

RECUPERACIÓN DEL PATIO DEL EIXAMPLE PARA USO PÚBLICO

Un proceso exitoso de obtención de espacio libre en una trama consolidada

Teresa Pazos

DUOT, Universidad Politécnica de Cataluña

Director: Miquel Corominas

Mail: teresapazos@gmail.com

RESUMEN

Barcelona ha conseguido transformarse en las últimas décadas, mejorando sus barrios, sus infraestructuras y sus servicios. Una de las estrategias más singulares pero menos conocidas es la liberación de los interiores de manzana del Eixample. El Ajuntament pudo, en gran medida, llevarla a cabo gracias a la aprobación de una ordenanza de rehabilitación en 1986, y a la continuidad del proceso durante más de 25 años. Esta exitosa actuación ha permitido liberar espacios privados pero también obtener para la ciudad numerosos espacios públicos ajardinados. Hasta 48 espacios interiores se han liberado, 33 de ellos patios.

La estrategia de Barcelona no es un caso único de intervención. Se han encontrado numerosas actuaciones en distintas ciudades de Europa y Norteamérica donde la renovación urbana se basa en la recuperación de espacios de manzana en desuso. En conjunto ofrecen modelos a seguir y conceptos para ser puestos en marcha en otros lugares.

Palabras clave: renovación urbana, espacios libres de proximidad, patios interiores de manzana, gestión municipal

ABSTRACT

Barcelona has got transformed in recent decades, upgrading their neighborhoods, infrastructures and services. One of the most outstanding but less known strategies is the release of the Eixample block interiors. The City Council could develop the project through a rehabilitation ordinance in 1986. The process has had a continuity for over 25 years. This successful performance has freed up private spaces and the city has gained numerous public spaces: up to 48 spaces has been released, 33 of those yards, a new type of open public space.

Barcelona's strategy is not one of a kind. There are many other performances in various cities in Europe and North America where urban renewal is based on the recovery of obsolete inner spaces. This variety of strategies provide many models and concepts to be launched elsewhere.

key words: urban renewal, near open spaces, courtyards, municipal management

Barcelona ha conseguido en las últimas décadas transformarse como ciudad, mejorando sus barrios, sus infraestructuras y sus servicios. Las actuaciones realizadas han servido como modelo y referencia a otras ciudades, así como otras aportaron ideas a Barcelona. Una de las estrategias más singulares pero menos reconocidas es la liberación de los interiores de manzana del Eixample. Ha sido llevada a cabo por el Ajuntament, gracias, en gran medida, a la aprobación de una ordenanza de rehabilitación en 1986 y a la gestión municipal continua desde entonces. Esta exitosa actuación ha permitido liberar espacios privados pero también obtener para la ciudad numerosos espacios interiores públicos ajardinados. Hasta 48 espacios interiores se han liberado, 33 de ellos patios.

La estrategia de Barcelona no es un caso único. Se han encontrado numerosas actuaciones en distintas ciudades de Europa y Norteamérica donde la renovación urbana se basa en la recuperación de espacios de manzana en desuso, ya sean los espacios centrales, como en Barcelona, París o Bruselas, solares independientes o solares dentro de manzanas construidas. En conjunto ofrecen modelos a seguir y conceptos para ser puestos en marcha en otros lugares. Los problemas se repiten, como la carencia de espacio libre en la ciudad y la aparición de solares vacíos o en desuso; pero las soluciones son particulares, ya que se ajustan a la trama existente, a las necesidades concretas y a la infraestructura técnica y política de cada administración o de los interventores.

Este artículo se ha basado parcialmente en la tesis de esta misma autora sobre los patios interiores de manzana de Barcelona. En la tesis se plantean los patios como una nueva tipología de espacios públicos y se profundiza en otros temas que no contempla este artículo, como son los espacios obtenidos, su uso, funcionalidad y mantenimiento. Este texto se centra en la gestión llevada a cabo para obtenerlos, en sus antecedentes y en el proceso y las distintas fases de 1985 a 2012. También se ha querido comparar esta actuación concreta de recuperación con ejemplos en otras ciudades para ubicar la renovación de Barcelona dentro de un contexto más global, y a su vez para señalar su particularidad. Los procesos urbanos no son únicos de cada ciudad, son similares pero adaptados a cada morfología.

