

“Si muere la tradicional figura del arquitecto, no por esto muere también la arquitectura o se convierten en menos importantes las cuestiones de forma y organización del ambiente físico. Ni pierde este último su continuidad con la arquitectura del pasado. Por el contrario, a medida que el sujeto tradicional del proyecto va disolviendo y perdiendo sus definidos perfiles sociales y operativos, se delinean con mayor claridad los problemas objetivos y generales de la arquitectura y de la morfología urbana⁴⁹”.

En otras palabras, si sabemos reconstruir el proyecto a despecho de la personalidad y de la figura del técnico; si consideramos, en palabras de Lefebvre, que “no corresponde al arquitecto definir una nueva concepción de la vida... sino que corresponde a ésta permitir la obra del arquitecto, que servirá todavía de *condensador social*,” si no despreciamos “... el oneroso pero útil deber del técnico del proyecto del ambiente, pues es justamente el ambiente lo que debe construir y reconstruir, porque éste es su deber social, ...” estaremos en camino del “...único modo que poseemos para ser verdaderamente útiles a la colectividad, que espera un ambiente, precisamente físico, capaz de ayudarla a transformarse, a reconstituirse como *sociedad*, *sociedad civilizada*”⁵⁰.

49. M. CERASI, *op. cit.*

50. L. QUARONI, “Prólogo” en M. Cerasi, *op. cit.*

En busca de soluciones urbanas de integración: rehabilitación urbana de la barriada de La Paz de San Roque

Ramón Queiro Quijada

Resumen

El artículo se centra en el proceso de rehabilitación que se está llevando a cabo en la barriada de la Paz de San Roque (1965), entendiendo esta primera fase de intervención, por su limitado presupuesto, como una pequeña *Acupuntura Urbana*¹ sobre el principal problema de la barriada: su condición histórica de aislamiento.

Se buscan soluciones urbanas de integración reivindicando la condición de patrimonio cultural de estos conjuntos de arquitectura cotidiana legado de la arquitectura racionalista andaluza de los años 60.

Igualmente se documenta el proceso de construcción del barrio tratando de contextualizar la figura de las Unidades Vecinales de Absorción en el marco social, urbanístico y legislativo del momento.

El proyecto de Rehabilitación Urbana de la Barriada de la Paz ha sido redactado por los arquitectos Ramón Queiro Filgueira, Juan Vega Espinar y Ramón Queiro Quijada, por iniciativa del Ayuntamiento de San Roque, en colaboración con técnicos municipales² y financiado por el Fondo Estatal de Inversión Local.

Palabras Clave

Acupuntura Urbana, Rehabilitación, Vivienda Social, Espacios Públicos, Integración, UVA, INV, Participación, Patrimonio.

Introducción

Dentro de los municipios con Conjunto Histórico declarado de Cádiz, San Roque³ es el único de fundación tardía. El origen del asentamiento se fecha en 1706 con la llegada de los gibraltareños que habían jurado como rey a Felipe V, tras la pérdida de la plaza de Gibraltar ante ingleses y holandeses. *El grupo de exiliados* acampa provisionalmente en torno a la ermita de San Roque, levantada dos siglos antes, en el lugar que hoy ocupa la Iglesia de Santa María La Coronada, punto más alto de la colina desde donde poder observar el Peñón.

El proceso de crecimiento de San Roque se lleva a cabo durante el siglo XVIII, pasando de asentamiento provisional a ciudad conformada en apenas 50 años, se desarrolla durante el siglo XIX, ralentizándose considerablemente a principios del XX. La trama urbana de San Roque queda prácticamente colmatada hacia 1950⁴, es en este periodo donde empiezan a desarrollarse los primeros ensanches asociados a los modelos de vivienda social, a través de conjuntos de viviendas fuera del entorno urbano consolidado, como las barriadas de Simón Susarte, los Olivillos o la Paz (Figura 1).

1. Término acuñado por Jaime Lerner para describir pequeñas intervenciones urbanas que generan grandes cambios en la ciudad.

