



LA CASA

ESPACIOS DOMÉSTICOS
MODOS DE HABITAR

ABADA EDITORES

LA CASA

ESPACIOS DOMÉSTICOS MODOS DE HABITAR

II CONGRESO INTERNACIONAL CULTURA Y CIUDAD
GRANADA, 23-25 ENERO 2019



Este Congreso ha contado con una ayuda del Vicerrectorado de Investigación de la Universidad de Granada obtenida en concurrencia competitiva.



UNIVERSIDAD
DE GRANADA

© De los textos, sus autores, 2019

© Abada Editores, s.l., 2019
C/ Gobernador, 18
28014 Madrid
www.abadaeditores.com

Imagen de portada: La cabaña primitiva, frontispicio realizado por Charles-Dominique-Joseph Eisen para el *Essai sur l'architecture* de Marc-Antoine Laugier, edición de 1755
Fuente: ETH-Bibliothek Zürich

Imagen de contraportada: Grabado encabezando el capítulo "Adspetus Incauti Dispendium" del libro de Theodoor Galle *Verdicus Christianus*, 1601
Fuente: Vilnius University Library

ISBN 978-84-17301-24-8
IBIC AMA
Depósito Legal M-607-2019

Cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública o transformación de esta obra solo puede ser realizada con la autorización de sus titulares, salvo excepción prevista por la ley. Diríjase a CEDRO (Centro Español de Derechos Reprográficos) si necesita fotocopiar o escanear algún fragmento de esta obra (www.conlicencia.com; 917021970).



UNIVERSIDAD
DE GRANADA



Coordinador de la edición

Juan Calatrava Escobar

Equipo Editorial

David Arredondo Garrido
Ana del Cid Mendoza
Francisco A. García Pérez
Agustín Gor Gómez
Marta Rodríguez Iturriaga
María Zurita Elizalde

Diseño de cubierta

Francisco A. García Pérez

II Congreso Internacional Cultura y Ciudad
La Casa. Espacios domésticos, modos de habitar
Granada 23-25 enero 2019

Comisión Organizadora

David Arredondo Garrido
Juan Manuel Barrios Rozúa
Emilio Cachorro Fernández
Juan Calatrava Escobar
Ana del Cid Mendoza
Francisco A. García Pérez
Agustín Gor Gómez
Ricardo Hernández Soriano
Bernardino Líndez Vílchez
Juan Francisco Martínez Benavides
Juan Carlos Reina
Marta Rodríguez Iturriaga
María Zurita Elizalde

Comité Científico

Juan Calatrava Escobar, Universidad de Granada (Presidente)
Tim Benton, The Open University, Reino Unido
Miguel Ángel Chaves, Universidad Complutense de Madrid
María Elena Díez Jorge, Universidad de Granada
Juan Domingo Santos, Universidad de Granada
Carmen Espegel Alonso, Universidad Politécnica de Madrid
Rafael García Quesada, Universidad de Granada
Carlos García Vázquez, Universidad de Sevilla
Fulvio Irace, Politecnico di Milano
Ángeles Layuno, Universidad de Alcalá de Henares
Marta Llorente, Universitat Politècnica de Catalunya
Caroline Maniaque, ENSA Rouen
Mar Loren Méndez, Universidad de Sevilla
Josep Maria Montaner, Universitat Politècnica de Catalunya
Xavier Monteys, Universitat Politècnica de Catalunya
José Morales Sánchez, Universidad de Sevilla
Eduardo Ortiz Moreno, Universidad de Granada
Francisco Peña Fernández, Universidad de Granada
Antonio Pizza, Universitat Politècnica de Catalunya
José Manuel Pozo Municio, Universidad de Navarra
Rafael Reinoso Bellido, Universidad de Granada
José Rosas Vera, Pontificia Universidad Católica, Santiago de Chile
Carlos Sambricio, Universidad Politécnica de Madrid
Margarita Segarra Lagunes, Università degli Studi RomaTre
Marta Sequeira, Universidade de Lisboa
Jorge Torres Cueco, Universitat Politècnica de València
Elisa Valero Ramos, Universidad de Granada

Presentación	XIX
Juan Calatrava	

BLOQUE TEMÁTICO 1

**Arquitecturas de la casa: el espacio doméstico
a través de la historia**

Lo público y lo privado en la forma urbis de Santiago 1910. El espacio doméstico en el Canon Republicano	22
Josep Parcerisa Bundó, José Rosas Vera	
La Alhambra habitada. Experiencias del paisaje desde el espacio arquitectónico..	37
Marta Rodríguez Iturriaga	
Housing and Children: Architectural Models from the Modern Movement	48
Alexandra Alegre	
Högná Sigurðardóttir. La misteriosa marca indeleble del origen	59
Julio Barreno Gutiérrez	
Las casillas de peones camineros y su implantación en la costa del sudeste de España	73
Antonio Burgos Núñez, Juan Carlos Olmo García, Francisco José García Castillo	
El <i>palazzo all'italiana</i>, de la casa del príncipe al principio urbano	82
Michele Giovanni Caja, Maria Pompeiana Iarossi	
The City and the House: Going Back to the Future	95
Antonio Alberto Clemente	
Traditional Urban Housing at Alentejo's "Marble Area"	104
Ana Costa Rosado	
La consolidación del cuarto de baño en las viviendas de la ciudad de São Paulo, Brasil	117
Clarissa de Almeida Paulillo, Tatiana Sakurai	
La cama <i>amueblada</i>: del objeto a la estancia	126
María de Miguel Pastor, Carla Sentieri Omarrementería	

The Spaces, the People and the Ways of Being at Home in the North of Portugal in the 19th Century	136
Alexandra Esteves	
Casa de John Soane en Londres (1792-1827). Luz, iluminación y patrimonio	143
Rosalía Fenutría Aumesquet, José Joaquín Parra Bañón	
Rita Fernández Queimadelos. Los proyectos de viviendas realizados en la DGRD (1943-1946)	154
Paula M. Fernández-Gago Longueira, Eduardo A. Caridad Yáñez	
Arqueología urbana en Barcelona: aproximación a los espacios domésticos entre los siglos IV-VI	167
Francesc Xavier Florensa Puchol	
Memoria e identidad: el espacio de almacenaje en el imaginario doméstico	178
Marta García Carbonero	
Between Doorkeeper Apartments and Housemaid Rooms: Ways of Living in a Changing Lisbon	188
María Assunção Gato, Filipa Ramalhete	
La casa popular de zaguán, patio y corral. Habitabilidad y protección para el siglo XXI	196
Vidal Gómez Martínez, Blanca del Espino Hidalgo, María Teresa Pérez Cano	
Casa en transformación: cocina y tecnología en el siglo XX en Cuenca (Ecuador)	206
María Augusta Hermida, María José Cañar, Guillermo Mauricio Torres	
Granada: la arquitectura doméstica de la ciudad cristiana	218
Carlos Jerez Mir	
Consideraciones históricas sobre la casa tradicional gallega y otras construcciones adjetivas	230
Francisco Xabier Louzao Martínez	
Modern, Rationalist and Mediterranean: Residential Architecture during the Italian Colonization in Libya	236
Andrea Maglio	
El confort en la vivienda canaria: de la arquitectura tradicional a los EECN	250
Eduardo Martín del Toro	
Instalaciones de la casa: el espacio doméstico en el siglo XX en España a través de la tecnología	261
César Martín-Gómez, José Manuel Pozo Municio	
El diedro casa ciudad en la arquitectura nobiliaria de Sevilla: la plaza del Duque	272
Pedro Mena Vega	
Un primer acercamiento a la <i>Quinta Nova da Assunção</i> en Sintra	282
Iván Moure Pazos	

The Construction of “Minho’s” Domestic Space in Portugal’s 18th Century.....	294
Flávia Oliveira	
Arquitectura moderna en la ciudad histórica. Adalberto Libera y la casa Nicoletti (Roma 1932).....	302
Carlos Plaza	
Casa Bellia en Turín: nuevos espacios para la burguesía.....	315
Alice Pozzati	
Live-Work Architecture. Learning from Peripheral Neighborhoods of Rio de Janeiro.....	327
Ana Slade	
The Relationship Between Inhabitants and Vegetation in the Houses of Maceió in the 19th.....	339
Tharcila Maria Soares Leão, Josemary Omena Passos Ferrare, Veronica Robalinho Cavalcanti	
The Home and the World: Domestic Dynamics of the Postwar American Suburban House.....	350
Luísa Sol	
El hogar de Telva. Miradas femeninas al interior doméstico español 1963-1975.....	360
Jorge Tárrago Mingo, Cristina Sunga Zamora	
La casa jesuita en Granada: el Colegio de San Pablo.....	371
María del Carmen Vílchez Lara, Jorge Gabriel Molinero Sánchez	
La habitación en la arquitectura agraria granadina.....	381
Eduardo Zurita Povedano	

