

# Proyecto urbano como reutilización y recuperación

Arturo Cucciolla



## ALGUNAS CUESTIONES TEÓRICAS Y DE MÉTODO

Se hacen a continuación algunas reflexiones sobre los problemas del proyecto de reutilización, conscientes de que no existen recetas metodológicas unívocas, ni escuelas capaces de dar direcciones estrictas de comportamiento para guiar la actividad de la reutilización de la ciudad. El motivo es que los lugares y las edificaciones que se plantea recuperar contienen una especificidad histórica propia, un carácter concreto, a partir del que exclusivamente es posible introducir modificaciones pertinentes. Los lugares, como las personas, son únicos, irrepetibles, no homólogos ni homologables; agrupables, por comodidad de análisis, en numerosos tipos posibles. Los lugares contienen características individualizables de su historia específica y características susceptibles de modificación, o que, por el contrario, y para mayor claridad, son la base de cualquier proyecto de intervención. En esto consiste la complejidad y la delicadeza de cualquier intervención de reutilización: no es posible atenerse a un recetario, no es posible anclarse a certezas, es necesario obligatoria, fatigosa, humildemente, partir de una adecuada “consulta” al lugar o la edificación concretos.

A decir verdad, las reflexiones que se van vertiendo aquí son imputables, en general, al proyecto arquitectónico o urbano y no exclusivamente al de recuperación. Todo esto porque si el proyecto incorpora una noción fundamental, que es la de la modificación (con el proyecto se programa una intervención en un lugar concreto que lleva a la modificación de su estado anterior), y si es verdad que tal modificación, casi en la totalidad de los casos, se añade a modificaciones precedentes y es muy probablemente prelude de modificaciones posteriores, se tratará siempre de “consultar” bien y a fondo el objeto de nuestra intervención, conscientes de que, jamás o casi nunca, partimos de una naturaleza sin intervención humana –el “puro desierto” del que habla W. Morris– o de un papel en blanco, sino que siempre, o casi siempre, nuestra intervención se incorpora a un flujo de historia pasada y futura del que debemos ser conscientes de que formamos parte.

En esta instancia, sin embargo, hemos de limitar nuestras consideraciones al proyecto de reutilización, dejando al margen los casos de proyecto *ex novo*. Reutilización que, sin embargo, no es simplemente “restauración”, ni puede ser reducida a “restauración de los centros históricos”: reutilización de áreas provistas de infraestructuras, tejidos urbanos existentes, arquitecturas, más allá de su dotación y de su mayor o menor prestigio histórico. Ésta es la reutilización sobre la que queremos reflexionar, que debe involucrar a la ciudad existente, con intervención de dimensiones y número suficientes para dar respuesta a las necesidades de calidad urbana y edificatoria, residencia y servicios adecuados, verde, plazas, sentido de identidad que puede y debe ser satisfecho, en su mayor parte, a partir de las preexistencias.

Los instrumentos de la recuperación son ciertamente la restauración pero, junto a ella, la reestructuración, arquitectónica y urbana, las demoliciones parciales o totales, seguidas o no de reconstrucción, la densificación y, por qué no, el esponjamiento; la remodelación del verde y de los vacíos públicos. En definitiva, una panoplia completa de técnicas compositivas y urbanísticas que son todas ellas buenas o malas según su pertinencia a la hora de resolver un caso concreto. Se repite el concepto arriba anunciado: no existen recetas rígidas ni pensamiento orgánico de escuela o tendencia, sino que existe, exclusivamente, la exigencia de una gran disponibilidad para consultar los lugares y “nombrarlos” –esto es, darles nombre, individualizar su carácter, su aura– para poderlos modificar sin violencia.



He aquí la razón por la que están absolutamente fuera de lugar integralismos de este tipo: no es cierto, sin embargo, que “recalificar cueste más que construir de nueva planta”; no es cierto que “aumentar la densidad sea siempre un hecho especulativo”; no es cierto que “el verde urbano donde y como esté no debe ser tocado ni modificado”; etc. Con lecturas fundamentalistas de este tipo no se va muy lejos en la política de reutilización y recalificación y se impone, de hecho, un modelo estático, elitista y rígido para afrontar una realidad que, sin embargo, es mucho más compleja.

