspectos de la forma urbana tratados en estas intervenciones:

- Sistema de espacios públicos
- Espacios verdes
- La calidad del medio ambiente
- La red viaria
- Sobre la presencia y articulación de edificios urbanos principales (creación de la mediateca en la plaza principal)

.3\_ Aspectos de la vida urbana que derivan directamente de dichas intervenciones:

- El entorno económico (creación de una nueva centralidad comercial en el barrio con la rehabilitación de la plaza principal)
- El entorno social en que se desarrolla la vida (cohesión social, puntos de encuentro...)
- La seguridad, la tranquilidad y la paz (vallado del parque)

.4\_ Dificultades detectadas:

- Falta de comprensión del proyecto de rehabilitación del parque de “Les Tours” por parte de los habitantes al no existir un proceso de participación.
- Lentitud de las obras e incumplimiento de los plazos previstos.
- Descontento generalizado de los habitantes por no poder disfrutar del parque sin restricciones de horario.

*“El parque no se va a cerrar. Los rejas están compradas y el proyecto aprobado, todo está listo pero no se cerrará porque “los jóvenes” no quieren. He hablado con ellos y me han dicho que si se cierra arreglarán las cosas a su manera...así que no se cerrará...y si se cierra durará poco tiempo. Aquí las cosas funcionan así...yo he pasado la información a mis superiores para que recapaciten, he hablado con las dos partes... he cumplido mi misión dentro de la cadena...más no puedo hacer” (Directora de la Maison de Quartier, 2015)*

[3] Entrevista realizada por la autora en Les Courtilières, Pantin, en abril de 2015



Figura 15.  
Imagen que muestra la rehabilitación integral de los halls del edificio de Le Serpentin para prevenir la delincuencia: paramentos planos para evitar que el mobiliario saliente pueda servir como asiento, luces con temporizadores para incomodar la estancia en los halls, ausencia de calefacción...



Figura 16.  
Nueva fachada del edificio de Le Serpentin





Figura 17.  
Nueva fachada del edificio de Le Serpentin

## \_ INTERVENCIONES EN LA VIDA URBANA

### 1\_ Sobre la buena gobernanza y la participación ciudadana.

#### .1\_Actuaciones llevadas a cabo:

- **Creación de una delegación de ayuntamiento en la Maison de Quartier**
- **Nueva directora de la Maison de Quartier.** Elección de una persona con prolongada experiencia previa en la gestión de barrios con características similares.

#### .2\_Aspectos de la vida urbana tratados en estas intervenciones:

- La buena gobernanza
- El entorno social en que se desarrolla la vida

#### .3\_Objetivos de las intervenciones:

- Incrementar la confianza de la población hacia las instituciones
- Facilitar trámites y dudas administrativas a los habitantes
- Coordinar de manera eficaz las distintas actividades que se llevan a cabo en el barrio
- Reactivación de la participación ciudadana y reapropiación del espacio público

#### .4\_ Dificultades detectadas:

- La propia historia conflictiva reciente del barrio y presente en la memoria de los habitantes
- La actitud pasiva por parte de los habitantes
- Fuerte jerarquía administrativa que ralentiza todos los procesos
- Ausencia continuada de las personas de la delegación de ayuntamiento en el barrio.
- Existencia de límites territoriales ligados a la historia del lugar más allá de los límites administrativos

*“Cuando llegué aquí empecé con una limpieza a fondo -en todos los sentidos- y después de cuatro años aún no he terminado. ¡Ah, y puse normas! Pero aquí hay mucha gente a la que no le gustan las normas. En los diez años anteriores a que yo llegara hubo nueve directores diferentes...es un barrio complicado.” (Directora de la Maison de Quartier, 2015)*

*“Aquí cada uno tiene su lugar... Allí, van las mujeres con sus niños pequeños, ese banco es de las niñas y la zona de atrás es de los jóvenes que “hacen negocios”, así si hay alguna redada no están por medio las mujeres y los niños. Los jóvenes no quieren mezclar a las familias, pero ellos no tienen otra opción” (Hombre considerado el representante de “los jóvenes”, 2015)*

### 2\_ Sobre el entorno económico.

#### .1\_Actuaciones llevadas a cabo:

- **Creación de bajos comerciales en la plaza principal**
- **Programas de fomento del empleo y del emprendedurismo en la Maison de Quartier**

#### .2\_Aspectos de la vida urbana tratados en estas intervenciones:

- La educación
- El entorno económico
- La vida material de los habitantes
- La ocupación de los habitantes

#### .3\_Objetivos:

- La reactivación económica del barrio.

#### .4\_ Dificultades detectadas:

- Lentitud de los procesos



Figura 18.  
Fotografía de la autora que muestra la celebración





Figura 19.  
Fotografía de la autora que muestra los trabajos realizados  
en un taller de integración social para mujeres inmigrantes del barrio.

## 4.2. CASO 2: BARRIOS DE LA ZONA NORTE DE ALICANTE

Pasamos ahora a analizar El Plan Integral de los barrios de la Zona Norte de Alicante basándonos en el Proyecto URBAN (Excelentísimo Ayuntamiento de Alicante; Fondo Europeo de Desarrollo Regional, 2007) así como en las entrevistas llevadas a cabo por la autora y el tutor del presente TFG a diferentes agentes del plan integral en mayo de 2016. Este caso fue elegido en el seminario impartido en la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid en febrero de 2012 “Re-hab: Integración Urbana” como uno de los casos más relevantes del territorio nacional por su complejidad, autonomía y éxito.