BLOQUE TEMÁTICO 2

El proyecto doméstico como núcleo de la modernidad: casa singular y vivienda colectiva, del Movimiento Moderno al siglo XXI

Habitar el arte: la casa del coleccionista como modelo experimental de espacio doméstico.....	394
Ángeles Layuno	
Domesticidad Mediterránea vs. Modernidad americana de Posguerra. Sert y Rudofsky.....	411
Mar Loren-Méndez	
Tradiciones en las políticas de vivienda pública.....	422
Josep Maria Montaner Martorell	

De la Weissenhoff a Oporto, un camino de servicio	430
José Manuel Pozo Municio	
Le Corbusier's <i>Immeuble-villas</i> and an After Lunch Remembrance	441
Marta Sequeira	
Le Corbusier. <i>Une science de logis</i>	454
Jorge Torres Cueco	
La casa productiva. Propuestas para la autosuficiencia alimentaria durante la República de Weimar	470
David Arredondo Garrido	
<i>Modernità y mediterraneità: sincretismo habitacional de Luigi Figini y Gino Pollini</i>	482
Emilio Cachorro Fernández, Cristina Medina Valverde	
El <i>piano Fanfani</i> en Roma: la torre de viviendas y la casa patio	496
Ana del Cid Mendoza	
Feet on the Sand: Living Spaces in Apartment Buildings by the Sea in Maceió, Brazil	510
Camila Antunes de Carvalho Casado, Maria Angélica da Silva	
Atomic-age Housing. The Fallout Shelter in Cold War America	521
Chiara Baglione	
De la manzana a la supermanzana. Recuperación e innovación en la cultura urbanística	531
Raimundo Bambó Naya, Javier Monclús Fraga	
La ventana y el balcón sobre avenida Providencia (1931/1981): evolución y permanencia de la arquitectura doméstica	544
Pedro Bannen Lanata	
Towards the Modern Block: Evolution of an Urban Type in Kay Fisker's Prewar Architecture	554
Guia Baratelli	
La casa en Isle of Wight (1955-1956) de James Gowan, austeridad en la modernidad británica	566
Alicia Cantabella Gallego	
<i>Villeggiatura</i> urbana: una residencia secundaria en el núcleo urbano de São Paulo	576
Sara Caon	
Otrredades en la habitabilidad de un Monterrey moderno: primeros edificios de departamentos como alternativa a la vivienda unifamiliar	586
María de los Ángeles Castillo Soriano, Alberto Canavati Espinosa	
Brutalismo doméstico. Un espacio para la contemplación	597
Rubens Cortés Cano	

La Casa Barata dos Santos como experimento, por Nuno Portas y Nuno Teotónio (1958-1962)	608
Mª Ángeles Domínguez Durán	
Exploraciones cartográficas comparadas de paisajes residenciales: polígonos vs periferias ordinarias	620
Isabel Ezquerro, Carmen Díez-Medina	
The House as Experiment: House in Sesimbra (1960-64) by Portas and Teotónio Pereira	634
Hugo L. Farias	
La piedra en la casa moderna	645
María Ana Ferré Aydos	
Las casas unifamiliares no construidas del programa <i>Case Study Houses</i>	657
Pauline Fonini Felin	
Modern Housing and Duplex Apartments: Study of Discourses and Practices of a Typology	670
Sabrina Fontenele	
Polígonos de vivienda. Relevancia del diagnóstico en la regeneración urbana de espacios libres	681
Sergio García-Pérez, Javier Monclús, Carmen Díez Medina	
A City of Order: on Piccinato's Ataköy	692
Esen Gökçe Özdamar	
Paisaje y ciudad en las viviendas de la Universidad Laboral de Almería	702
José Ramón González González	
La imagen de arquitectura en la construcción del subconsciente colectivo	713
Carlos Gor Gómez	
Prácticas Concretas	725
Pablo Jesús Gutiérrez Calderón	
Tropical and Colonial: Single Houses as a Modern Lab in Angola and Mozambique (1950-1970)	737
Ana Magalhães	
Casa y Monumento: Roma habitada	748
Sergio Martín Blas, Milena Farina	
Las viviendas para empleados realizadas por las grandes empresas en la España de la posguerra	760
Miriam Martín Díaz, Enrique Castaño Perea	
Lecciones de Louis Kahn: la sala y la casa en Rogelio Salmons y Livio Vacchini ...	771
Clara E. Mejía Vallejo, Ricardo Merí de la Maza	

Interior Biopolitics—Domesticity as Mass Media in the Making of Swedish Social Democracy	783
Carlota Mir	
El arte de lo doméstico. Las casas de Alison y Peter Smithson	795
Carmen Moreno Álvarez, Juan Domingo Santos	
La vivienda colectiva como reactivador de hechos de vida urbana	806
Sebastián Navarrete Micheliní	
The Façade as an Interface in the Housing Architecture of Rio de Janeiro: Design Repertoire	819
Mara Oliveira Eskinazi, Pedro Engel Penter	
Manuel Gomes da Costa. La casa algarvia del arquitecto	831
José Joaquín Parra Bañón	
A Wealth of Typological Solutions from the Twenties: Vienna and Frankfurt	842
Alessandro Porotto	
Un pueblo entre los muros de un cortijo	856
Ana Isabel Rodríguez Aguilera	
This House Is Not a Home	872
Ugo Rossi	
Los dibujos de Rafael Leoz sobre vivienda social	883
Jose Antonio Ruiz Suaña, Jesús López Díaz	
La calle sube al edificio. Vivienda en galería en Madrid, 1949-1956	897
María del Pilar Salazar Lozano	
Casas como células. La metáfora biológica y los nuevos hábitats plásticos, 1955-73	908
Massimiliano Savorra	
El hogar que envejece	918
Marta Silveira Peixoto	
Repetition and Geometry: The House of the Painter Zigaina Designed by Giancarlo De Carlo	928
Luisa Smeragliuolo Perrotta	
Plinio Marconi's Public Housing Projects between Innovation and Historical Continuity	938
Simona Talenti, Annarita Teodosio	
Casas patio y bloques: las formas de la vivienda para la ciudad moderna, Arica 1953-73	949
Horacio Enrique Torrent Schneider	

Doméstico y prefabricado: vivienda unifamiliar en Collado Mediano de Alejandro de la Sota	961
Miguel Varela de Ugarte	
Modern Living: Particularities in Rio de Janeiro	971
Denise Vianna Nunes	
Equipando la casa moderna. España, 1927-1936	982
María Villanueva Fernández, Héctor García-Diego Villarías	

BLOQUE TEMÁTICO 3

La vivienda contemporánea desde el punto de vista patrimonial

Un carmen en el barrio del Realejo de Granada	997
Ricardo Hernández Soriano	
T y Block House, dos viviendas en Nueva York	1007
Antonio Álvarez Gil	
Experimentos de casas en el paisaje. Lo cotidiano y lo sublime	1020
Rafael de Lacour	
Cooperativas vecinales para la recuperación patrimonial de barriadas. Sixto (Málaga)	1031
Alberto E. García-Moreno, María José Márquez-Ballesteros, Manuel García-López	
Domesticidades del proyecto social del Régimen a través de los poblados de Bárcena (León)	1043
Jorge Magaz Molina	
La casa como memoria viva: injertos domésticos en ruinas vernáculas	1055
David Ordóñez Castañón, Jesús de los Ojos Moral	
PAX – Patios de la Axerquía. Rehabilitación urbana y de casas-patio con procesos cooperativos	1068
Gaia Redaelli	
La casa contemporánea en el cine: estrategia de difusión y promoción del patrimonio cultural	1080
Iván Rincón Borrego, Eusebio Alonso García	
Rehabitar después de Habitar	1092
Conceição Trigueiros, Mario Saleiro Filho	