El coste de la reutilización existe y no es indiferente. Está incluido en los costes generales que se deben satisfacer para recuperar una zona urbana escasamente dotada de infraestructuras, compleja, connotada y capaz de interactuar con otras partes de la ciudad; en este sentido, la reutilización es conveniente, competitiva respecto a la creación de áreas *ex novo* que sólo con costes y tiempos realmente mayores puede aspirar –y no está claro que se consiga– a connotarse como parte cualitativamente confortable de la ciudad. La historia, de hecho, no supone un aspecto vacío, ni se puede descuidar el valor de la estratificación, de la multiplicidad de los símbolos, del intercambio denso y complejo entre partes intersticialmente conectadas por antiguos vínculos: todo ello es irrealizable en nuestros nuevos barrios, conlleva un alto coste económico y temporal y tiene escasas posibilidades de éxito.

Los costes de la rehabilitación son, en general, altos, como por otra parte no son altos los aprovechamientos apropiables por iniciativas especuladoras. Esto explica la persistencia de ciertos grupos monopolísticos y de negocio en el secuestro de las políticas de recuperación y en el magnificar los modelos de continuo desarrollo –sin duda más rentable– que el “nuevo”.

Por otra parte, la reutilización, en un marco de “democracia económica y productiva”, produce pequeños propietarios y pequeños promotores y esto no puede ser indiferente a las fuerzas progresivas, mientras que se puede entender que disguste a los grandes capitales del mundo inmobiliario. Desde luego, incluso la recuperación tiene sus “riesgos”, allí donde la intervención pública se limite al saneamiento y la recalificación del vacío público urbano y de los servicios, sin forma de presencia activa para dirigir el mercado y las oportunidades nuevas de las intervenciones (con oficinas municipales especiales, ventanillas para el ciudadano, políticas de crédito incentivados y subvencionados). Ahí se crea espacio a oportunistas, especuladores, monopolistas que acaparan completamente sectores urbanos históricos, desencajando, de hecho, antiguos equilibrios sociales y optando por una recuperación terciarizada, de ocio, de lujo.

En el último decenio se han ido clarificando el ámbito y la naturaleza de las intervenciones públicas, en el sentido que parece evidente que mientras la iniciativa privada –de pequeño

propietario y empresa especializada— debe sostener los costes de la recuperación y del saneamiento de la edificación residencial, a la iniciativa pública le son requeridas las competencias a gran escala en la recuperación y el saneamiento de vacíos públicos urbanos con edificación singular o especial para la localización de servicios de distinto carácter, además de la realización de las redes infraestructurales. Este es un reparto de competencias que impone la coordinación, la concertación, la sinergia entre capitales públicos y privados, y la activación de un modelo de mercado que no puede ser el del *laissez faire*. Se pretende con esto significar la gran importancia que asumen los momentos de proyecto y planeamiento públicos que acaban por llegar a ser, incluso afrontados con flexibilidad, precisamente definidos en las decisiones fundamentales, la inevitable referencia para cualquier operación —sea pública o privada— encaminada a la recuperación o reutilización de un determinado punto de la ciudad.

En efecto, la ciudad existente es en sí misma una estructura compleja. Por otra parte, la calidad urbana que se espera de las operaciones de recuperación es siempre tendencialmente alta y, desde luego, se apoya en valores de la memoria, identidad, especificidad, elementos culturalmente no fáciles de seleccionar, valorar, descubrir. Ya que, en fin, para obtener los efectos esperados, no es adecuado utilizar exclusivamente la lógica de la alta rentabilidad de las inversiones.



He ahí por lo que los planes de recuperación urbana, reutilización y rehabilitación del territorio urbano acometidos por entidades locales y otros organismos públicos constituyen hitos esenciales, no prescindibles, de la política de recuperación y recalificación urbanas.