BARCELONA. UNA ESTRATEGIA EXITOSA

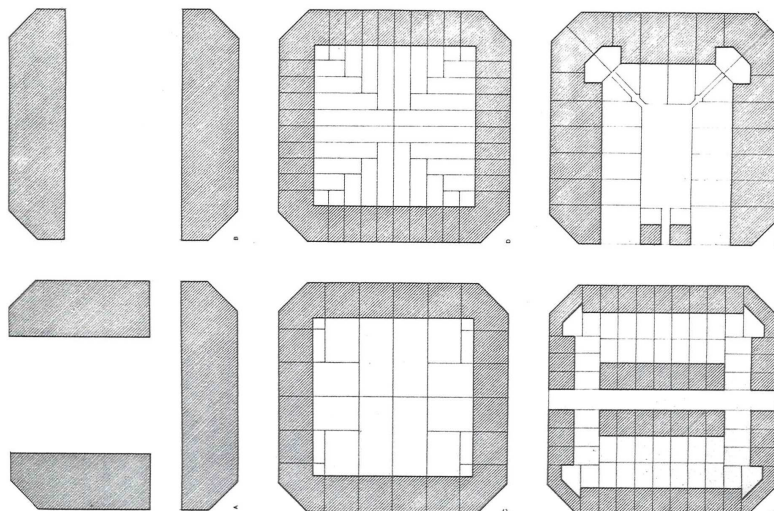
La actuación municipal de liberación de interiores de manzana en el Eixample es un proceso continuado en el tiempo. Surge como idea en distintos momentos políticos y técnicos, desde el origen mismo del Eixample, con las propuestas de Cerdà, hasta los escritos de Rubió i Tudurí en 1926. A finales del s.XX se vuelve a plantear la idea como alternativa a otros sistemas de obtención de espacio libre más costosos, como la compra de manzanas completas o de grandes solares con aprovechamiento urbanístico. Pero en esta ocasión se desarrollan las herramientas adecuadas (la calificación como «zonas de transformación en sistemas», la Ordenanza de rehabilitación y mejora y la modificación del PGM), y se mantiene la actuación en el tiempo, de 1985 al 2012. Esta continuidad, que ha facilitado una estabilidad en la estrategia y en la actuación municipal, ha permitido obtener hasta 48 espacios libres dentro de las manzanas, 33 de los cuales son considerados como patios, una nueva tipología.

A finales de los '70 los estudios indican la necesidad de actuar en el Eixample y controlar su proceso de rehabilitación y transformación. Las sucesivas ordenanzas congestivas sobre el Eixample habían producido una alta densificación con la ocupación de la totalidad de la manzana, incluida su parte central. Desde la Escuela de Arquitectura de Barcelona se promueve el estudio en profundidad de las tramas urbanas, entre ellas la del Eixample, tanto desde el Laboratori d'Urbanisme como desde los estudios de doctorado, iniciados a finales de los '70 (ambos promovidos por Manuel de Solà -Morales)

En 1976 se aprueba el Plan General que señala las áreas infradotadas que se precisan rehabilitar y las áreas obsoletas a remodelar. Se delimitan los nuevos sistemas y aparece una calificación del suelo innovadora. Se crea la «zona de renovación urbana en transformación»- clave 17, clave zonal que permite la transformación de suelos con aprovechamiento en sistemas, tanto de equipamientos (7) como de espacio público (6). En el Eixample intenta contener la colmatación de la manzana reduciendo la ocupación y la edificabilidad, aunque sigue permitiendo la edificación en la parte central de la misma. En 1979 se aprueba la «Ordenanza general sobre la protección del patrimonio arquitectónico artístico de la ciudad de Barcelona», intento, en plena ebullición desarrollista, de proteger el Eixample de la demolición de edificaciones y la consiguiente pérdida del carácter del mismo.

En el Eixample se plantea realizar un Plan especial (PE) pero se descarta al ser más eficientes las actuaciones puntuales. En 1983 se publicó el Estudi de l'Eixample, un profundo trabajo que ayuda a sentar

las bases a futuras intervenciones: Áreas de nueva centralidad, campañas de mejora del paisaje urbano («Barcelona, posa't guapa») y la liberación de los interiores de manzana.



Esquemas que interpretan la ordenanza propuesta por Ildelfons Cerdà y el tipo de construcciones que imaginaba.