BLOQUE TEMÁTICO 4
La casa: mitos, arquetipos, modos de habitar

Notas sobre la casa como jardín.....	1104
Xavier Monteys	
Interiores de exteriores. La otra raíz del habitar.....	1116
José Morales Sánchez	
Género y modos de habitar en la Andalucía del siglo XIX.....	1127
Juan Manuel Barrios Rozúa	
La casa veneciana, desde fuera.....	1139
Francisco A. García Pérez	
Muerte de la ciudad y desintegración de lo urbano. La casa como refugio.....	1151
Juan Carlos Reina Fernández	
The Home and Its Transformations in the Daily Life of a Brazilian Social Housing Complex.....	1164
Fernanda Andrade dos Santos, Eda Maria Góes	
El jardín secreto de Luis Barragán.....	1177
Paloma Baquero Masats, Juan Antonio Serrano García	
A «Part of Sky and a Part of Sea, Even Alone»: Luigi Moretti Villas.....	1189
Gemma Belli	
La cocina como principal motor de cambio en la vivienda moderna y contemporánea.....	1199
Juan Bravo Bravo	
Casa contra arquitectura, Bernard Rudofsky y el “arte de habitar”.....	1212
Alejandro Campos Uribe, Paula Lacomba Montes	
El espacio doméstico en las exposiciones: nuevos conceptos durante la 2ª mitad del s. XX.....	1224
Manuel Carmona García	
La cocina-moderna en la vivienda colectiva española de la primera mitad del siglo XX.....	1236
María Carreiro Otero, Cándido López González	
Espacios de sombra y aire, transiciones en la arquitectura mediterránea.....	1248
Antonio Cayuelas Porras	

Habitar los hospitales: el bienestar más allá del confort	1259
Pilar Chías Navarro, Tomás Abad Balboa	
La cocina genérica: del marco físico a la atmósfera esencial	1272
José Antonio Costela Mellado, Luis Eduardo Iáñez García	
The House of Silence: The Franciscan Dwellings in the Colonial Convents of the North-East of Brazil	1282
Maria Angélica da Silva	
Arquitectura y jardín en la vivienda doméstica española del movimiento moderno	1294
Manuel de Lara Ruiz, Carlos Pesqueira Calvo	
The Italian House vs The American House. Decoration and Life-Style in the 50's...	1309
Elena Dellapiana	
Casas de vidrio – 1950: análisis de cuatro ejemplos coetáneos	1321
Ana Esteban Maluenda, Héctor Navarro Martínez	
Microarquitecturas a medida. Experiencia de arquitectura social	1330
Antonella Falzetti	
The Made-to-Measure House: From an Ideal Home to a Palace Between the 19th and 21st Centuries	1341
Maria Teresa Feraboli	
Holiday Houses in Italy in the 1930s	1351
Adele Fiadino	
Habitar la materia: apilar Cerdeña. Casa de vacaciones en Arzachena, Marco Zanuso	1361
Mario Galiana Liras, Miguel A. Alonso del Val	
1978. La Gran Casa, o sobre el interior en la obra de Enric Miralles	1372
Carolina B. García Estévez	
Donde termina la casa y empieza el cielo	1384
Ubaldo García Torrente	
Green Housing Dream. From Welfare Equality to Deregulation and Desire: Understeshöjden, 1989	1397
Andrea Gimeno Sánchez	
The “Medieval House” of Coimbra: Archeology of Architecture in the Demystification of Archetypes	1407
António Ginja	
La casa de luz tenue. A propósito de Alvar Aalto, Luis Barragán y Antonio Jiménez Torrecillas	1418
José Miguel Gómez Acosta	

Un análisis de la casa excavada-subterránea basado en la Sintaxis Espacial.....	1428
Antonio J. Gómez-Blanco Pontes	
King's Foundation: House, Power and Modernity in King Manuel I's inventory (1522-25).....	1440
Luís Gonçalves Ferreira	
“Raumplan-dwellings”: domesticidad y espacio en proyectos de Sejima-SANAA..	1449
Aida González Llavona	
La casa moderna en Cereté, una lección patrimonial.....	1461
Massimo Leserrí, Merwan Chaverra Suárez	
When a Big House Opens Its Doors: The São Marcos Hospital in Braga (17th-18thCenturies).....	1471
Maria Marta Lobo de Araújo	
El mito de la casa pompeyana entre los siglos XIX y XX.....	1478
Fabio Mangone, Raffaella Russo Spina	
Tiendas de campaña en Marte.....	1493
Josemaría Manzano-Jurado, Santiago Porras Álvarez, Rafael García Quesada	
La casa patio tradicional de la medina marroquí.....	1506
Miguel Martínez-Monedero, Jaime Vergara-Muñoz	
La forma tectónica de la casa: lo ontológico frente a lo representacional.....	1518
Alejandro Muñoz Miranda	
Habitar el cerro: la casa del arquitecto Bruno Violi en Bogotá.....	1530
Serena Orlandi	
Comida a domicilio.....	1541
Nuria Ortigosa Duarte	
Domestic Topographies: The House of Lino Gaspar, Caxias, 1953-1955.....	1551
Maria Rita Pais	
La ritualidad higiénica como domesticación espacial en el arte contemporáneo....	1563
José Luis Panea Fernández	
The Housing General Histories and Classes in Literature.....	1572
Fabrizio Paone	
“Paraísos” en el armario: homosexualidad y negociación doméstica en la California prebélica.....	1587
José Parra-Martínez, María-Elia Gutiérrez-Mozo, Ana-Covadonga Gilsanz-Díaz	

Profundidad espacial. Abriendo el muro. De la habitación sin nombre al jardín de invierno.....	1599
Marta Pérez Rodríguez	
Rooms. Aldo Rossi and the House in Ghiffa: Symbol, Dust and Desire.....	1609
Michelangelo Pivetta, Vincenzo Moschetti	
La colina habitada: características morfológicas y modos de habitar el campo.....	1620
Luigi Ramazzotti	
El <i>studiolo</i> como teatro de la mente.....	1632
Jaime Ramos Alderete, Ana Isabel Santolaria Castellanos	
Modos de habitar en contexto de montaña: la región oriental del Atlas en Marruecos.....	1641
Miguel Reimão Costa, Desidério Batista	
La casa en Santiago de Chile a fines del siglo XVIII: valores materiales y simbólicos.....	1652
Marisol Richter Scheuch	
Hombres de condición inquieta y despegada: el fascinante espectáculo de la precariedad.....	1660
Carmen Rodríguez Pedret	
Maid Rooms and Laundry Sinks Matter: Modern Houses in a Non-modern Context.....	1671
Silvana Rubino	
Inquietante domesticidad.....	1679
Alberto Rubio Garrido	
Houses for Whom? Between the Habitat and the Inhabiting, on Henri Lefebvre's Quest.....	1688
Teresa V. Sá	
Una casa es una «machine de l'émotion».....	1698
Javier Sáez Gastearena	
Espacio doméstico e higiene. Políticas del habitar en Sevilla entre los siglos XIX y XX.....	1710
Victoriano Sainz Gutiérrez	
La vivienda de los fareros, entre la casa y la máquina.....	1720
Santiago Sánchez Beitía, Fernando Acale Sánchez	
Naturalezas en la intimidad; acerca del jardín en los espacios domésticos contemporáneos.....	1732
Juana Sánchez Gómez, Diego Jiménez López, Isabel Jiménez López	
Cármenes, pequeñas historias domésticas.....	1743
Juan Antonio Sánchez Muñoz, Vincent Morales Garoffolo	

Algunas casas modernas: de la caverna al hogar	1755
Rafael Sánchez Sánchez	
Recuerdos de una escalera. Experiencias domésticas desplazadas en la obra de Siza	1764
Juan Antonio Serrano García	
¿No habitar es modo de habitar? Siglos de permanencia de mitos y criminalización	1778
Sonia María Taddei Ferraz, Evelyn Garcia da Cruz, Paula Andréa Santos da Silva	
Tres modos de habitar la casa popular: cereal, vid y olivar	1787
Salvador Ubago Palma	
La expresividad de la racionalidad: La casa estudio para Diego Rivera y Frida Kahlo	1800
Luis Villarreal Ugarte	
Habitar en Iberoamérica	1811
Graciela María Viñuales	

BLOQUE TEMÁTICO 5

Miradas externas: la casa en la pintura, el cine y la literatura

Habitar la aventura: casas de Jules Verne	1824
Juan Calatrava Escobar	
Casas vacías, olvidadas y recordadas: arte, literatura y memoria	1836
Marta Llorente Díaz	
La villa Arpel: machine à habiter, “donde todo se comunica...” (Mon Oncle, J. Tati, 1958)	1850
Antonio Pizza de Nanno	
El relato doméstico desde una estrategia vertical	1855
Agustín Gor Gómez	
Fondos de escena en el cine de Ozu	1868
Carlos Barberá Pastor	
Habitar tras la Transición: los hogares cinematográficos de P. Almodóvar y A. Gómez	1879
Ruth Barranco Raimundo	
Espacios domésticos en transición y la ciudad moderna en Ohayo (1959) de Yasujiro Ozu	1888
Bernardita M. Cubillos Muñoz	