Estos planes específicos, circunstanciales al máximo, cuidados en los mínimos detalles en cada uno de sus aspectos concretos (colores, texturas, materiales, verde, señalización, iluminación), resultan laxos y flexibles en otras intervenciones en las que es, por el contrario, es admisible y esperada la libre intervención de la iniciativa privada; estos planes pueden llegar a ser el campo de encuentro más fértil y productivo entre administración y ciudadanos, el territorio de la participación —no formal ni ficticia, sino sustancial— de los habitantes de las áreas objeto de la iniciativa de recuperación urbana. En tales planes, el encuentro entre historia y proyecto es

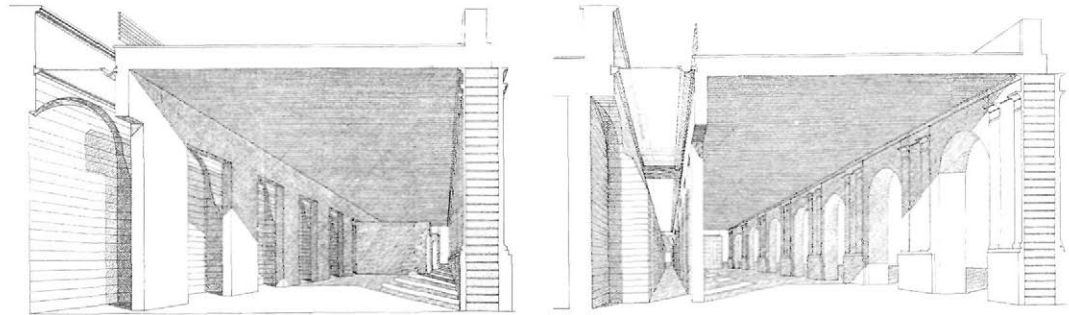


decisivo por todos los aspectos hasta ahora mencionados y constituirá, cada vez más, un campo de innovación y un aval para la calidad de las intervenciones; este encuentro entre historia y proyecto es, también, la clave de las propuestas temáticas proyectuales y del plan que propicie la participación de los ciudadanos que está, en gran parte, pendiente de un desarrollo urbano sostenible y participado.

#### EL CASO DE LA CITTÀ VECCHIA DE BARI

Gran parte de los aspectos problemáticos afrontados en el párrafo precedente están presentes en la experiencia desarrollada en los últimos años en la Città Vecchia de Bari, con intervenciones que constituyen una primera actuación del Plan Especial de esta zona, recientemente aprobado por el Ayuntamiento de Bari.

El Plan Especial dicta normas para regular las intervenciones privadas y garantizar la salvaguardia tanto de los valores esenciales de edificios en particular, como del ambiente urbano, un conjunto de trascendental importancia debido a sus dimensiones y a su estado de conservación. Para lo que concierne a los vacíos públicos urbanos se procedió a redactar una serie de P.Ri.U. (Proyectos de Recalificación Urbana). El perímetro de todos los P.Ri.U se definió por los redactores del Plan Especial, a partir de un detallado análisis histórico de contextualización concreta, que establecieron para cada uno de ellos prescripciones y directrices proyectuales de detalle.



Cuando la Administración Municipal de Bari dirigió su solicitud de financiación a través de los fondos europeos POP-Puglia 1994-99, encaminó sus esfuerzos, en gran medida, a la intervención sobre la Città Vecchia di Bari, haciendo referencia a los P.Ri.U. previstos por el Plan Especial.

La primera intervención, hoy completamente realizada, ha sido finalizada con la recalificación de algunos edificios y de tres áreas concatenadas: la reordenación de la parte sur de la plaza del Ferrarese, con la reconstrucción del antiguo mercado de la carne (demolido en los años cincuenta); la reordenación de la parte norte de la misma plaza; la restauración y la puesta en valor de la cuesta de la vía Venezia, de las Murallas en el tramo entre la plaza del Ferrarese y el “Fortino”.

El proyecto de las tres intervenciones en la plaza del Ferrarese y en las murallas fue encargado a los arquitectos A. Cucciolla, R. C. Ferrari y R. Telesforo, que dirigieron su esfuerzo a una remodelación crítica de la plaza. Este espacio, de hecho, estaba constituido por dos áreas, que antes de la demolición parcial del recinto amurallado de la ciudad, a principios del siglo XIX, tenían un carácter completamente distinto: la localizada en el norte, intramuros, constituía la plaza de armas, la del sur era extramuros, frente a la puerta llamada *di Mare*.