2. Dirección de Ejecución: Ramón Rodríguez Corona y Sergio Codesal Franco. Empresas Constructoras: INABENSA y BARCAR. Jefe Obra: Joaquín Almagro Díaz. Encargado: Rafael Cano Rojas.

3. Conjunto Histórico-Artístico, declarado Bien de Interés Cultural por Decreto 1783/1975 de 26 de Junio.

4. QUEIRO FILGUEIRA, R., QUEIRO QUIJADA, R. Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de San Roque. 2009. Análisis Histórico del Núcleo Urbano de San Roque, pp.26-48.



■ Figura 1. San Roque 1965, resaltados los crecimientos modernos entre 1940 y 1965. Instituto Cartográfico de Andalucía. Puede apreciarse la barrada de la Paz al Oeste.

Unidades Vecinales de Absorción. Antecedentes y contextualización

Los aumentos de población producidos por los movimientos migratorios campo-ciudad a partir de finales del XIX provocaron que la demanda de vivienda se convirtiera en un problema que, desde principios del siglo XX, se intenta resolver mediante medidas políticas y legislativas que resultaron, en la mayoría de los casos, ineficaces.

El primer gran intento de legislar la construcción de barradas obreras podemos situarlo en la aprobación a nivel estatal de la Ley de Casa Baratas de 1911, la cual proponía estímulos a la iniciativa privada para el fomento de *colonias residenciales* a través de subvenciones, préstamos a bajo interés, cesiones de terrenos por parte de los ayuntamientos así como medidas de presión hacia los dueños de solares sin edificar⁵.

En 1921 se redacta la Segunda Ley de Casas Baratas asignando a los ayuntamientos tareas de programación y gestión urbanística, encomendándoles la formulación de proyectos de urbanización con la posibilidad de expropiar los terrenos necesarios.

En 1935 durante la República la llamada Ley Salmón propone la construcción de viviendas de nueva planta destinadas al alquiler, con ventajas fiscales que permitirían a los promotores obtener considerables beneficios⁶.

Tras la Guerra Civil a la escasez de vivienda se une la penuria económica consiguiente y un cada vez más accentuado proceso migratorio que desborda toda previsión. La construcción de viviendas a gran escala es una de las primeras y más graves cuestiones a las que se enfrenta el gobierno franquista, que además considera la casa como el *centro neurálgico de la familia*⁷. Podemos decir que se hizo de la vivienda un argumento político como consecuencia del apoyo ideológico a la familia. Era frecuente en los discursos políticos escuchar alguna referencia al hogar y específicamente a la vivienda social.

En Enero de 1938 se crea el Servicio de Regiones Devastadas con el objetivo de reconstruir las zonas arrasadas por la guerra, que se conver-

5. ARIAS GONZÁLEZ, L. Las "Casas Baratas" (1911-1937) primer gran ensayo de vivienda social en España. En *100 años de Historia de la intervención en la vivienda y la ciudad*, pp.25-41.

6. ALONSO PEREIRA, J.R. "La ley Salmón". En *Un siglo de vivienda social 1903-2003*. Tomo I, Madrid: EMV, Ministerio de Fomento y Consejo Económico y Social, 2003, pp. 179-181.

7. Raimundo Fernández Cuesta en el congreso de arquitectos de Burgos de 1938, organizado por Pedro Muguruza.

tirá posteriormente en Dirección General (DGRDR). Un año después se crea la otra gran Dirección General encargada de la reconstrucción nacional, la de Arquitectura (DGA), dirigida por el arquitecto Pedro Muguruza.

El 19 de abril de 1939 se redacta la Ley de Viviendas Protegidas creando-se el Instituto Nacional de la Vivienda (INV) con el objetivo de fomentar la construcción de viviendas sociales, dirigido por Federico Mayo. En este año se crea la Obra Nacional Sindicalista posteriormente Obra Sindical del Hogar y Arquitectura (OSH). La OSH se convertirá en la entidad constructora del INV supliendo la falta de solvencia económica de la iniciativa privada⁸.

En 1954 se aprueba la Ley de Viviendas de Renta Limitada coincidiendo con final del primer plan Nacional de la Vivienda. Dos años después se pone en marcha el segundo Plan Nacional (1956-60) coincidiendo con la aparición de la primera Ley del Suelo y Ordenación Urbana (1956).