La casa Stahl, una vida de ficción	1898
Daniel Díez Martínez	
Habitaciones para la escritura: el autor y su espacio de trabajo	1909
Tomás García Píriz, F. Javier Castellano Pulido	
Ámbitos privados de la residencia colectiva en el imaginario cinematográfico español	1920
Josefina González Cubero, Alba Zarza Arribas	
Los registros de la luz. Vermeer y Hopper	1929
Luis Eduardo Jáñez García	
Allí reside el tiempo, mi infancia. La cabaña telúrica de Andréi Tarkovski	1940
Alejandro Infantes Pérez, Javier Muñoz Godino	
La casa, la calle y el territorio. Narraciones fotográficas de Guido Guidi	1951
Marco Lecis	
Entre la literatura y el cine. La casa de Sokúrov en <i>El segundo círculo</i>	1961
Pablo López Santana	
Habitar un espacio, contemplar un paisaje: mujer, jardín y arquitectura doméstica en China (desde el siglo X hasta el XVIII)	1972
Antonio Mezcuá López	
Registro de una mirada, Cape Cod House	1981
Jorge Gabriel Molinero Sánchez, María del Carmen Vílchez Lara	
La casa como metáfora del viaje. Fotógrafos y arquitectos en Mallorca	1993
María Josep Mulet Gutiérrez, Joan Carles Oliver Torelló, María Sebastián Sebastián	
La mirada indiscreta: la ventana en el cine como generador de emociones	2004
Patricia Pozo Alemán	
El telar es el cuerpo, el cuerpo es la casa	2016
Anita Puig Gómez	
El espacio doméstico en el cine de Jacques Tati: del bloque tradicional a la vivienda sobre ruedas	2024
Helia de San Nicolás Juárez	
Fisonomías arquitectónicas. La mediatización de casas de personalidades en Galicia	2034
Jesús Ángel Sánchez-García	
Mujeres y jardines en la China clásica: espacios domésticos en <i>Sueño en el Pabellón Rojo</i>	2046
Beatriz Valverde Vázquez	
Notas autobiográficas de los autores	2054

Cooperativas vecinales para la recuperación patrimonial de barriadas. Sixto (Málaga)

Neighborhood Cooperatives for the Heritage Recovery of Districts. Sixto (Malaga)

Alberto E. García-Moreno

Doctor Arquitecto, Profesor ayudante doctor, Universidad de Málaga, algamor@uma.es

María José Márquez-Ballesteros

Doctora Arquitecta, Investigadora, Inst. Hábitat, Territorio y Turismo, mjmarquez@uma.es

Manuel García-López

Arquitecto, Investigador independiente, triedricadesign@gmail.com

Resumen

Las barriadas empiezan a reclamar su lugar como conjunto urbano patrimonial en el imaginario de las ciudades, pero su gestión es un desafío –por su carácter obsolecente– en lo referente a su rehabilitación, protección y mantenimiento. La cooperativa vecinal puede suponer un instrumento viable de regeneración arquitectónica, urbana, económica y social, basada en el concepto de agrupación empresarial ciudadana con objetivos a largo plazo: rehabilitación, creación de redes vecinales que compartan servicios o financiación proyectos. Ejemplos como el de Coin Street en Londres o Covicivi en Montevideo demuestran cómo esta manera de operar se convierte en modelo de revitalización urbana, de puesta en valor del patrimonio urbano cada vez más reconocido y generador de identidad entre sus propios habitantes. Un aprendizaje que nos permite trasladar el modelo al caso de la barriada de Sixto (Málaga), como laboratorio donde ensayar estos supuestos de asociación vecinal para la recuperación de un patrimonio emergente.

Palabras clave: cooperativa vecinal, revitalización urbana, identidad patrimonial, co-vivienda, sostenibilidad

Bloque temático: La vivienda contemporánea desde el punto de vista patrimonial

Abstract

The neighborhoods begin to claim their place as urban heritage in the imaginary of cities, but their management is a challenge -due to its obsolescence- in terms of rehabilitation, protection and maintenance. The neighborhood cooperative might be a viable instrument of architectural, urban, economic and social regeneration, based on the concept of citizen business group with long-term objectives: rehabilitation, creation of neighborhood networks that share services or financing projects. Examples such as Coin Street in London or Covicivi in Montevideo demonstrate how this concept becomes a model of urban revitalization, valuing urban heritage increasingly recognized and generating identity among its own inhabitants. A learning that allows us to transfer the model to the case of the neighborhood of Sixto (Malaga), as a laboratory where to test these assumptions of neighborhood association for the recovery of an emerging heritage..

Keywords: neighborhood cooperative, urban revitalization, heritage identity, co-housing, sustainability

Topic: Contemporary housing and heritage

1. Obsolescencia de barriadas: reto en la regeneración urbana

El estado de obsolescencia de una gran cantidad de barrios construidos entre 1950 y 1980 en Andalucía y, sobre todo, la problemática de su renovación y regeneración, se han convertido en objeto de debate social, urbanístico y científico actual.¹ Las intervenciones sobre ellos deberían partir de una consideración integral que abarque no sólo el elemento arquitectónico, sino que se expandan a lo urbano, lo social y lo económico.

La mayor parte de estos conjuntos residenciales fueron construidos con una política de vivienda masiva, barata y de rápida ejecución, para albergar a una población en crecimiento exponencial a partir de la segunda mitad del siglo XX. Un sistema constructivo sencillo con materiales de bajo coste que, unido a las innovaciones tecnológicas, constructivas y materiales que la construcción ha experimentado de manera creciente en los últimos años, junto con la actualización de los estándares de confort y calidad de vida de la sociedad, han llevado a estas barriadas a presentar un estado de alarmante obsolescencia en un periodo relativamente corto. Esta falta de adecuación y actualización puede hacerse extensible tanto a los edificios como a los espacios urbanos que les sirven de soporte, ya que las carencias afectan a parámetros relacionados con la disponibilidad de equipamientos, de espacio público de calidad, zonas verdes, comercios, elementos de movilidad y accesibilidad o infraestructuras.

Pese a la gran diversidad tipológica y dimensional de las barriadas de nuestro entorno más cercano –andaluz–, es posible aunar una serie de características deficitarias comunes a todas ellas, por lo que es posible realizar una investigación con parámetros parecidos y, sobre todo, diseñar estrategias similares de actuación.

La diferencia cualitativa entre los inmuebles edificados en el pasado y los construidos en época reciente es cada vez mayor, lo que provoca que la necesidad de intervención y actualización de aquellos sea cada vez más acusada.

Sin embargo, la necesaria -y elevada- inversión que requieren estas actuaciones resulta un factor determinante, más aún en barriadas cuyas rentas son escasas y con pocas posibilidades de hacer frente a una inversión importante en rehabilitación. Hasta ahora, las administraciones públicas han sido las encargadas de acometer los gastos derivados de estas intervenciones, pero los recursos económicos limitados y la enorme demanda, convierten a este modelo en insuficiente e insostenible. A todo ello se une que el sector encargado de la conservación y la actualización de edificios no se encuentra ordenado ni es eficiente, ya que suele ser el resultado de la desagregación en negocios independientes, «desde la seguridad a la limpieza, las reformas y mantenimiento de sistemas –incluyendo básicamente el mantenimiento de instalaciones– o la gestión de espacios y la gestión energética, actividades todas ellas desreguladas u ordenadas independientemente sin una finalidad global».²

¹ Carlos Rosa Jiménez, María José Márquez Ballesteros, Daniel Navas Carrillo, "Hacia un nuevo modelo de gestión y autofinanciación de la regeneración de barriadas obsoletas", *Ciudades*, n.º 20 (2017), consultado 16 de octubre de 2018. http://www3.uva.es/iuu/REVISTA/Ciudades%2020/Ciudades20_45-70_ROSA-MARQUEZ-NAVAS.pdf.

² Albert Cuchí y Peter Sweatman. *Una visión-país para el sector de la edificación en España. Hoja de ruta para un nuevo sector de la vivienda*. (Barcelona: Fundación Conama, 2011).