Demolido el tramo de la muralla, el arquitecto Gimma, proyectista del Borgo Murattiano, ideó una remodelación del área precedente a la puerta, definiéndola espacialmente con dos edificios gemelos: el mercado de la carne, que permaneció íntegro hasta los años cincuenta, y el del pescado que, con el transcurso del tiempo, se modificó, adquiriendo otras crujías y un segundo piso. Ambos edificios fueron dispuestos uno frente al otro, simétricos respecto al cruce entre la calle Cavour y la calle Vittorio Emanuele II, que son los elementos viarios ordenadores, como ejes cartesianos, de la trama urbana del ensanche de la nueva Bari murattiana.

En definitiva, Gimma sustituyó la puerta di Mare, una vez demolida una plaza que constituía la nueva *charnela* entre la Città Vecchia y la del siglo XIX. El mercado de la carne, a principios de los años cincuenta, sufrió una cesión estructural que condujo a la administración municipal del momento a decidir su demolición; se entendió pertinente la construcción, sobre sus cimientos y las áreas adyacentes, de edificios modernos de notable altura (catorce plantas), dentro de un programa de edificación propuesto por el arquitecto Piacentini, redactor del Plan General de la Ciudad, a principio de los años cincuenta; tal programa se desarrolló en parte.

A estas vicisitudes históricas y proyectuales se ha hecho referencia, profundizando en la conciencia de las condiciones históricas del contexto, ya tenidas en cuenta en el Plan Especial, y se ha pretendido establecer un vínculo que tenga en cuenta los resultados del análisis y las elecciones de proyecto. No se ha pretendido, obviamente, que derive mecánicamente el proyecto de la historia del lugar; se ha tenido en cuenta, sin embargo, que las circunstancias específicas de la transformación del lugar debían entrar en interlocución con las modificaciones introducidas a través del actual proyecto y que trazados, signos, símbolos, fueran, en caso de ser oportuno, conservados, revalorizados, reinterpretados, para sacar a la luz la complejidad de aquella específica estratificación arquitectónica. El proyecto ha nacido, por lo tanto, de este comportamiento, del todo “contemporáneo” respecto a los lugares y el lenguaje. Y las elecciones compositivas y lingüísticas se han establecido en consecuencia: no se ha querido imponer a los lugares el sello de una modelación autorreferencial, ni se han intentado introducir signos monumentalistas “por arbitrarias”.



Dada la historia específica de los lugares, los proyectistas han fijado algunos objetivos concretos:

- Rescatar la zona de su papel marginal –propio de las “periferias internas”– de aparcamiento al servicio del área central.
- Reorganizar la plaza del Ferrarese de modo tal que las dos partes que la constituyen asuman configuraciones suficientemente diferenciadas.
- Desviar el tráfico rodado, que atraviesa la zona en sentido norte-sur, al margen este de la parte norte de la plaza como prolongación de la vía Venezia
- Caracterizar la ex plaza de armas como espacio único, singularmente privado de mobiliario urbano y peatonalizado
- Hacer patente la configuración de la parte sur de la plaza del Ferrarese, haciendo referencia explícita al proyecto del arquitecto Gimma y dibujando una pavimentación “cortada” con listones de piedra caliza dispuestos de modo tal que se signifique la relación especular de los dos mercados para que este espacio sea igualmente peatonal.

Para conseguir todo esto, los proyectistas hacen referencia a trazas y presencias todavía perceptibles, esperando encontrar la confirmación, corrección o ulteriores indicaciones en función de las excavaciones preliminares. Esto sucede puntualmente –como era previsible por la compleja historia del lugar– hasta el punto de “reencontrar” piezas del pavimento de la puerta di Mare, junto a trazas de la cimentación del mercado demolido y de la muralla. Naturalmente un momento particularmente crítico ha sido el de la decisión del carácter que debía tener la “reconstrucción” del antiguo mercado. Fue descartada la idea de construir un edificio con connotaciones absolutamente contemporáneas, ya que se pretendía tratar las consecuencias del hecho de que se intervenía en un lugar todavía profundamente caracterizado por las decisiones decimonónicas de Gimma; en tal lugar faltaba una parte intersticial, incluso conspicua, pero quedaba perfectamente el edificio