En 1961 (ya se había creado el Ministerio de Vivienda en 1957) aparece la figura de las Unidades Vecinales de Absorción (UVA), periodo que coincide con el desarrollismo y con el aumento progresivo del protagonismo de la inversión privada. La labor de la OSH comienza a disminuirse progresivamente hasta su desaparición al final de la dictadura.

Las Unidades Vecinales de Absorción fueron propuestas del Instituto Nacional de la Vivienda para combatir el chabolismo en la perife-

ria de las ciudades. Se planificaron como construcciones de carácter provisional:

“...entre las acciones complementarias del Plan Nacional⁹, que el Ministerio de la Vivienda viene desarrollando para resolver dentro de la provincia problemas planteados por diversas situaciones de emergencia, ocupan un lugar preferente las Unidades Vecinales de Absorción, estas edificaciones han constituido uno de los logros más completos en estos últimos tiempos, no sólo por desterrar el chabolismo sino por dotar con urgencia a las clases necesitadas de una vivienda digna y decorosa”.

U.V.A. San Roque. Barriada de la Paz

Situada al oeste del Conjunto Histórico, la UVA San Roque se proyecta por iniciativa del Instituto Nacional de la Vivienda (INV) a través de la Obra Sindical del Hogar y Arquitectura (OSH) en 1964, para reubicar chabolistas y damnificados de las inundaciones sufridas en 1962. Consta de un conjunto de 96 albergues sociales (inicialmente se plantearon 100) y 4 locales comerciales.

Tras la modesta intervención de viviendas sociales llevadas a cabo al norte del casco (Simón Susarte) se ensaya este modelo que busca una imagen intermedia entre lo urbano y lo rural, en el antiguo camino de Algeciras (Figura 2).

8. LASSODE LA VEGA, M. El Instituto Nacional de la Viviendas de Federico Mayo y José Fonseca. 100 años de Historia de la intervención en la vivienda y la ciudad. pp.42-71.

9. El gobierno estaba tratando de resolver el problema de la vivienda tras el periodo autárquico, mediante los sucesivos Planes Nacionales de la Vivienda. | Plan Nacional de Vivienda (1944-1954) | Plan Nacional de Vivienda (1956-60).

10. Archivo histórico de San Roque. Carta enviada al alcalde de San Roque, Pedro Hidalgo por Martín Gabriel López de Mendoza, Gobernador Civil de Cádiz el 1 de diciembre de 1964.



■ Figura 2. Situación del futuro Proyecto en el antiguo camino de Algericras. Sombreado el solar destinado para la construcción de los 96 albergues sociales. Archivo histórico de San Roque.



■ Figura 3. Estado actual de la Barriada de la Paz de San Roque. Puede apreciarse el muro que limita su conexión con el núcleo urbano al Este y el viario en fondo de saco que potencia su condición aislada. En el centro de la imagen el conjunto UVA de 96 albergues provisionales. Al Oeste los cuatro bloques posteriores que completan la barriada con 72 viviendas llevadas a cabo por la OSH. Foto aérea 2006.

Las unidades de una y dos plantas de altura, configuran una interesante ordenación con un sistema de agrupación girada que permite generar una sucesión de patios y espacios públicos peatonales.

Las obras se le encargan al arquitecto sevillano Rafael Arévalo Camacho, arquitecto jefe de zona de la OSH y son llevadas a cabo por la constructora Hispano-Alemana de Construcciones S.A. Bajo su dirección se adapta este esquema a las condiciones específicas de la parcela, que ocupa una extensión aproximada de 13.500 m² (Figura 3).

En este caso, y debido a la acusada pendiente Norte-Sur se resuelve mediante tres plataformas conectadas por escaleras que recorren todo el ámbito. La transcripción del modelo se lleva a cabo de manera literal de unos emplazamientos a otros (Figura 4).



■ Figura 4. San Juan de Aznalfarache. Conjunto de viviendas en San Juan Alto. Puede apreciarse la idéntica disposición tipológica, transcripción literal del modelo que llega incluso al idéntico diseño de los depósitos de agua. Imagen de www.bing.com.