2. Necesidad de nuevos modelos de recuperación de barrios

La barriada, como tipología urbana, empieza a reclamar su lugar como conjunto patrimonial en el imaginario de las ciudades, pero que supone todo un desafío –por su carácter obsolecente– en cuanto a su rehabilitación, protección, gestión y mantenimiento, tanto desde un punto de vista edificatorio como urbano, ecológico y sostenible.

Resulta, por tanto, ineludible hacer converger las políticas y estrategias generales europeas, estatales y regionales con las necesidades y demandas reales de los ciudadanos, diseñando y proponiendo nuevas fórmulas de gestión que hagan viables la tan necesaria regeneración y rehabilitación de los barrios construidos en las décadas de 1950-1980, especialmente desde su viabilidad económica y social.

Unas políticas y estrategias que deben centrar sus esfuerzos en tres grandes objetivos a conseguir en el sector de la edificación. Por un lado, velar por un servicio de vivienda suficiente, de calidad y accesible que asegure a todos sus usuarios una habitabilidad socialmente admisible, mantenida y renovada en función de la evolución de las demandas de la sociedad. Por otro lado, procurar la generación de una actividad económica viable capaz de crear empleo. Por último, conseguir una reducción considerable de la huella ecológica, aumentando la biocapacidad del territorio y fomentando la sostenibilidad ambiental, económica y social.

En definitiva, manejar un concepto de habitabilidad que trascienda la mera adquisición de la vivienda o la construcción de la edificación. Frente al hecho edificatorio en sí mismo, con un claro punto final, la habitabilidad no es un hecho acabado, sino que se desarrolla en el tiempo en paralelo a la ocupación de la vivienda. La habitabilidad no sólo va emparejada con el suministro de unos servicios mínimos que la garanticen –agua, electricidad, etc.– sino que, además, ha de basarse en otros servicios que hasta ahora no se han contemplado de una manera global, que pueden ir desde el mantenimiento y actualización del inmueble, hasta servicios de movilidad, ocio o necesidades sociales. Una óptima organización de los barrios puede garantizar la gestión de unos determinados servicios de una manera novedosa, asociados a la propia habitabilidad, pero desde un ámbito más global, más urbano y no desde la escala individual del hogar.

Una organización que, sin embargo, exige el compromiso de los diferentes agentes que participan en el proceso de rehabilitación de los barrios, siempre desde una posición activa. Especialmente importante para la viabilidad de este proceso es el papel activo de los ciudadanos, como parte fundamental de los nuevos modelos de negocio asociados a los servicios de habitar, para conseguir unas plusvalías no sólo económicas –en cuanto a ahorros–, sino respecto a importantes mejoras en la calidad de vida de los barrios –en el acceso a servicios de vivienda, sociales, de movilidad y ocio.

3. Modelos de rehabilitación integral autogestionada

Desde hace tiempo, el modelo de cooperativa para la promoción de viviendas se ha establecido como solución solidaria y asequible al acceso a la vivienda. Sin embargo, en la mayoría de los casos es un mecanismo de asociación que no perdura más allá del proceso edificatorio y la entrega del inmueble que ha promovido. Frente a esto, en los últimos años, se viene desarrollando un modelo de agrupación empresarial ciudadana con la misión de alcanzar a medio/largo plazo objetivos que van desde la rehabilitación de edificaciones o entornos

urbanos hasta la creación de redes vecinales para compartir servicios o financiar proyectos, en una tendencia denominada *covivienda*. Este concepto resulta de la adaptación del modelo asociativo de cooperativa, con todas sus ventajas, y que ha dado lugar en general a numerosos ejemplos de experiencias exitosas, a un ámbito de actuación –el de la rehabilitación de edificios y al mantenimiento del parque de viviendas existentes–, que tradicionalmente ha quedado al margen de ese modo de operar, con objeto de establecer un sistema de gestión solidario, equitativo y sostenible que trascienda del simple acto rehabilitador y permita alcanzar la prestación de otros servicios para la comunidad.

Este modelo teórico de cooperativa vecinal ha sido ensayado en diversas experiencias, tanto nacionales como internacionales, con visiones del cooperativismo desde diferentes ángulos y modos de hacer. Las que presentamos a continuación, han sido seleccionadas con la consideración de ser cooperativas vecinales que no basen su actividad exclusivamente en la fase constructiva del proyecto o estén vinculadas directamente a la vivienda, sino que sean iniciativas de colaboración basadas en la economía social de mayor escala, no necesariamente con una estructura de una cooperativa convencional. Estas experiencias demuestran cómo esta manera de operar se convierte en modelo de revitalización urbana, de puesta en valor del patrimonio urbano cada vez más reconocido y en generador de identidad entre sus propios habitantes.

Podemos destacar los siguientes:

- Spreefeld, Berlín (Alemania): la vivienda colaborativa
- 60 Richmond East, Toronto (Canadá): la vivienda productiva
- Covicivi, Montevideo (Uruguay): Cooperativa, rehabilitación y ayuda mutua
- Coin Street, Londres (Reino Unido): la regeneración cooperativa a escala urbana

3.1. Spreefeld, Berlín (Alemania): vivienda colaborativa

La cooperativa Spreefeld nace en Berlín, a orillas del río Spree, con el objeto de «liberar todo el potencial único de su ubicación para crear un bloque de construcción urbana socialmente justa, económicamente estable, y ambientalmente responsable».³

Se trata de un proyecto basado en modos contemporáneos de habitar y abierto a la ciudad, aunque con una clara delimitación y articulación entre los espacios públicos, privados y comunes, que cuenta con propiedad conjunta de alquileres asequibles a largo plazo. Presenta especial atención al ahorro de recursos, materializado mediante la construcción de bajo costo, el diseño y construcción mediante sistemas modulares, la autoproducción de energía renovable y con una política de economía de espacio, limitando a dos el número de ascensores y los espacios comunes compartidos.

Un ejemplo claro de vivienda colaborativa que incide en la vida en comunidad, donde la cooperativa es propietaria del inmueble y los cooperativistas adquieren un derecho de uso que les permite disponer de una vivienda a cambio del pago de una renta.

Uno de los aspectos más destacables de este proyecto es que favorece la diversidad y el intercambio, no sólo en su concepción espacial –con una gradación de espacios desde lo

³ Carpaneto Architekten, Fatkoehl Architekten, BARarchitekten, "Viviendas Coop en el río Spreefeld", en *Plataforma Arquitectura (sitio web)*, 26 de enero 2015, consultado 22 de octubre 2017, <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/761027/viviendas-coop-en-el-rio-spreefeld-carpaneto-architekten-plus-fatkoehl-architekten-plus-bararchitekten.html>.

público a lo privado- sino por el esfuerzo que supone respecto a la integración social entre individuos procedentes de distintos ambientes socio-económicos y con diferentes configuraciones familiares. Ello es visible en la conformación espacial de los apartamentos, que van desde las unidades mínimas en torno a amplios espacios comunales hasta unidades de vivienda más convencionales.

La intervención en Spreefeld también es ejemplar en cuanto a su sostenibilidad, tanto por la economía de la construcción, buscando sistemas modulares de construcción de bajo costo, como por la eficiencia energética conseguida, además de la adaptabilidad a la capacidad económica de cada cooperativista, permitiendo que participe en el proceso constructivo para rebajar el capital a aportar a la cooperativa.⁴

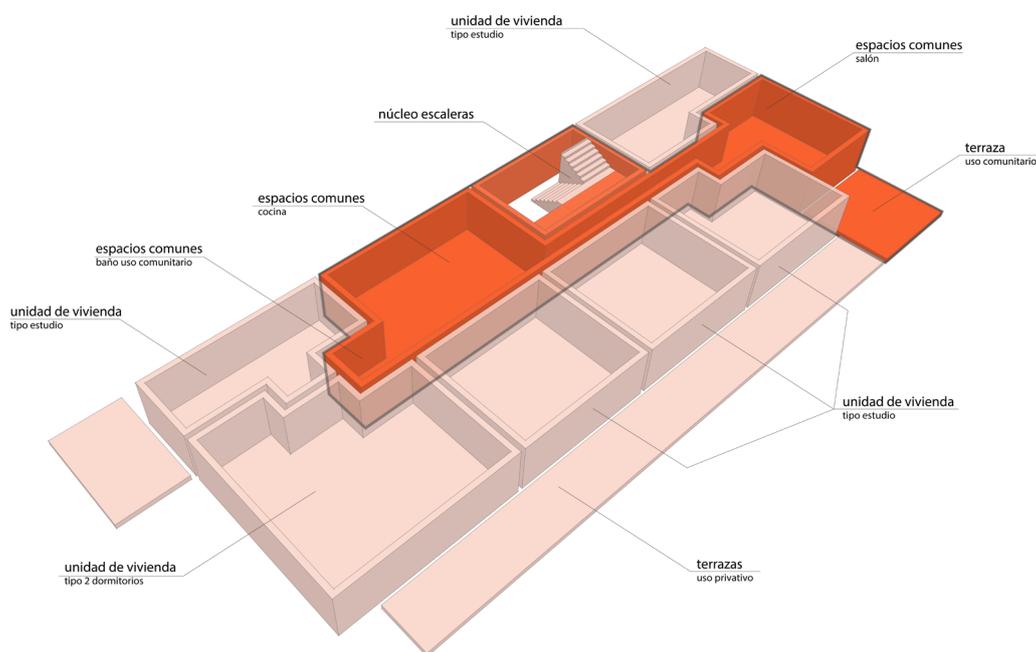


Figura 1: Esquema de viviendas convencionales y viviendas clúster en Spreefeld

Fuente: Carlos Rosa Jiménez et al., coords., *Las cooperativas vecinales como modelo cooperativo para la regeneración integral de barriadas* (Sevilla: Universidad de Sevilla y Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, 2018)