### \_Introducción\_

#### 1\_ El contexto histórico

La zona de actuación que abarca esta intervención está compuesta por seis barrios de la ciudad de Alicante con características de vulnerabilidad similares: Virgen del Remedio, Colonia de Requena, Virgen del Carmen, Juan XXIII 2ºSector, Cuatrocientas Viviendas y Sidi-Ifni Nou Alacant.

El origen de estos barrios se encuentra en la década de los años 60 y 70 con las grandes migraciones provenientes del interior hacia la costa y la respuesta de polígonos de vivienda pública sin planificación previa, con deficientes materiales de construcción y sin equipamientos ni servicios.

Dichas características unidas a la desconexión viaria con el resto del territorio urbano han ido fomentando, desde el inicio, la diferenciación de estos barrios con el resto de la ciudad tanto física como social y económicamente.

#### 2\_ Otros proyectos interesantes de regeneración urbana en Alicante:

##### - Regeneración del Centro Histórico de la ciudad

##### - Programa de jóvenes solidarios

Desarrollado en el barrio Juan XXIII 2º Sector consiste en la inclusión en la vida vecinal y de barrio de jóvenes que toman una serie de compromisos de participación ciudadana a cambio de alquileres por debajo del precio de mercado en el citado barrio. De esta forma, estimulan buenas conductas convirtiéndose en modelos de referencia y desarrollan proyectos de voluntariado beneficiándose de esta manera ambas partes: vecinos y jóvenes.

##### - Edificio intergeneracional Plaza América

Se trata de un edificio en el que se persigue la filosofía de “vivir y envejecer dignamente en casa”. En él se alojan personas mayores de 65 años y jóvenes menores de 35. Cada uno tiene su vivienda independiente de unos 40m<sup>2</sup> así como algunos espacios comunes. El objetivo es el de fomentar valores de convivencia, integración y experiencias compartidas facilitando al mismo tiempo a ambos colectivos el acceso a una vivienda digna.

El edificio alberga además un centro de salud en planta baja, un centro de día abierto a la ciudad en la primera planta y un parking público en el sótano aprovechando de esta manera el suelo del que disponía la administración en esta ubicación.

El proyecto quedó clasificado en segundo lugar en los World Habitat Awards 2012 en el Hemisferio Norte y recibió también en noviembre de 2010 el premio a la mejor actuación de intervención socio-comunitaria de la Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda.



# \_El Plan Integral de Regeneración Urbana de los Barrios de la Zona Norte de Alicante\_

## 1\_El origen

El Plan Integral de Regeneración Urbana de los Barrios de la Zona Norte de Alicante surge por una serie de circunstancias que convergen en el año 2004:

- **Fuerte movimiento asociativo vecinal.**
- **Voluntad política.** Resulta fundamental el papel del alcalde del momento con un gran carácter populista y voluntad de escucha.
- **Experiencia previa.** Ya existía un plan integral únicamente para el barrio de Juan XXIII y esta experiencia sirvió de guía inicial.

## 2\_ La elaboración del Plan

- Empiezan a llegar a la administración numerosas demandas por parte de los habitantes para frenar el progresivo deterioro físico y social que están sufriendo los barrios.
- La administración sistematiza dichas demandas para dar una respuesta global adecuada reuniendo aquellos barrios que reúnen características de vulnerabilidad similares.
- Se realiza un diagnóstico exhaustivo de la zona: social, comercial, económico, físico...
- Paralelamente se llevan a cabo actuaciones de mantenimiento de espacios públicos, puntos de encuentro interculturales...
- Se presentan los resultados del estudio a vecinos, representantes políticos, entidades sociales, ONGs que trabajen en la zona...
- Se contratan los servicios de una asesoría especializada en desarrollo comunitario con el objetivo de diseñar un plan participativo y consensuado.
- Se realiza un informe a partir de un taller de trabajo con las entidades vecinales y sociales.
- Se comienza la elaboración del Plan Integral teniendo en cuenta los resultados y el informe obtenidos así como la Carta de Leipzig para el desarrollo de ciudades sostenibles.

## 3\_Principios de actuación

- Innovación
- Igualdad de oportunidades
- Medioambiente urbano
- Relación de la estrategia propuesta con la Estrategia de Desarrollo Regional
- Un plan integral y participativo. Se crea el Área de Coordinación de Proyectos de la que depende el plan.
- Un plan sostenible social, ambiental y económicamente.
- Un plan interdisciplinar
- Un plan flexible

## 4\_Actuaciones transversales comunes en todo el Plan Integral

- **A nivel estructural (coordinación, gestión-participación):**
  - Promoción de la información, comunicación y participación en el Plan Integral
  - Seguimiento y evaluación de los procesos y resultados del plan
  - Coordinación entre los diversos servicios municipales implicados
- **A nivel formal (contenidos):**
  - Fomento y apoyo a la interculturalidad
  - Atención y cuidado al fortalecimiento de la convivencia vecinal
  - Adaptación, optimización y acceso a los recursos públicos y a la información



Figura 20.  
Plano de emplazamiento de los barrios de la Zona Norte en Alicante.



Figura 21.  
Plano de los barrios de la Zona Norte.

## 5\_ Las actuaciones del Plan Integral de Regeneración

Debido a la amplitud y extensión de las actuaciones llevadas a cabo y planeadas pasamos a exponer aquellas más relevantes del presente Plan Integrado de Regeneración.