Joaquín Sabaté, «El proyecto de la calle sin nombre. Los reglamentos urbanos de la edificación», 1986

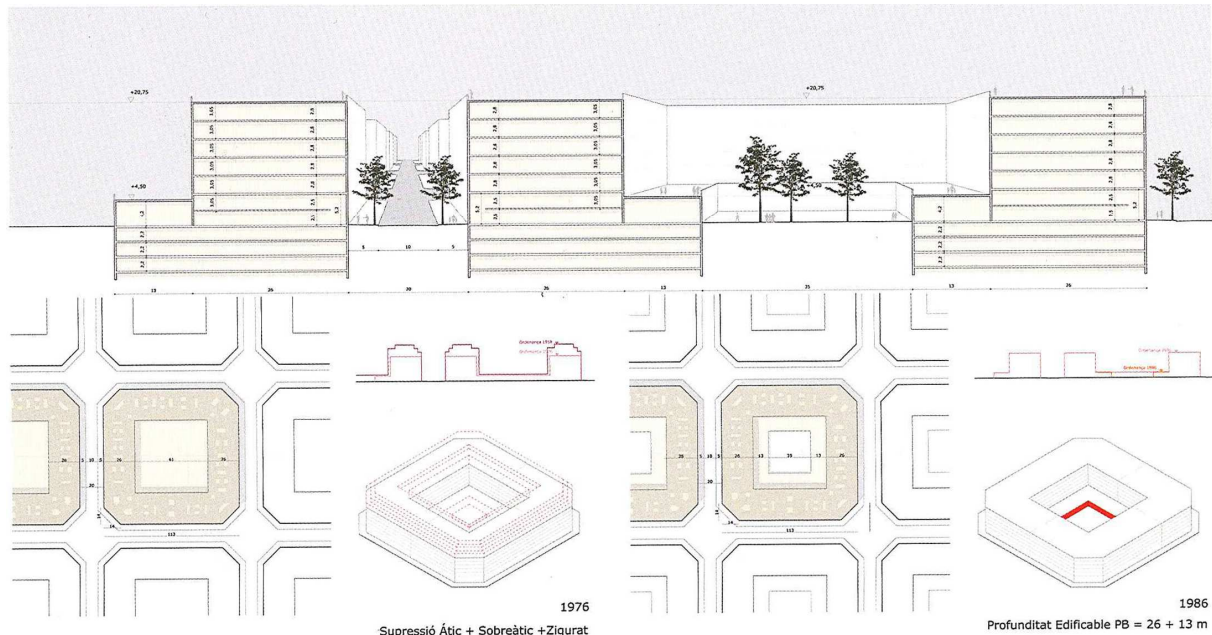
En 1985 se construye en el distrito de Sant Martí una promoción de viviendas con bajos comerciales sobre una antigua fábrica, en la manzana Mallorca-Gabriel y Galán-València. El interior de manzana queda libre, ajardinado y se abre al público. Viendo las posibilidades en la práctica de las ideas planteadas se estudia en profundidad generalizar este tipo de actuaciones. Ese mismo año surge la oportunidad de adquirir como propiedad pública el patio de les Aigües, que se convertiría en el primer patio de manzana pública que se abre en el Eixample. Las ideas previas y el éxito de estas dos actuaciones animan a los técnicos municipales a plantear una estrategia de actuación, que pasa por la redacción y aprobación de la Ordenanza de rehabilitación y Mejora del Eixample. Esta ordenanza se aprueba y publica por primera vez en 1986, incorporada en el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico Histórico-Artístico de la Ciudad de Barcelona, concretamente en la Subsección 3ª «Conjunto especial del Ensanche de Barcelona».