3.2. 60 Richmond East, Toronto (Canadá): vivienda productiva

Se trata de una cooperativa asociada a un modelo productivo, un proyecto de covivienda impulsado y financiado por la administración local, la asociación de trabajadores de restauración *Unite Here*, y la agencia pública de la vivienda *Toronto Community Housing*. La mayor parte de los habitantes del inmueble trabajan en el sector de la hostelería, aunque también se ha utilizado parte del inmueble para realojar residentes del área cercana de Regent Park, cuyas viviendas tuvieron que ser demolidas. Este híbrido entre vivienda protegida de alquiler social para habitantes de rentas bajas y vivienda libre de alquiler -de precio contenido pero aproximado al de la vivienda de mercado- genera una diversidad social que posibilita la implantación de viviendas sociales sin la creación de guetos. Cuenta con amplias zonas de aparcamiento para bicicletas, y un punto de recogida del sistema municipal *autoshare* de coche

⁴ Margrit Hugentobler, Andreas Hofer y Pia Simmendinger. *More than Housing: Cooperative Planning* (Basilea: Birkhäuser, 2015).

compartido, lo que fomenta la movilidad sostenible frente a la preponderancia habitual del vehículo privado.

Desde la premisa de construir un edificio barato y abaratar costes de mantenimiento (materiales duraderos, diseño de una envolvente de alta eficiencia energética, recuperación entálpica del calor, etc.) incorpora espacios comunitarios dedicados a la hostelería y gastronomía. La integración de un restaurante gestionado por la comunidad da soporte a la realización de una actividad económica y productiva por parte de la cooperativa, a la vez que constituye un lugar de formación -ya que también cuenta con una cocina de “entrenamiento” y un centro de formación y perfeccionamiento-, así como una oportunidad de inserción laboral para algunos de los vecinos.

El edificio reproduce a pequeña escala todo el proceso de la preparación de alimentos, desde su origen hasta que son procesados para su consumo. Desde el restaurante en planta baja -de propiedad y gestión comunitaria-, hasta un huerto de producción ecológica en la sexta planta, todos los recursos son aprovechados para tal fin: el soleamiento y el agua de lluvia, almacenada en un aljibe bajo cubierta, son usados en el huerto, que abastece de productos frescos al restaurante, el cual, a su vez, recicla los desechos para suministrar compost con el que abonar el huerto.⁵

En definitiva, un modelo que define fuentes alternativas de financiación de la cooperativa vecinal, con una actividad económica que pueda revertir sus ingresos en la rehabilitación y mantenimiento del edificio, así como a la mejora del tejido productivo del área y al incremento de la economía de sus habitantes.

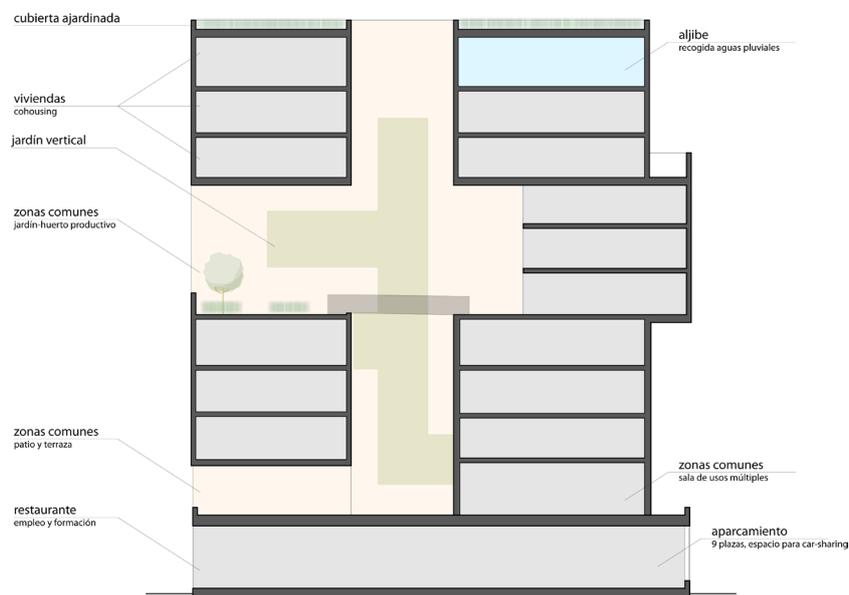


Figura 2: Sección esquemática de funcionamiento de los espacios colectivos de 60 Richmond East
Fuente: Jiménez, *Las cooperativas vecinales...*

⁵ André Viljoen y Johannes S.C. Wiskerke. *Sustainable food planning: evolving theory and practice* (Wageningen, Holanda: Wageningen Academic Publishers, 2012).

3.3. Covicivi II, Montevideo (Uruguay): Cooperativa de rehabilitación y ayuda mutua

Uruguay es un país con una dilatada experiencia en actividad cooperativista, con una normativa específica al respecto. Covicivi es una cooperativa constituida para la rehabilitación de un edificio patrimonial catalogado en el centro histórico de Montevideo, definida en su legislación como cooperativa de “ayuda mutua”, un modelo colaborativo en el que los propios asociados participan en el proceso de construcción mediante la aportación de horas de trabajo.

Los actores principales son tres: administración -en este caso Intendencia Municipal de Montevideo-, los cooperativistas y el Instituto de Asistencia Técnica, figura recogida en la legislación uruguaya, que tiene como misión el seguimiento del proyecto y el asesoramiento en cuestiones sociales, jurídicas y técnicas.

Covicivi traslada el modelo usado para la construcción de edificios de nueva planta a un proceso de rehabilitación de un edificio de valor patrimonial -conocido como Casa de Lecocq y datado del siglo XVIII-, lo que le imprime una complejidad aún mayor. Un ejemplo de propuesta para la revitalización de áreas de ciudad tendentes al abandono, terciarización o gentrificación, al tiempo que constituye una valiosa fórmula para la conservación y la puesta en valor de la arquitectura patrimonial entre sus propios usuarios. Mediante el trabajo sobre un bien patrimonial -el edificio- los vecinos lo conocen, asimilan su historia, y adquieren conciencia de su valor, de modo que, además de una dimensión social y económica, existe una fuerte componente cultural en el Proyecto.⁶

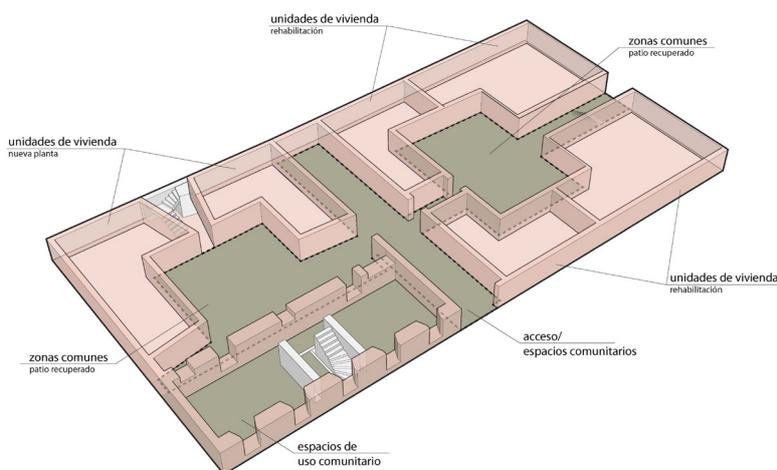


Figura 3: Esquema de viviendas y zonas comunes de Covicivi

Fuente: Jiménez, *Las cooperativas vecinales...*

El conjunto se completa, como es habitual en proyectos cooperativistas, con un uso público y/o comunitario en planta baja que incluye una escuela-taller para el barrio, locales comerciales y un gran salón comunal.