### \_ INTERVENCIONES EN LA FORMA URBANA

#### 1\_ Sobre los edificios

.1\_Actuaciones llevadas a cabo:

- **Demolición de dos edificios declarados en ruina.** Se llegó a esta situación por dejadez e imposibilidad económica de los propietarios y se llevó a cabo tras un periodo de estudio pormenorizado de la situación de cada habitante de dichos edificios con el fin de ofrecer realojos, ayudas, negociación con entidades bancarias para las hipotecas...
- **Construcción de nuevos edificios de vivienda social.**
- **Construcción de un nuevo mercado municipal.** Se prevé un diseño innovador que suponga un cambio en la imagen del barrio.
- **Construcción de un Observatorio de Medio Ambiente Urbano.**
- **Construcción de un cuartel de policía local.**
- **Plan de eliminación de barreras arquitectónicas.**

.2\_Aspectos de la forma urbana tratados en estas intervenciones:

- Los edificios
- La vivienda
- El estado del medio ambiente
- La presencia y articulación de edificios urbanos principales

.3\_Aspectos de la vida urbana que derivan directamente de dichas intervenciones:

- La seguridad, la tranquilidad y la paz
- El entorno social en que se desarrolla la vida
- El entorno económico
- El papel de la zona urbana en relación con el resto de la ciudad (construcción del mercado municipal)

#### 2\_ Sobre el sistema de espacios públicos

.1\_Actuaciones llevadas a cabo:

- **Plan de eliminación de barreras urbanísticas**
- **Programa de adecuación de espacios públicos:** plazas, calles, aceras y parques.
- **Creación de la Vía Parque.** Se transforma una amplia franja de tierra sin urbanizar que actuaba de barrera entre los barrios de la zona norte y el resto de Alicante en una vía con equipamientos, parques, jardines...para favorecer el encuentro e integración de sendas zonas de la ciudad.

.2\_Aspectos de la forma urbana tratados en estas intervenciones:

- El sistema de espacios públicos
- Los espacios verdes

.3\_Aspectos de la vida urbana derivados directamente de dichas intervenciones:

- La seguridad, la tranquilidad y la paz
- La salud
- El entorno social en el que se desarrolla la vida

### 3\_ Sobre la red viaria

.1\_Actuaciones llevadas a cabo:

- **Nuevo trazado del tranvía.**El trazado originario evitaba cruzar por los barrios de la zona norte mientras que con la modificación del trazado los comunica con el resto de la ciudad.
- **Apertura del Bulevar Zona Norte.** Favorece la comunicación con los barrios vecinos..
- **Acondicionamiento de pasajes peatonales.**

.2\_Aspectos de la forma urbana tratados en estas intervenciones:

- La red viaria
- El medio ambiente
- El transporte e interconexiones de este

.3\_Aspectos de la vida urbana derivados directamente de dichas intervenciones:

- El papel de la zona urbana en relación con el resto de la ciudad

### 4\_ Sobre la vivienda

.1\_Actuaciones llevadas a cabo:

- **Programa de rehabilitación de viviendas particulares.**
- **Programa intermediación de viviendas desocupadas.** Se emplean métodos de gestión novedosos para favorecer el alquiler de viviendas desocupadas actuando la administración como mediadora.
- **Gestión del Patrimonio Público de Viviendas de Alquiler.**

.2\_Aspectos de la forma urbana tratados en estas intervenciones:

- La vivienda
- El medio ambiente

.3\_Aspectos de la vida urbana derivados directamente de dichas intervenciones:

- Las condiciones de vida material de los habitantes
- La seguridad, la tranquilidad y la paz

### 5\_ Sobre los espacios verdes

.1\_Actuaciones llevadas a cabo:

- **Restauración del paisaje urbano y mejora de zonas verdes.**
- **Huertos urbanos en la Zona Norte**

.2\_Aspectos de la forma urbana tratados en estas intervenciones:

- Las zonas verdes
- El sistema de espacios públicos
- El estado del medio ambiente

.3\_Aspectos de la vida urbana derivados directamente de dichas intervenciones:

- El entorno social en que se desarrolla la vida

### 6\_ Sobre el transporte

.1\_Actuaciones llevadas a cabo:

- **Plan de movilidad sostenible de la zona:** mostrar los posibles itinerarios combinados de transporte público y movilidad peatonal más idóneos.