El 27 de febrero de 1964 se firma el convenio entre el INV y el Ayuntamiento sobre la utilización y construcción de los 96 albergues sociales. El Ayuntamiento felicita públicamente a la dirección facultativa por su labor el 24 de marzo de 1965: *“las obras componen una zona urbana de una gran belleza y sólida construcción, por lo que se felicita efusivamente al arquitecto y Director de la Obra D. Rafael Arévalo Camacho y a la empresa Hispano-Alemana de Construcciones S.A.”*¹¹

Se decide por parte del Ayuntamiento la denominación para el conjunto de “Bloque Regidor Varela”, nombre del primer alcalde de la ciudad. Las obras se inauguran finalmente el 19 de julio de 1965 un día después de la fiesta nacional del 18 de Julio en el que se cambia el nombre por “Barriada de la Paz” como recuerdo de los 25 años de paz conmemorados durante el 64.

En 1967 se redacta el proyecto de las obras de los bloques al oeste de la UVA que completan el conjunto. Son llevadas a cabo por la OSH en 1970 y dirigidas igualmente por Arévalo (Figura 5).



■ Figura 5. Extracto del proyecto de los bloques de la OSH redactado por Rafael Arévalo en 1968. El retranqueo del segundo bloque no llegó a realizarse. Archivo histórico de San Roque.

Es destacable el establecimiento de una serie de normas básicas de utilización para los adjudicatarios establecidas por parte del INV con el objetivo de garantizar el buen uso y el mantenimiento de las viviendas y los espacios públicos¹²:

- 1º Las UVA deben adjudicarse a personas damnificadas o con necesidad imperiosa de vivienda.
- 2º Establecer un alquiler que permita el mantenimiento de las zonas ajardinadas y zonas comunes.
- 3º El deber de conservación (interior y exterior) corresponde a los beneficiarios, de observar ingratitud el Ayuntamiento podrá proceder al desahucio.
- 4º Vigilancia de los espacios públicos y zonas verdes.

Los inquilinos se convertían de este modo en los principales veladores del estado del barrio, fomentándose desde su fundación un sentimiento de **identidad**.

Estado Actual

La alejada situación del suelo disponible para la promoción genera desde su construcción una condición de aislamiento que se ha mantenido hasta hoy. Este **aislamiento**, se acentúa posteriormente con la construcción de un muro al Este que limita con la parcela de los cuarteles, convirtiéndose en barrera física y social (Figura 6).

11. Archivo histórico de San Roque. Acta del Pleno del Ayuntamiento. 24 marzo 1965.

12. Archivo histórico de San Roque. Anexo al convenio firmado por el INV y el Ayuntamiento. 27 de febrero de 1964.

El viario rodado fomentaba igualmente la limitación del barrio con una estructura en fondo de saco inconexa. A la falta de integración con el resto de la trama urbana debemos sumar la desarticulación de los espacios libres interiores, con problemas de accesibilidad y barreras arquitectónicas, la baja calidad de la urbanización y la falta de equipamientos. La **degradación** de estos espacios y de sus elementos como el estado de los pavimentos, escaleras, infraestructuras y mobiliario, hacían necesario en cualquier caso, acometer rehabilitaciones urgentes (Figuras 7 y 8)

La situación general en la que se encontraba el barrio, unido a la condición de provisionalidad alargada durante 45 años, hizo que el Ayuntamiento llegase a plantearse el **realojo** de las viviendas y la reconstrucción mediante nuevos modelos, para ello se encarga un informe a la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de San Roque (EMRROQUE).

Según datos de dicho informe, tras realizar entrevistas individualizadas con cada uno de los titulares de las citadas unidades vecinales, tan sólo cuatro familias manifiestan el deseo de acceder a una vivienda en propiedad de protección oficial en la misma zona donde se encuentran sus emplazamientos actuales. El resto de familias se muestran únicamente interesadas en la compra de sus viviendas si se hace acorde a sus situaciones económicas.

Se están llevando a cabo la regularización de las escrituras de los inquilinos y futuros propietarios con un alto grado de participación en el proceso. Desde este momento se hacía necesario plantear las formulas para poder rehabilitar el conjunto.