La Ordenanza de rehabilitación y mejora surge principalmente para proteger la trama del Eixample como patrimonio, para evitar la destrucción de edificios de interés pero sobre todo para mantener una tipología de manzana con patio libre. Pretende ordenar la sustitución de antiguas edificaciones y las ampliaciones que se van realizando en las manzanas ya consolidadas, ordenando la línea de cornisa, entre otros temas. Pero da una importancia fundamental al patio de manzana, que debe ser liberado, a una distancia y media de la profundidad edificada, en caso de rehabilitación y dentro del Conjunto Especial del Eixample. Éste ámbito se define y delimita definitivamente en la Ordenanza, aunque ya había aparecido en la ordenanza general de protección de 1979 y había sido modificado y aprobado en 1984. El Conjunto Especial coincide con el trazado histórico del Eixample que dice «contiene como patrimonio histórico y urbanístico una trama urbana común, configurada por la alineación de la edificación a la calle y por el esponjamiento interior característico de los patios de manzana». Por tanto el esponjamiento interior, el vaciado de patios, forma parte de la identidad del Ensanche; relaciona así manzana con espacio interior como patrimonio urbanístico. La Ordenanza no obliga a la cesión del patio, pero si abre el camino a la adquisición por parte del Ajuntament de unos terrenos en interior de manzana que pueden ser empleados como espacio verde.

La Ordenanza es el instrumento clave para controlar la rehabilitación y transformación de dicha trama histórica, y para liberar el interior de manzana. Constituye un hecho histórico y hasta heroico llegar a aprobar una ordenanza que no construye sino que libera; se rompe así con la tendencia de las distintas ordenanzas aparecidas hasta ese momento. Las ideas de Cerdà y otros estudiosos, recogidas por Miquel Garriga i Roca, se retoman parcialmente.

Lo que establece la ordenanza es obligar a dejar sin edificación, incluso en planta sótano, la parte de finca situada a una distancia de las alineaciones de vial superior a una vez y media de la profundidad edificable. El espacio se destina a jardines. Aplicando esta legislación quedaría un vacío en el interior de la manzana del 30% de su superficie, frente al 50% que planteaba Cerdà. Dentro de las intervenciones en el Conjunto Especial define el aprovechamiento, la alineación de vial, planta baja y fachada mínima. En el denominado

Sector de Conservación las intervenciones se limitan más.



Comparativa entre las ordenanzas de 1976 y 1986

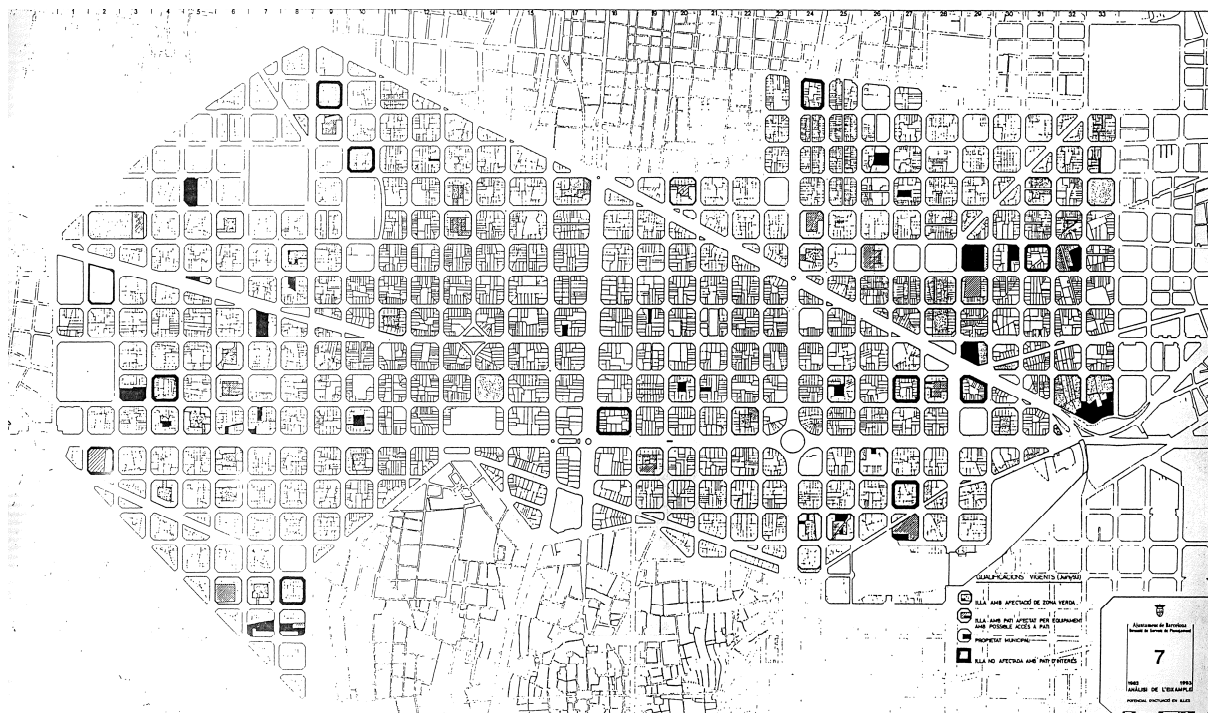
El retorno a la ordenanza racional, «Cerdà i la Barcelona del futur», 2010