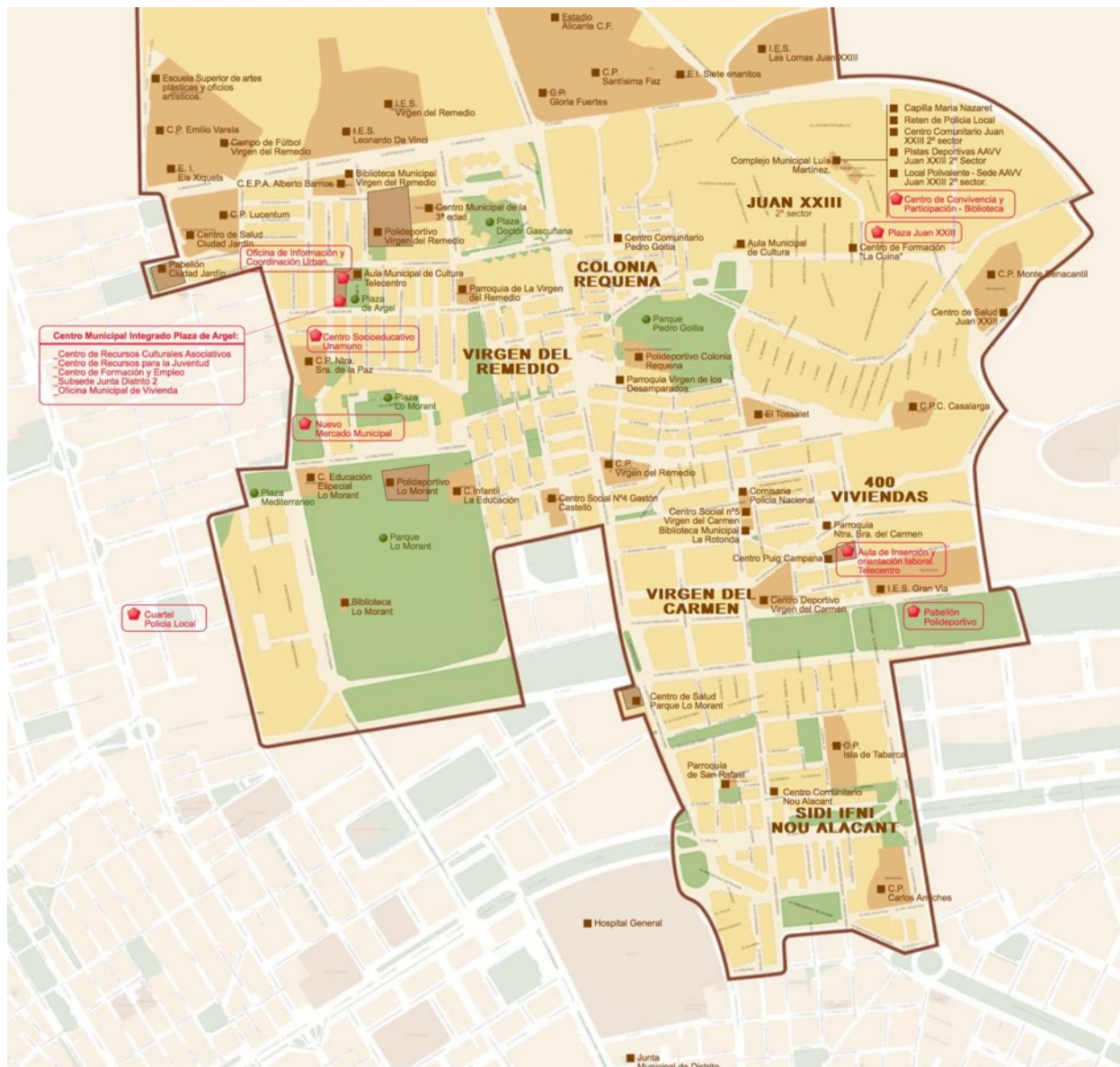


2\_Aspectos de la forma urbana tratados en estas intervenciones:

- El transporte e interconexiones de este
- El estado del medio ambiente

.3\_Aspectos de la vida urbana derivados directamente de dichas intervenciones:

- La salud
- Los habitantes y sus costumbres, hábitos...



- Equipamientos sociales, culturales y deportivos actuales.
- Parques y Zonas Verdes
- ◆ Nuevos equipamientos

Figura 22. Plano de equipamientos y zonas verdes de los barrios de la Zona Norte.