“gemelo” y la invasión espacial de la plaza, incluso modificada por usos desordenados e incongruentes. Por otra parte, como se ha dicho, no era apremiante, de hecho, el ansia de dejar el propio e inequívoco sello de marca, quizá disonante y “provocador”, mientras que pesaba la responsabilidad de encontrar el diálogo sumiso con el lugar sin que, por el contrario, se diese espacio a posibles veleidades de revalorización del equilibrio ya trasnochado. Ha sido, por lo tanto, desechada la idea de reconstruir el mercado exactamente como era porque, si es cierto que con la documentación disponible habría sido posible actuar ateniéndose de forma canónica en la reconstrucción del edificio “como era y donde estaba”, es también cierto que esto no habría ofrecido una aportación útil a la legibilidad de la historia del lugar. Parecía a los proyectistas estar actuando razonablemente al garantizar a los ciudadanos el reconocimiento de una intervención inequívocamente contemporánea, construyendo, por lo tanto, un edificio que denunciase con claridad su “fecha de nacimiento”, pero que contuviese en sus dos alzados principales (el de la plaza y el de la calle Vittorio Emanuele II) una cita de gran dimensión del edificio preexistente; por otra parte, se ha distanciado cerca de tres metros la estructura del nuevo edificio de la pared de encuentro del viejo mercado con los edificios colindantes creando, así, una separación y un encuadre que subraya y llama la atención sobre los restos y las trazas del viejo edificio.

La iluminación diurna, a través del lucernario que lo corona, y la nocturna, con faroles sobre los nuevos pilares, manifiestan los modestos restos que permanecen, naturalmente, restaurados. La vieja estructura ha sido también recordada con la pavimentación interna, a través de la connotación manifiesta por un dibujo, que permite leer la posición de los pilares que la soportaban y el trazado de su cubierta. En la plaza se ha intervenido sobre la pavimentación, decidiéndose por el uso de losas de caliza (típicas de la producción local) y cuidando en modo especial el tratamiento de las superficies, ejecutadas artesanalmente, reportando, así, una nota cromática consonante con la tradición perceptiva de estos espacios urbanos. Así mismo, se ha pretendido patentizar, con los signos de la arquitectura, que el espacio estaba originalmente compuesto por dos plazas, una intramuros y otra extramuros. El descubrimiento y el mantener visibles los cimientos y la pavimentación de la antigua puerta apuntan hacia esta intención, junto con la colocación de los elementos de iluminación y el trazado de la pavimentación que significan, con piedra gris, el trazado completo de la muralla, subrayado con un banco corrido a lo largo de la vía Venezia. La intervención ha significado, además, la eliminación de la valla que se había instalado en los años veinte, paralela a la calzada sobre la muralla, reconstruyendo el murete preexistente; se ha procedido a excavar al pie de la muralla que, de este modo, ha recuperado “protagonismo” visual. Las actuaciones han supuesto el relanzamiento de la Città Vecchia; los ciudadanos la han redescubierto y, en algunos de ellos, ha resurgido la curiosidad por su propia historia. Otros la han entendido como un lugar particularmente apto para el tiempo libre. Han resurgido, también gracias al programa *Urban*, pequeñas actividades empresariales. Los mismos residentes, que por décadas se habían sentido habitantes de una “periferia interna”, se encuentran ahora como protagonistas. Estos aspectos positivos no pueden esconder los riesgos que se corren; de hecho:

- La intervención ha elevado el precio del patrimonio inmobiliario, convirtiendo a los ciudadanos de menor capacidad adquisitiva en objeto de presiones conducentes a su expulsión del barrio.
- Las iniciativas ya en marcha, en gran número hacen que se corra el riesgo de que se configure un gran “parque de atracciones” gastronómico, dado el dominio neto de las implantaciones de restaurantes, cafés y similares ya abiertos, con la práctica ausencia de otras iniciativas.
- La presencia en masa de ciudadanos procedentes de otros sectores urbanos y de la provincia crea, sobre todo por la noche, problemas a los residentes, como sucede en otras grandes ciudades.
- Algunos, no sin nostalgia, ven el peligro de que la Città Vecchia, incluso rescatada de su marginalidad y degradación, pierda identidad social y cultural.

Todos estos son problemas reales, que se afrontan con la conciencia de que se trata, al menos en parte, de problemas de crecimiento, esto es, problemas de una fase más avanzada respecto al pasado. Guiar las transformaciones sin abandonar la política de intervención de recualificación es el reto de los próximos años.

•

Recibido: octubre 2001