Este proceso es, en cierta medida, muy enriquecedor y extrapolable al ámbito de la rehabilitación de barriadas, ya que, si bien no es habitual un valor patrimonial notable en las edificaciones que conforman estos conjuntos, sí que son elementos de enorme importancia en la historia y la morfología de nuestras ciudades.

⁶ Raúl Vallés, Daniela Arias y Marta Solanas Domínguez. “Habitar el patrimonio. La cooperativa de vivienda por ayuda mutua como medio de gestión y desarrollo edilicio y urbano”, *Revista América Patrimonio* n°1 (2011): 32.

Además de hacer partícipes a los cooperativistas de la puesta en valor de su propio patrimonio e identidad, constituye también una posibilidad de formación y de inserción laboral para ellos en muchas ocasiones ciudadanos de clase obrera entre los que, con facilidad, se encuentran agentes cualificados -o con ciertas destrezas en el ámbito de la construcción-, y el paro suele ser un problema de dimensión casi endémica.

3.4. Coin Street, Londres (Reino Unido): regeneración cooperativa a escala urbana

Coin Street, una pequeña calle en el *South Bank* de Londres, dio nombre a una asociación vecinal –*Coin Street Community Builders* (CSCB)- que, a la postre, produjo una radical transformación urbana en todo el distrito. Gracias al activismo de los vecinos y la colaboración del alcalde laborista Ken Livingstone, esta zona, dominada por el tráfico rodado frente al uso peatonal, fue protegida de la terciarización. Así, el gobierno local compró unas 5 hectáreas y las revendió a los vecinos con un préstamo concedido por la propia administración.

Una vez adquirido el suelo, los vecinos ponen en marcha estrategias para obtener financiación con la que devolver el préstamo, con iniciativas como aparcamientos de pago, áreas comerciales y de locales de restauración, etc. El punto más interesante de las intervenciones consistió en la rehabilitación y posterior gestión de la Torre Oxo, un antiguo elemento industrial que, al ser rescatado de la demolición, se convirtió en icono de la iniciativa. Su recuperación convirtió a la torre en un complejo de usos mixtos que incluía dos restaurantes, un embarcadero (*Oxo Tower Wharf*), espacios comerciales y una galería de exposiciones.

Pero la característica más novedosa de esta iniciativa fue la decisión de CSCB de acometerla sin la participación de empresas privadas dedicadas al desarrollo urbanístico, ya que la experiencia les había demostrado que los intereses de ambos –vecinos y empresas- eran radicalmente opuestos.

El proyecto se completaba con la dotación de nuevas viviendas entre 1988 y 2001, financiadas con la venta de plazas de aparcamiento de los sótanos del propio edificio, y entre las que se encontraban las que obtuvieron el premio *Iroko Housing Cooperative*.⁷

Se trata de un ejemplo de adaptación de la estructura de la asociación vecinal a un modelo empresarial de carácter social, ya que invierte sus beneficios en fines comunitarios. Su éxito radica en una estructura organizativa sobre un núcleo de residentes ya concienciados para llevarlo a cabo, y el impulso efectuado desde la administración local, que ha contribuido enormemente mediante operaciones ya mencionadas, como la financiación o la venta del suelo por debajo del precio de compra.

Esta estructura organizativa incluía la creación de diferentes entidades encargadas de diferentes ámbitos de actuación, entre las que podemos destacar:

- a) *Coin Street Community Builder* (CSCB, 1984). Realiza actividades comerciales revirtiendo los beneficios en objetivos de servicio público en lugar de repartirlos entre los accionistas y cuya labor fue el desarrollo de las cooperativas de viviendas que dieron alojamiento a 1.300 personas.
- b) *Coin Street Secondary Housing Co-operative* (CSS, 1987). Una sociedad de alquiler social, que se encarga de la promoción, desarrollo y apoyo de las cooperativas de

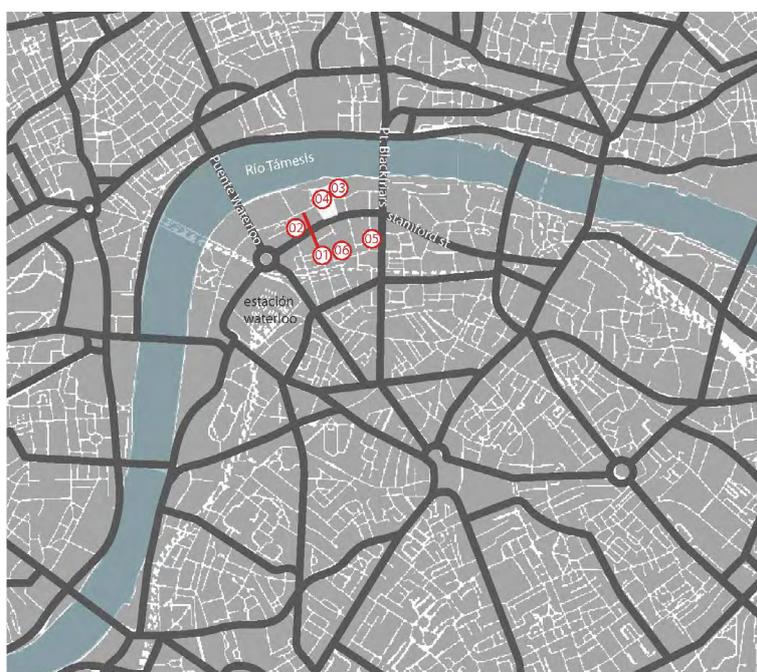
⁷ Paul Soto Hardiman. *Jeunes Et L'exclusion Dans Les Quartiers Défavorisés* (Paris: Council of Europe, 2004).

vivienda, ofreciendo asesoramiento, formación y gestión de las distintas asociaciones de vivienda.

c) Coin Street Centro Trust (CSCT, 1987). Una compañía que gestiona los aspectos relacionados con la ayuda social y la beneficencia. Se encarga igualmente de supervisar el *Coin Street family & children's centre* y el *Colombo Street community and sports centre* y de gestionar proyectos futuros relacionados con la dotación de programas deportivos y de ocio.

No sólo el barrio se ha beneficiado de esta iniciativa, sino que las áreas adyacentes se han visto inmersas en operaciones de revitalización, como la implantación cercana de la *Tate Modern Gallery*.

El proceso de transformación del barrio prolongado en el tiempo y ajeno a los ciclos políticos, lleva a pensar que en *Coin Street* existe un importante poso de identidad y de activismo de sus habitantes, que han sido capaces de sustentar un proyecto tan ambicioso en sus aspiraciones, independientemente de las presiones políticas, económicas y urbanísticas.



- | | |
|--|--|
| 01. Coin Street | 04. Bernie Spain Gardens - Gabriel's Wharf |
| 02. Coin St Community Center - Iroko Housing Co-op | 05. Colombo St Community and Sports Centre |
| 03. OXO Tower - Redwood Housing Co-op | 06. Mulberry Housing Co-op |

Figura 4: Esquema de ubicación de Coin Street y sus diversas entidades

Fuente: Jiménez, *Las cooperativas vecinales...*

Los casos estudiados tienen una clara base común de la que es posible aprender: son procesos colaborativos basados en el modelo cooperativo con el fin de desarrollar proyectos o experiencias de manera democrática, horizontal y participativa. Especialmente importante es el ámbito de su actuación, ya que trascienden el mero proceso de compra-venta del edificio para abarcar conceptos relacionados con el espacio colectivo, la vivienda, la gestión energética, la construcción/mantenimiento, la movilidad o el impacto socio-económico.