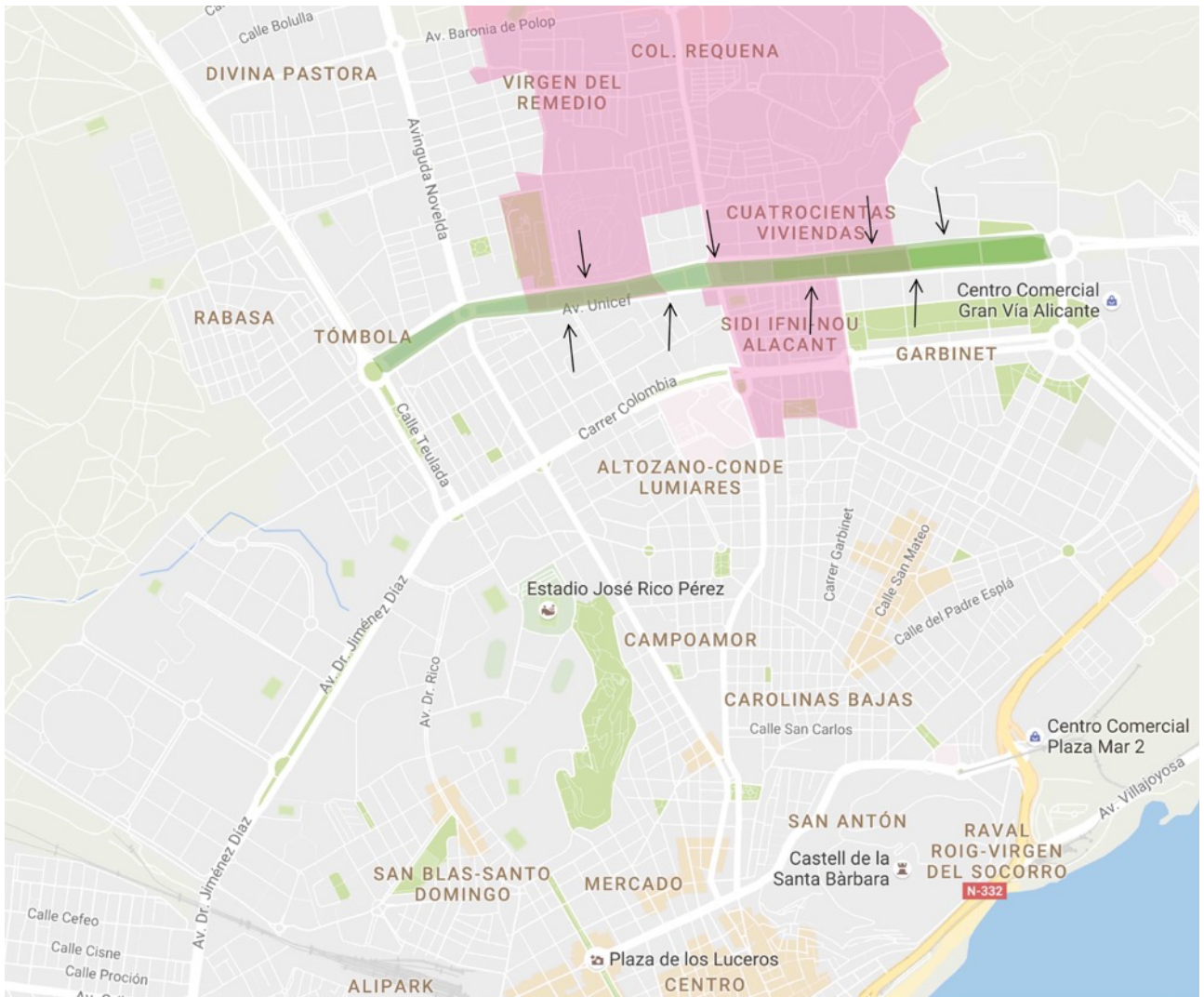


Figura 23. Esquema de los Barrios de la Zona Norte y la Vía parque como nexo unión de estos barrios con el resto de la ciudad





Figura 24.  
Imagen de la Plaza de Argel en los barrios de la Zona Norte,  
donde se sitúa la oficina del plan de regeneración urbana.



## **1\_ Sobre la ocupación de los habitantes**

.1\_Actuaciones llevadas a cabo:

- Programas de orientación y formación para el empleo
- Tutorías para el proceso de inserción socio-laboral
- Confección de CVs
- Búsqueda de empresas colaboradoras para la inserción

.2\_Aspectos de la vida urbana tratados en estas intervenciones:

- La ocupación de los habitantes
- El entorno social en el que se desarrolla la vida (programas orientados hacia la integración sociolaboral de la población con mayores dificultades)
- La educación

## **2\_ Sobre el entorno económico**

.1\_Actuaciones llevadas a cabo:

- Subvenciones para apertura y remodelación de comercios
- Programa de impulso y fomento del tejido comercial
- Programa de análisis técnico del mercado laboral y empresarial
- Subvenciones para apertura y remodelación de comercios en la Zona Norte
- Impulso en la dinámica de aperturas de locales comerciales en la Zona Norte

.2\_Aspectos de la vida urbana tratados en estas intervenciones:

- La ocupación de los habitantes
- El entorno social en el que se desarrolla la vida
- La educación

## **3\_ Sobre las nuevas tecnologías**

.1\_Actuaciones llevadas a cabo:

- Programa de acceso a las nuevas tecnologías para AMPAS y Conserjes.
- Red municipal de telecentros en la Zona Norte.

.2\_Aspectos de la vida urbana tratados en estas intervenciones:

- El nivel de conocimiento, innovación e investigación así como las nuevas tecnologías
- La educación
- La ocupación de los habitantes (mejora de su empleabilidad)

## **4\_ Sobre la seguridad, la tranquilidad y la paz**

.1\_Actuaciones llevadas a cabo:

- Programa de agentes específicos
- Control en los centros de enseñanza
- Coordinación entre las fuerzas de seguridad
- Educación vial
- Programa de convivencia
- Plan de prevención de la violencia y promoción de la convivencia en centros educativos

.2\_Aspectos de la vida urbana tratados en estas intervenciones:

- La seguridad, la tranquilidad y la paz

- La educación
- El entorno social en que se desarrolla la vida

## 5\_ Sobre la educación

### .1\_Actuaciones llevadas a cabo:

- Programa de Absentismo Escolar y Callejeo Infantil
- Programa de apoyo y refuerzo a Institutos de educación secundaria-PROA
- **Escuela Matinal.** Para facilitar la conciliación de la vida laboral y familiar así como para evitar el absentismo escolar por este mismo motivo.
- Taller de alfabetización de adultos
- Programa de educación ambiental en Parque Lo Moran
- Programa de Escuela de Padres Zona Norte
- Programa Dinámica Educativa
- Programa de Educación Familiar
- FAMIRED-Programa de intervención grupal con familias en situación de vulnerabilidad
- Campamento urbano

### .2\_Aspectos de la vida urbana tratados en estas intervenciones:

- La educación
- El entorno social en que se desarrolla la vida

## 6\_ Sobre la salud

### .1\_Actuaciones llevadas a cabo:

- Programa de prevención a la drogodependencia en familias gitanas
- Programa de prevención de consumo de drogas en jóvenes y adolescentes
- Programa de afirmación de la condición juvenil, contra la exclusión y por la salud de los jóvenes
- Programa deportivo municipal de actividades físico-deportivas

### .2\_Aspectos de la vida urbana tratados en estas intervenciones:

- La salud
- La educación
- El entorno social en que se desarrolla la vida

## 7\_ Sobre el desarrollo cultural y artístico

### .1\_Actuaciones llevadas a cabo:

- Proyecto bibliotecario
- Programa lúdico-cultural "Vive tu plaza"
- Programa de actividades extraescolares en Centros educativos
- Intervención Educativa en el parque Lo Morant

### .2\_Aspectos de la vida urbana tratados en estas intervenciones:

- El desarrollo cultural y artístico
- La educación
- El entorno social en que se desarrolla la vida

## 8\_ Sobre el entorno social en que se desarrolla la vida

### .1\_Actuaciones llevadas a cabo:

- Centro de recursos de Asociaciones y Voluntariado
- Espacio de encuentro y diálogo entre asociaciones y vecinos
- Servicio de Información Juvenil
- Servicio de participación y voluntariado juvenil
- Subvenciones a entidades asociativas para el desarrollo de proyectos de actuación relacionados con los objetivos del Plan Integral de Zona Norte
- Escuela de Música Intercultural
- Creación de un Centro Socio-Educativo para la Integración y la Participación Ciudadana