La particular reparcelación del Eixample facilita en el proceso de liberación de los interiores ya que existen propiedades que ocupan casi la totalidad del interior de manzana y una pequeña franja de conexión con la calle; unas veces era un simple acceso, libre, y otras se construía; Esta parcelación facilitó la instalación de garajes y almacenes.

Con objeto de liberar y ajardinar el interior de manzana se autoriza, excepcionalmente, el incremento de edificabilidad en planta baja y sótanos en el espacio edificable e incluso nuevo volumen hasta alcanzar el promedio de las alturas de los edificios colindantes, lo que permite compensar a la actuación privada. No se establece el modo de obtener el interior como público pero sí recomienda el estudio de detalle como el instrumento para ajustar las determinaciones de esta ordenanza.

La declaración de Barcelona como Ciudad Olímpica desencadena en 1986 una avalancha de actuaciones en toda la ciudad, desde las infraestructuras, hasta la valoración del paisaje urbano, pasando por mejoras estructurales. Es un período de grandes proyectos pero sobre todo de establecer las bases de la que será la ciudad del futuro: equilibrio entre barrios, distribución de equipamientos y zonas verdes por toda la ciudad, acercamiento al mar.

En 1993 se realiza de nuevo un estudio sobre el Eixample que aporta ideas concretas: elabora una selección de patios que por alguna razón tienen posibilidades de intervención futura, ya sea por su calificación urbanística (sistema de espacios libres, clave 6, o zona de renovación, clave17) o por sus características de actividad, ocupación y propiedad (propiedades grandes, posible acceso desde exterior o propiedades fragmentadas). Contribuye a una modificación de la Ordenanza de rehabilitación, que se aprueba en 1995. Es la base de futuras actuaciones.



Plano de potencialidades de actuación en manzanas. Se señalan las manzanas en las que se puede actuar para recuperar el interior: con afectación de zona verde o equipamiento con posible acceso a patio, propiedades municipales y con patio de interés. Anàlisi de l'Eixample, 1983-1993, Ajuntament de Barcelona

Como novedades, la ordenanza de 1995 amplía supuestos de liberación de edificación de patio a rehabilitación y sustitución, incentiva la actuación privada y deja la edificación de la parte central de la manzana fuera de ordenación. Se permite que el subsuelo de interior de manzana sea edificable pero solo en las actuaciones de conjunto correspondientes. A cambio, el patio en superficie se cede al Ajuntament.

El texto refundido amplía el ámbito del sector de Conservación y generaliza los supuestos a «siempre que se realicen intervenciones globales». Como novedad se establece el régimen urbanístico del subsuelo, que podrá tener la consideración de aprovechamiento lucrativo de titularidad privada.

Para crear espacios libres ajardinados de titularidad pública se promoverán Planes de Mejora Urbana (PMU), que regularán a su vez el régimen del subsuelo. En el texto de la MPPG del año 2000 se establecía que esta figura fuese un Plan Especial de Reforma Interior (PERI). Estos PMU pueden ser tanto de iniciativa pública como privada, pero siempre garantizando la cesión gratuita al Ajuntament del espacio interior y de los accesos al mismo.

Para gestionar esta cesión el PMU concretará el instrumento oportuno, como podrá ser la reparcelación discontinua, para equilibrar la distribución de cargas y beneficios. Cuando las parcelas de interior de manzana tengan algún tipo de aprovechamiento urbanístico se puede recurrir a la transferencia de aprovechamiento del Patrimonio Municipal o al aprovechamiento lucrativo de titularidad privada del subsuelo. El PMU también concreta los usos tanto del sistema local (públicos y colectivos compatibles con espacio libre) como del subsuelo (aparcamiento o usos propios zona 13E).