A partir de las encuestas realizadas, se realizaron sesiones informativas para recabar las necesidades de los vecinos que se convertirían de modo indirecto en redactores del documento. La **participación** se convierte en una pieza clave para que la propuesta de rehabilitación realmente se centre en las necesidades del vecindario (Figura 9).



■ Figura 6. Imagen del muro perimetral al Este de la barriada, límite físico y social. Al fondo el Depósito del Agua. Diciembre 2008. Imagen del autor.



■ Figura 7. Imagen general de la barriada con los Cuarteles, la ermita y el Conjunto Histórico de San Roque al fondo. Diciembre 2008. Fotografía del autor.



■ Figura 8. Interior de la barriada. Diciembre 2008. Fotografía del autor.



■ Figura 9. Participación. Sesión informativa con los vecinos de la UVA organizada por el Ayuntamiento.



■ Figura 10. Anteproyecto. Se detecta la posibilidad de incorporar una parcela municipal destinada a infraestructuras como elemento de conexión con la calle ermita.

Propuesta

“Sabemos que el planeamiento es un proceso. Por bueno que sea, no con- sigue transformaciones inmediatas. Casi siempre es una chispa que inicia una acción y la consecuente propagación de esa acción. Es lo que llamo buena acupuntura. Una verdadera acupuntura”¹³.

En la búsqueda de esa *Acupuntura Urbana* que aliviara las tensiones originadas por esa condición aislada, se detecta la oportunidad de inter- venir en una parcela anexa de propiedad municipal¹⁴.

La intervención se centra básicamente en proyectar un espacio de conexión que sirve de entrada a la barriada y que nos permita acceder peatonalmente a todos sus niveles, solucionando los problemas de accesibilidad mediante leves rampas. Se derriba de este modo el muro perimetral abriendo el ba- rrio: Confiamos en este gesto de demolición del perímetro y de construcción de accesos en el motor de la regeneración del barrio (Figura 10).

La propuesta de regeneración se financia, en una primera fase, por el Fondo Estatal de Inversión Local, con un presupuesto de 1.200.000 euros, y se centra básicamente en los siguientes puntos:

- Completar la CONEXIÓN del viario perimetral con la trama.
- Alcanzar la ACCESIBILIDAD mediante la eliminación de barreras arquitectónicas y la conexión de las tres plataformas en las que se asienta el conjunto mediante rampas peatonales.
- La generación de un ámbito digno de ENTRADA a la barriada con zonas verdes y espacios de encuentro.
- La recuperación y puesta en valor de las PLAZAS interiores.
- Rehabilitación y mejora de los LOCALES comerciales bajo la plaza sur.
- Regeneración y limpieza de las ZONAS VERDES.
- Puesta en valor de la torre del Agua como ICONO de la barriada.

13. LERNER, JAIME. *Acupuntura Urbana*, Río de Janeiro, 2003

14. La parcela incluida en el PERILLOS Cuarteles, presentaba una servidumbre de infraestructuras por una conducción de aguas y un pozo propiedad de ARCGISA.

- Actualización de las INFRAESTRUCTURAS; mejora de la iluminación, soterramiento y actualización de la red de media y baja tensión, sustitución de la red saneamiento y abastecimiento.
- PARTICIPACIÓN. Durante el proceso de la obra se han ido recogiendo el resto de sugerencias de los vecinos para las siguientes fases.
(Figuras 11, 12 y 13).



■ Figura 11. Proyecto de Rehabilitación Urbana. Puede apreciarse la continuidad viaria con el PERI Los Cuarteles al Norte. La propuesta de rehabilitación de las plazas interiores, así como el proyecto definitivo del nuevo acceso.



■ Figura 12. Imagen renderizada del proyecto. Nuevas conexiones peatonales.



■ Figura 13. Imágenes del proyecto.

- (1). Estado actual y Propuesta de Rehabilitación de los Locales Comerciales y la Plaza Sur.
- (2). Estado actual y Propuesta de Rehabilitación de la Plaza Norte.
- (3). Estado actual del muro perimetral y propuesta de apertura.