.2\_Aspectos de la vida urbana tratados en estas intervenciones:

- El entorno social en que se desarrolla la vida
- El desarrollo cultural y artístico
- La educación
- La buena gobernanza (fomento de la participación e involucración ciudadana)

## 9\_ Sobre la buena gobernanza

.1\_Actuaciones llevadas a cabo:

- **Creación del Centro Municipal Integrado Plaza de Argel:**
  - Centro de Recursos Culturales y voluntariado
  - Centro de Empleo y Formación “Zona Norte”
  - Centro Integral de Recursos para la Juventud
  - Oficina Municipal de Vivienda
  - Nueva sede del distrito 2
  - Telecentros
  - Oficina de Información y Coordinación del Plan
- **Sistema de Evaluación y Seguimiento del Plan Integral.** Para controlar y evaluar los procesos y resultados de las diferentes actuaciones
- **Asistencia Técnica específica, supervisión y formación de los diferentes agentes intervinientes.** Para potenciar la dimensión educativa/formativa de los distintos agentes participantes en el Plan.
- **Movilización de recursos de la propia organización municipal para gestión y desarrollo del plan.**
- **Plan de Difusión y Comunicación Integral.** Tanto hacia dentro como hacia fuera de la organización municipal
- **Intercambio de redes y experiencias con otras ciudades**

.2\_Aspectos de la vida urbana tratados en estas intervenciones:

- La buena gobernanza



Figura 25.  
Imagen de un taller de formación laboral en los barrios de la Zona Norte



Figura 26  
Imagen de una jornada de participación para la elaboración del plan de regeneración urbana



Figura 27.  
Celebración urbana en los Barrios de la Zona Norte.

## \_ Algunas dificultades detectadas en el desarrollo del Plan \_

### \_ Administrativas

- **Falta de apoyo local**
- **Dificultad a la hora de trabajar de forma coordinada.** La cultura de trabajo que existía en el Ayuntamiento era de compartimentos estancos sin que existiera colaboración entre distintas áreas.

### \_ En la rehabilitación de edificios

- **Procesos complicados de realojos**
- **Necesidad de un complejo trabajo previo comunitario**

“Al levantar las alfombras sale toda la porquería: surgen casos de Diógenes, vecinos que quieren los edificios como lugar de venta de drogas...”

“Si no arreglas la convivencia de la comunidad no arreglas el edificio porque mañana va a estar exactamente igual”

Silvia Ramírez Pacheco  
Jefa del Plan Integral de los Barrios de Zona Norte

### \_ En la estructura participativa

- **Por la heterogeneidad de los barrios de la Zona Norte.** Ello supone en muchas ocasiones un conflicto de intereses, distintas formas de trabajo...
- **Falta de apoyo político**



## CONCLUSIONES

Tras lo expuesto se concluye lo siguiente:

- La forma urbana se concibe como el marco en el que se encuadra la vida urbana. Por ello:
  - Una forma urbana digna favorecerá y estimulará el desarrollo de un estado de vida más elaborado.
  - La actuación sobre la forma urbana puede repercutir sobre la vida urbana del mismo modo que la intervención sobre la vida urbana es susceptible de influir en la forma urbana.
- Para llevar a cabo una regeneración urbana integrada es indispensable la actuación coordinada sobre la forma urbana y la vida urbana.
- Si bien el proceso global de regeneración urbana es complejo y extenso en el tiempo hemos de ser capaces de detectar, en cada caso, aquellas actuaciones más inmediatas que supongan una mejora sustancial en el estado de la zona urbana tratada, así como las actuaciones a medio y largo plazo.
- En todo proceso de regeneración urbana integrada es fundamental prever un orden de actuación coherente no solo con las necesidades más inmediatas detectadas sino también con la viabilidad de las mismas ya que de no ser así puede producirse un bloqueo en las operaciones a realizar. Por ello se considera que, en general:
  - La regeneración de espacios públicos cuando el nivel de deterioro de estos es avanzado ha de ser una prioridad:
    - Por su efecto inmediato de mejora de la escena y el paisaje urbano.
    - Por la facilidad de gestión al tratarse de propiedad pública.
    - Por tratarse de posibles lugares de encuentro y reunión e influir directamente en el entorno social en que se desarrolla la vida: convivencia, cohesión social...
    - Por el amplio número de habitantes beneficiados dado el carácter público del espacio tratado.
  - La actuación sobre edificios suele ser una operación muy delicada debido fundamentalmente a:
    - La elevada inversión económica necesaria
    - Las dificultades añadidas por la burocracia en cuanto a leyes, protección...
    - Además, en los edificios de vivienda se añade la dificultad de gestión por tratarse en la mayoría de casos de propiedades privadas así como la posible necesidad de realojo de vecinos.
- La flexibilidad y revisión del plan de intervención para ir adaptándose a los contratiempos y situaciones cambiantes es necesaria.
- La participación ciudadana en el proceso de regeneración es fundamental no tanto por el poder decisivo final de esta sino por la aportación de ideas, el canal de comunicación establecido entre instituciones y habitantes así como la identificación de estos con el proceso.
- En los barrios sensibles, por lo general, la desconfianza de los habitantes hacia la administración suele ser un punto significativo a tratar y mejorar con el fin de facilitar el proceso de regeneración y llevarlo a cabo con éxito. Por ello la presencia en el barrio de personas que gocen de la confianza de ambas partes es fundamental. El diálogo y el consenso, aunque complicado, es vital en estos casos para no aumentar las supuestas tensiones previas.