CONTINUIDAD Y EVOLUCIÓN DEL PROCESO

La intervención municipal a lo largo de estos años podría ordenarse en 3 fases o etapas: de 1976 a 1986, de 1987 a 1996 y de 1997 a 2012. Desde este último año el proceso se encuentra parado.

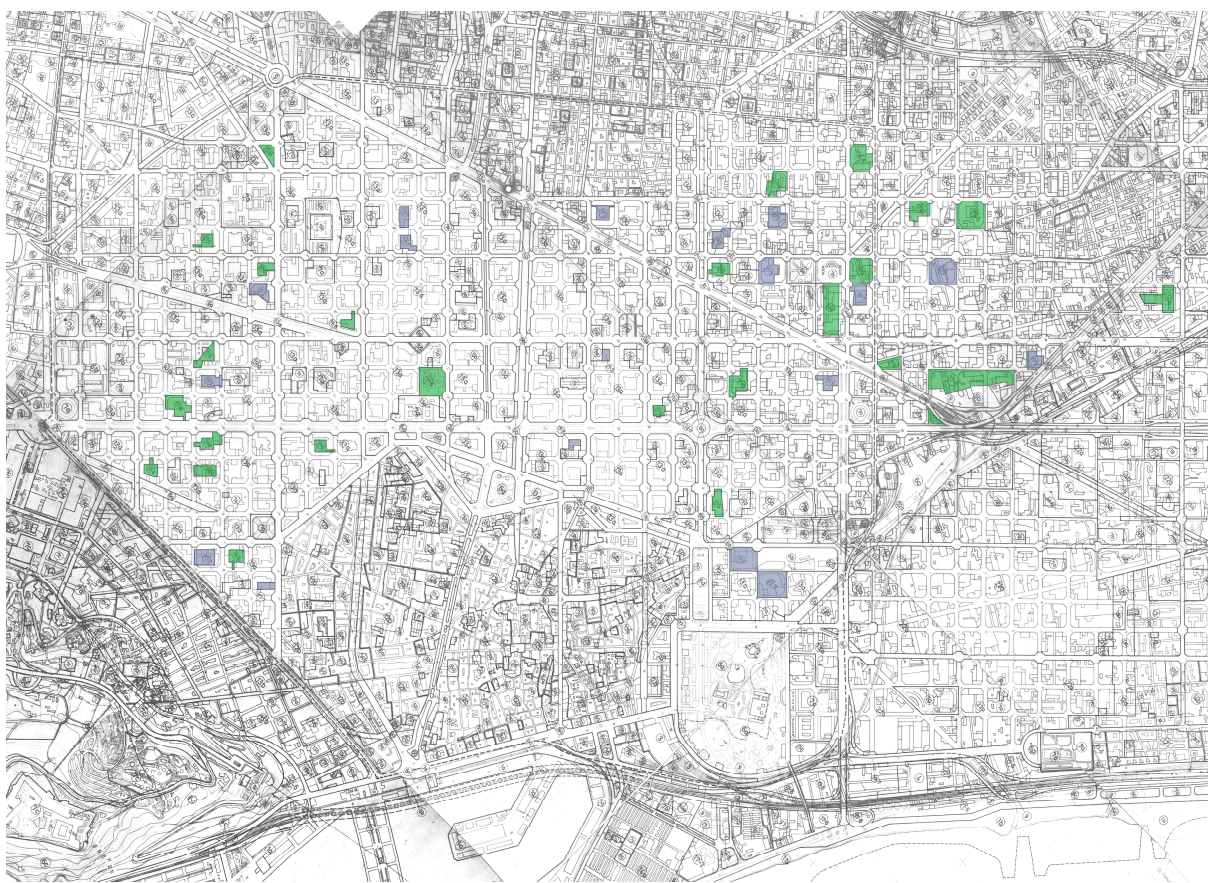
Individualización de los problemas y las soluciones. 1976-1986

Esta primera fase abarca desde la aprobación del Plan General Metropolitano en 1976 a la aprobación de la Ordenanza de rehabilitación y mejora. Es una época de pruebas y se interviene en los casos más sencillos, sobre los terrenos públicos, como es el caso de los jardines del Palau Robert, propiedad de la Generalitat, y en zonas industriales obsoletas como en el caso del Plan Especial (PE) de la Sagrada Familia, aprobado en 1986. El objetivo específico del PE era desarrollar tres manzanas (de un total de cuatro) que estaban

calificadas como zona de transformación, obteniendo importantes cesiones gratuitas. Los terrenos recalificados se convertirían posteriormente en el centro cívico, la Sedeta; el centro deportivo municipal, Vintró; y unos espacios libres, Antoni Puigvert y Caterina Albert. En esta primera fase todavía no se crean patios interiores sino plazas urbanas, abiertas a la calle.