Tipo de intervención	Coin Street	Covicivi	Richmond	Spreffield	
N: Nueva construcción	<p>4</p> <p>Actividad Diversa</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espacios públicos - Parques y jardines - Espacios comunitarios - Centro cívico - Centro deportivo - Espacios culturales 	<p>3</p> <p>Actividad Escuela Taller</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espacios de uso público: <ul style="list-style-type: none"> • escuela taller para el barrio • locales comerciales • salón comunitario 	<p>2</p> <p>Actividad Restauración</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espacios comunitarios dedicados a la alimentación - Planta Baja: Restaurante de propiedad y gestión comunitaria + huerto de producción ecológica 	<p>1</p> <p>Actividad Residencial</p> <ul style="list-style-type: none"> - Articulación secuencial de espacios privados, comunes y públicos - Lavandería - Sala fitness - Espacios multifuncionales - Talleres de trabajo - Cocina/catering - Espacios recreativos - Guardería - Área trabajo colaborativo 	<p>espacios colectivos</p> 
R: Rehabilitación	<ul style="list-style-type: none"> - 4 cooperativas de vivienda [Iroko, Mulberry, Palm, Redwood] - 1 promoción de vivienda libre en desarrollo (Doon Street) 	<ul style="list-style-type: none"> - 11 viviendas rehabilitadas - 8 viviendas de nueva planta - Viviendas de autoconstrucción 	<ul style="list-style-type: none"> - Viviendas trabajadores + realojo de residentes + vivienda libre alquiler+ - Vivienda protegida alquiler social 	<ul style="list-style-type: none"> - Formas contemporáneas - Viviendas convencionales - Viviendas en clúster (4-21 personas) 	<p>vivienda</p> 
O: Operación puntual	<ul style="list-style-type: none"> - Gestionados por la empresa Coin Street Community Builders 	<ul style="list-style-type: none"> - Aportación de horas de trabajo por los cooperativistas (cooperativa de ayuda mutua) - Banco de tiempo 	<ul style="list-style-type: none"> - Construcción de bajo coste - Materiales y técnica constructiva que requieren escaso mantenimiento 	<ul style="list-style-type: none"> - Bajo coste - Modular - Autoconstrucción de las viviendas 	<p>construcción/mantenimiento</p> 
U: Intervención urbana	<ul style="list-style-type: none"> - Dotación de aparcamientos que financian parte de la operación 		<ul style="list-style-type: none"> - Envoltorio de alta eficiencia energética - Aprovechamiento recursos naturales (soleamiento, aguas pluviales, compostaje de residuo orgánico) 	<ul style="list-style-type: none"> - Cogeneración - Geotermia - Paneles fotovoltaicos 	<p>energía</p> 
	<ul style="list-style-type: none"> - Economía social creada desde la participación - Beneficios de CSCB destinados a la mejora del barrio - Amplia oferta de actividad para la propia comunidad y sus sectores de población 	<ul style="list-style-type: none"> - Aprendizaje de los propietarios sobre el valor patrimonial de la edificación - Formación e inserción laboral - identidad cultural 	<ul style="list-style-type: none"> - Amplias zonas aparcamiento bicicleta - Puesto de coche compartido (sistema municipal) 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitación número de ascensores 	<p>movilidad</p> 
		<ul style="list-style-type: none"> - Diversidad social 		<ul style="list-style-type: none"> - Mixtificación - Diversidad social - Alquileres escalonados 	<p>social</p> 

Figura 5: Cuadro comparativo de los casos analizados
 Fuente: A.E. García-Moreno, M.J. Márquez-Ballesteros, M. García-López (2018)

Estos ejemplos demuestran cómo esta manera de operar se convierte en modelo de revitalización urbana, de puesta en valor del patrimonio urbano cada vez más reconocido y en generador de identidad entre sus propios habitantes. Un aprendizaje que nos permite trasladar el modelo a un caso de estudio cercano, la barriada de Sixto-Cortijo Vallejo en Málaga, como laboratorio donde ensayar estos supuestos de asociación vecinal para la recuperación de un patrimonio emergente.

4. El barrio de Sixto (Málaga) como laboratorio

La unidad de actuación seleccionada para el estudio de viabilidad es la conformada por las barriadas de Sixto y Cortijo Vallejo, ya que eran altamente representativas de la realidad de muchos otros barrios, tanto en lo referente a necesidades de los edificios como en los problemas detectados en el espacio público.



Figura 6: Ámbito de actuación del proyecto. Barriadas de Sixto y Cortijo Vallejo, Málaga
Fuente: A.E. García-Moreno, M.J. Márquez-Ballesteros, M. García-López (2017)

Una vez obtenidos todos los datos necesarios de la barriada, tras el análisis de condiciones físicas y sociales, se plantea una serie de intervenciones estratégicas, estableciendo prioridades en función de las necesidades reales de los ciudadanos que la habitan, así como de las exigencias legales de su implantación. Dichas intervenciones han sido cuantificadas económicamente de cara al estudio de viabilidad del proyecto.

El estudio económico se ha realizado sobre la formulación de un modelo empresarial de cooperativa que se fundamenta en la suma de dos principios básicos: la economía de escala, que permite abaratar costes en contratos de grandes volúmenes, y la evolución en cuestiones de habitabilidad desde el modelo existente de compraventa de bienes a otro basado en la prestación de servicios.

El proyecto estudia, por tanto, en primer lugar, la viabilidad económica obteniendo ahorros, gracias a la economía de escala gestionada mediante el modelo de la cooperativa de consumo. Dichos ahorros, que provienen fundamentalmente de servicios que hoy en día ya tienen las comunidades de propietarios, podrán traducirse en ingresos para la cooperativa mediante diversos mecanismos. Se incluyen además otras fuentes de ahorro relacionadas con los consumos de las familias, tanto en el posible comercio interior del barrio como en servicios externos al mismo. Una de los aspectos fundamentales de la prestación de servicios por parte de la cooperativa a sus miembros, es la determinación de necesidades específicas de la barriada, para las que se plantean la implantación de nuevos servicios complementarios de habitabilidad autogestionados por la barriada a través de la cooperativa. En este caso fueron la movilidad sostenible y la asistencia a personas mayores. Por último, existe un paquete de medidas que buscan prestar servicios a los vecinos al tiempo que se convierten en nuevos

nichos de negocio para la cooperativa, como pueden ser la gestión de los espacios comunes o la gestión inmobiliaria del patrimonio residencial y terciario.

El modelo de gestión plantea una suerte de ecosistema de relaciones entre los diversos agentes procedentes de dentro y de fuera de la barriada, como los propios vecinos, las distintas administraciones, el tejido asociativo y productivo del barrio o el tejido empresarial social-mente responsable.

En definitiva, podemos concluir que el proyecto, aun centrado en el objetivo principal de renovación y regeneración de barriadas, plantea una plataforma de gestión que no tiene por qué ceñirse al proceso puntual de la rehabilitación, sino que puede constituir un motor económico y social para la barriada que perdure en el tiempo.

Bibliografía

Cuchí, Albert y Peter Sweatman. *Una visión-país para el sector de la edificación en España. Hoja de ruta para un nuevo sector de la vivienda*. Barcelona: Fundación Conama, 2011.

Hugentobler, Margrit, Andreas Hofer y Pia Simmendinger. *More than Housing: Cooperative Planning*. Basilea: Birkhäuser, 2015.

Rosa Jiménez, Carlos, María José Márquez Ballesteros, Alberto E. García Moreno y Manuel García López, coords., *Las cooperativas vecinales como modelo cooperativo para la regeneración integral de barriadas*. Sevilla: Universidad de Sevilla y Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, 2018.

Rosa Jiménez, Carlos, María José Márquez Ballesteros, Daniel Navas Carrillo, "Hacia un nuevo modelo de gestión y autofinanciación de la regeneración de barriadas obsoletas", *Ciudades*, n.º 20 (2017):45-70. Consultado 16 de octubre de 2018.

http://www3.uva.es/iuu/REVISTA/Ciudades%2020/Ciudades20_45-70_ROSA-MARQUEZ-NAVAS.pdf.

Soto Hardiman, Paul. *Jeunes Et L'exclusion Dans Les Quartiers Défavorisés*. París: Council of Europe, 2004.

Vallés, Raúl, Daniela Arias y Marta Solanas Domínguez. "Habitar el patrimonio. La cooperativa de vivienda por ayuda mutua como medio de gestión y desarrollo edilicio y urbano", *Revista América Patrimonio* nº1 (2011): 29-42.

Viljoen, André y Johannes S.C. Wiskerke. *Sustainable food planning: evolving theory and practice*. Wageningen, Holanda: Wageningen Academic Publishers, 2012.

Carpaneto Architekten, Fatkoehl Architekten, BARarchitekten. "Viviendas Coop en el río Spreefeld". *Plataforma Arquitectura (sitio web)*, 26 de enero 2015, consultado 22 de octubre 2017, <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/761027/viviendas-coop-en-el-rio-spreefeld-carpaneto-architekten-plus-fatkoehl-architekten-plus-bararchitekten.html>.