- La sensibilidad de los arquitectos implicados en la regeneración urbana es necesaria. El arquitecto ha de, en primer lugar, querer conocer la realidad en la que se inserta el posible proyecto, tanto la relativa a la forma como la que concierne a la vida urbana. Ver, estar, conocer, escuchar y también reflexionar tomando distancia como técnicos deben ser prioridades en el proceso de proyecto de regeneración urbana integrada.
- De igual manera la cualificación disciplinar del arquitecto resulta imprescindible para poder generar un escenario urbano de calidad. La intervención en la ciudad requiere de buena arquitectura; valga como ejemplo la modélica reconstrucción de Barcelona coordinada por Oriol Bohigas en la que la excelencia arquitectónica supuso un elemento clave en todo el proceso de intervención urbana.

## BIBLIOGRAFÍA

### Libros

Conrads, U, (1977), *Arquitectura espacio para la vida*, Madrid, España, Hermann Blume.

Gehl, J., (2014), *Ciudades para la gente*, Buenos Aires, Argentina, Infinito.

Gehl, J.,(2013) , *La humanización del espacio urbano*, Barcelona, España, Reverté.

### Internet archive

Caro MR. [Universidad Politécnica de Madrid]. (2012, febrero, 22). *URBAN Barrios de la Zona Norte. Alicante (Re-hab 3/31)*. [Archivo de video]. Recuperado el 25 de junio de 2016 de: <https://www.youtube.com/watch?v=zd87ibfP2do>

*Carta de Leipzig sobre ciudades europeas sostenibles*. (2007). Recuperado el 8 de marzo de 2016 desde: [http://www.fomento.gob.es/NR/rdonlyres/91B5958A-585C-4E92-8B1F-C06F5CBC4C4B/111500/LeipzigCharte\\_Es\\_cle139ba4.pdf](http://www.fomento.gob.es/NR/rdonlyres/91B5958A-585C-4E92-8B1F-C06F5CBC4C4B/111500/LeipzigCharte_Es_cle139ba4.pdf)

Excelentísimo Ayuntamiento de Ailcante; Fondo Europeo de Desarrollo Regional. (2007). *Proyecto URBAN*. Recuperado el 28 de marzo de 2016 de: <http://www.alicante.es/sites/default/files/documentos/documentos/plan-integral-recuperacion-barrios-zona-norte/urban-zonanorte.pdf>

Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid. (2010). *Regeneración urbana integrada en Europa*. Recuperado el 8 de marzo de 2016 desde: [http://www.fomento.gob.es/NR/rdonlyres/94C72EB1-D0E7-428A-9039-A73588C47866/95964/URBAN\\_REGENE\\_spanish.pdf](http://www.fomento.gob.es/NR/rdonlyres/94C72EB1-D0E7-428A-9039-A73588C47866/95964/URBAN_REGENE_spanish.pdf)

*Ley 2/2004, de mejora de barrios, áreas urbanas y villas que requieren una atención especial*. Boletín Oficial del Estado número 163, 4 de junio 2004. [Versión electrónica]. Recuperado el 26 de marzo de 2016 de: [https://www.boe.es/diario\\_boe/txt.php?id=BOE-A-2004-12700](https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2004-12700)

Papa Francisco. (2015). *Carta encíclica Laudato si' del Santo Padre Francisco sobre el cuidado de la casa común*. Recuperado el 18 de abril de 2016 desde: [http://w2.vatican.va/content/dam/francesco/pdf/encyclicals/documents/papa-francesco\\_20150524\\_enciclica-laudato-si\\_sp.pdf](http://w2.vatican.va/content/dam/francesco/pdf/encyclicals/documents/papa-francesco_20150524_enciclica-laudato-si_sp.pdf)

Real Academia Española. *Diccionario de la Lengua Española* [Versión electrónica]. Edición del Tricentenario. Recuperado el 8 de julio desde: <http://dle.rae.es/>

Semip.(2006). *Pantin - PRU des Courtillières*. Recuperado el 7 de abril de 2016 de: [http://www.semip.fr/files/uploads/ope/pdf\\_236.pdf](http://www.semip.fr/files/uploads/ope/pdf_236.pdf)

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1, [Fotografía de Andrea Tormo Jiménez] (San Sebastián, 2016). *Fundamentos teórico-prácticos para la Regeneración urbana integrada en barrios sensibles* [Trabajo de Fin de Grado]

Figura 2, [Fotografía de Andrea Tormo Jiménez] (Valencia, 2014). *Fundamentos teórico-prácticos para la Regeneración urbana integrada en barrios sensibles* [Trabajo de Fin de Grado]

Figura 3, [Fotografía de Andrea Tormo Jiménez] (San Sebastián, 2016). *Fundamentos teórico-prácticos para la Regeneración urbana integrada en barrios sensibles* [Trabajo de Fin de Grado]

Figura 4, [Fotografía de Andrea Tormo Jiménez] (París, 2015). *Fundamentos teórico-prácticos para la Regeneración urbana integrada en barrios sensibles* [Trabajo de Fin de Grado]

Figura 5, [Fotografía de Andrea Tormo Jiménez] (San Sebastián, 2016). *Fundamentos teórico-prácticos para la Regeneración urbana integrada en barrios sensibles* [Trabajo de Fin de Grado]

Figura 6, [Fotografía de Andrea Tormo Jiménez] (San Sebastián, 2016). *Fundamentos teórico-prácticos para la Regeneración urbana integrada en barrios sensibles* [Trabajo de Fin de Grado]

Figura 7, [Fotografía de Andrea Tormo Jiménez] (París, 2015). *Fundamentos teórico-prácticos para la Regeneración urbana integrada en barrios sensibles* [Trabajo de Fin de Grado]