El mecanismo consistió en un ajuste de las calificaciones urbanísticas y de sus límites. La obtención de los sistemas generales fue inmediata a través de una cesión gratuita que comportó también la urbanización de los mismos. Para garantizar el equilibrio de cesiones y cargas se delimitaron unidades de actuación y, para fijar las determinaciones físicas y los parámetros edificatorios, un estudio de detalle por cada uno de los emplazamientos.

El centro cívico ya tenía una edificación construida, un complejo fabril. Gracias a la presión de los vecinos el Ajuntament lo adquirió en 1978 para crear un equipamiento. El PE simplemente reconoció lo que ya existía. Gracias a esta propiedad municipal, calificada como 17-6, se pudieron ajustar los otros terrenos, con calificación de 17-7. Este «equilibrio y trasvase» de calificaciones ha sido uno de los métodos más eficaces para obtener espacios libres.



Zonas 17/6 y 17/7 en el PGM76. Sobre el plano de calificación del suelo del PGM de 1976 se han señalado las zonas de transformación: en verde las destinadas a sistema de parques y jardines y en morado las dirigidas a equipamientos. Dibujo propio sobre planos a escala 1/5000 del PGM montados.

Primeros tanteos de recuperación de interiores de manzana. 1987-1996

Esta segunda fase se inicia con la inauguración en 1987 del patio de la Torre de les Aigües. Es solo un experimento pero su resultado satisfactorio favorece la creación de una estrategia de recuperación de los interiores de manzana. Se comienza a aplicar la recién aprobada ordenanza de rehabilitación y mejora y se hace balance de la misma y de sus aplicaciones. Se valora su gran potencial y se revisa para ser más eficaz. Se aprende de la práctica y los errores.

El método más aplicado en esta fase es el de las modificaciones puntuales del PGM (MPPG), para ajustar zonas, agrupar suelos y poder obtener superficie suficiente. El Servei de Planejament del Ajuntament se encarga de gestionar la recuperación de espacios de interior de manzana; para el proyecto de urbanización

se recurre al departamento de Projectes Urbans. Comienza a utilizarse la fórmula de complementar espacios libres y equipamientos en la misma manzana relacionados entre sí. Favorece la seguridad de uno y aporta espacios complementarios al otro; se benefician mutuamente.

En este período destaca la «Modificación del Plan General para Mejoras Dotacionales en el Conjunto Histórico del Ensanche», aprobada en 1990, que permitió la obtención de varios terrenos de una sola vez. Es una actuación ejemplar y ambiciosa que engloba a un gran número de ámbitos discontinuos. Se obtienen tanto patios individuales, Sebastià Gasch, como patios con equipamientos, Carlit y la Carretera Antiga d'Horta.



Patio de Carlit, Roger de Flor 162, resultado de una intervención mediante MPPG

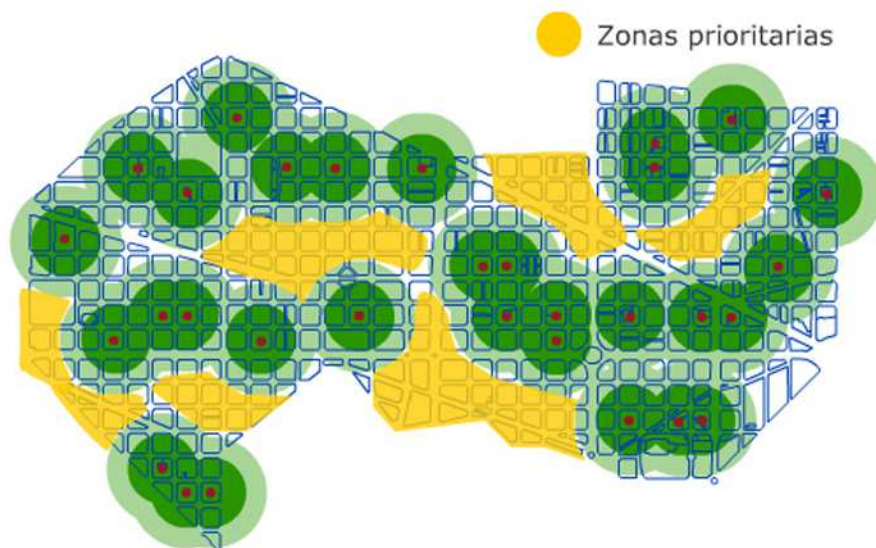
La MPPG no plantea simplemente una transferencia de techo edificable; se trata de una serie de modificaciones puntuales que presentan un equilibrio de conjunto, con una pequeña disminución del aprovechamiento, no exento de complejidad. En una de las manzanas, por ejemplo, actual patio de Carlit, la zona de transformación acaba materializándose en colegio, patio, residencia de ancianos y viviendas.