Figura 8, [Fotografía de Andrea Tormo Jiménez] (Elizondo, 2016). *Fundamentos teórico-prácticos para la Regeneración urbana integrada en barrios sensibles* [Trabajo de Fin de Grado]

Figura 9, Imagen modificada por la autora y recuperada el 15 de julio de 2016 de: <https://observatoiregrandparis.files.wordpress.com/2008/12/carte-historiquenov08.jpg>

Figura 10, Ville-pantin. Imagen recuperada el 6 de junio de 2016 de: <http://www.ville-pantin.fr/images/carte-quartier.png>

Figura 11, Imagen recuperada el 7 de julio de 2016 de: [http://www.msaudcolumbia.org/summer/wp-content/uploads/2014/07/11603\\_pleinecran.jpg](http://www.msaudcolumbia.org/summer/wp-content/uploads/2014/07/11603_pleinecran.jpg)

Figura 12, Imagen recuperada el 3 de julio de 2016 de: [http://66.media.tumblr.com/f99cb645e0212c1ff3a84a160456c40d/tumblr\\_ndj6pe3bJJ1tql436o1\\_500.jpg](http://66.media.tumblr.com/f99cb645e0212c1ff3a84a160456c40d/tumblr_ndj6pe3bJJ1tql436o1_500.jpg)

Figura 13, Imagen recuperada el 3 de julio de 2016 de: <http://francoisweigel.blog.lemonde.fr/files/2013/02/P1030713.jpg>

Figura 14, Pantinhabitat. Imagen recuperada el 3 de julio de 2016 de: <http://www.pantinhabitat.fr/notre-patrimoine/les-projets/Le-Parc-des-Courtillieres-dit-le-serpentin>

Figura 15, Agence RVA architectes. (2015). Imagen recuperada el 5 de julio de 2016 de: <http://agencerva.com/index.php/projets/projet/pantin>

Figura 16, Agence RVA architectes. (2015). Imagen recuperada el 5 de julio de 2016 de: <http://agencerva.com/index.php/projets/projet/pantin>

Figura 17, Agence RVA architectes. (2015). Imagen recuperada el 5 de julio de 2016 de: <http://agencerva.com/index.php/projets/projet/pantin>

Figura 18, [Fotografía de Andrea Tormo Jiménez] (Les Courtilières, 2015). *Fundamentos teórico-prácticos para la Regeneración urbana integrada en barrios sensibles* [Trabajo de Fin de Grado]

Figura 19, [Fotografía de Andrea Tormo Jiménez] (Les Courtillères, 2015). *Fundamentos teórico-prácticos para la Regeneración urbana integrada en barrios sensibles* [Trabajo de Fin de Grado]

Figura 20, Excelentísimo Ayuntamiento de Alicante; Fondo Europeo de Desarrollo Regional. (2007). *Proyecto URBAN*. Recuperado el 28 de marzo de 2016 de: <http://www.alicante.es/sites/default/files/documentos/documentos/plan-integral-recuperacion-barrios-zona-norte/urban-zonanorte.pdf>

Figura 21, Excelentísimo Ayuntamiento de Alicante; Fondo Europeo de Desarrollo Regional. (2007). *Proyecto URBAN*. Recuperado el 28 de marzo de 2016 de: <http://www.alicante.es/sites/default/files/documentos/documentos/plan-integral-recuperacion-barrios-zona-norte/urban-zonanorte.pdf>

Figura 22, Excelentísimo Ayuntamiento de Alicante; Fondo Europeo de Desarrollo Regional. (2007). *Proyecto URBAN*. Recuperado el 28 de marzo de 2016 de: <http://www.alicante.es/sites/default/files/documentos/documentos/plan-integral-recuperacion-barrios-zona-norte/urban-zonanorte.pdf>

Figura 23, Imagen modificada por la autora y recuperada el 25 de julio de 2016 de: <https://www.google.es/maps/place/Alicante/@38.3578355,-0.5075437,13z/data=!3m1!4b1!4m5!3m4!1s0xd6235da3b9dab4b:0x1d7da872ac0b81e3!8m2!3d38.3459963!4d-0.4906855>

Figura 24, Google Maps. Imagen recuperada el 25 de julio de 2016 de: [https://www.google.es/maps/@38.3740193,-0.4914758,3a,75y,357.9h,97.9t/data=!3m6!1e1!3m4!1sVdqyDH3cp6Of9\\_BT5pIURg!2e0!7i13312!8i6656](https://www.google.es/maps/@38.3740193,-0.4914758,3a,75y,357.9h,97.9t/data=!3m6!1e1!3m4!1sVdqyDH3cp6Of9_BT5pIURg!2e0!7i13312!8i6656)

Figura 25, Excelentísimo Ayuntamiento de Alicante; Fondo Europeo de Desarrollo Regional. (2007). *Proyecto URBAN*. Recuperado el 28 de marzo de 2016 de: <http://www.alicante.es/sites/default/files/documentos/documentos/plan-integral-recuperacion-barrios-zona-norte/urban-zonanorte.pdf>

Figura 26, Excelentísimo Ayuntamiento de Alicante; Fondo Europeo de Desarrollo Regional. (2007). *Proyecto URBAN*. Recuperado el 28 de marzo de 2016 de: <http://www.alicante.es/sites/default/files/documentos/documentos/plan-integral-recuperacion-barrios-zona-norte/urban-zonanorte.pdf>

Figura 27, Excelentísimo Ayuntamiento de Alicante; Fondo Europeo de Desarrollo Regional. (2007). *Proyecto URBAN*. Recuperado el 28 de marzo de 2016 de: <http://www.alicante.es/sites/default/files/documentos/documentos/plan-integral-recuperacion-barrios-zona-norte/urban-zonanorte.pdf>