Consolidación de la estrategia. 1997-2012

En esta tercera fase la gestión de los interiores de manzana se externaliza. Desde el año 1996 se encargó ProEixample, SA, empresa pública de capital mixto, creada por el Ajuntament como herramienta de acción en el barrio para llevar a cabo el Plan de revitalización. El objetivo es mejorar la calidad de vida de los residentes y dinamizar el Eixample como centro de actividad y diversidad económica. Recuperar los patios como espacios de uso público es una de sus líneas de trabajo junto con renovar y mejorar las calles y espacios públicos; construir nuevos equipamientos sociales; impulsar la rehabilitación de edificios, facilitar el acceso a la vivienda. ProEixample se integra en el grupo de empresas municipales de Barcelona d'Infraestructures Municipals, SA (BIMSA), titular de las acciones públicas de la empresa. Entre otros accionistas encontramos entidades financieras, empresas de servicios, constructores y promotores así como asociaciones de comerciantes y hoteleros.

El plan global de recuperación de interiores de manzana del Eixample fija como objetivo que una de cada nueve manzanas tenga un espacio interior abierto al uso público antes del año 2010, es decir, disfrutar de un espacio libre recuperado a menos de 200 m de cada manzana. Se han realizado hasta ahora dos planes de actuación municipal, 2003-2007 y 2008-2011. A enero de 2012 se habían recuperado hasta 48 interiores de manzana, que equivalen a 11,74 ha, conseguidas desde 1987 a principios de 2012. Desde entonces no se han abierto más espacios interiores.

Los mecanismos que utiliza ProEixample para conseguir la reconversión del suelo de interior de manzana son fundamentalmente la utilización del capital de la sociedad en la compra de suelo y posterior recuperación de la inversión; los acuerdos con promotores inmobiliarios privados para la cesión de suelo; y la promoción de operaciones urbanísticas necesarias.



Plano de zonas de influencia de patios, con un radio de 200 y 300m.
Web de ProEixample, 2011

La labor de la empresa pública se agilizó gracias a la MPPG del 2000 por la que se creaba un régimen especial, el «sistema local de espacios libres de interior de manzana en Ensanche», 6E. Sus actuaciones se dirigen a la obtención de espacios verdes, urbanización y promoción de los mismos, dotándoles de actividades; «la recuperación de los patios incide en un aspecto fundamental: que en el espacio haya servicios, pero que también haya personas».

ProEixample aplica diversos criterios para dar prioridad a la actuación en una manzana:

- obtener una superficie mínima de espacio libre-500 m²;
- existencia de acceso directo desde la calle con anchura mínima de 3,5 m;
- trabajar con propiedades «verticales», que faciliten la compra directa, los acuerdos económicos y la gestión;
- actuar en parcelas con edificabilidad disponible que se pueda vender a terceros para recuperar la inversión o incluso obtener beneficios;
- aprovechar edificación ruinoso o planta baja libre para construir equipamientos a fachada;
- proveer plazos cortos, de 3 a 10 años.

En esta fase no solo se mantienen sino que incluso aumentan las actuaciones privadas. El promotor privado ha superado la reticencia inicial de liberar el interior de manzana; lo percibe como un beneficio extra para su propiedad y no sólo como un coste adicional.

El equipo de planeamiento y diseño urbano de ProEixample se ocupa del proyecto o bien se encarga a un equipo externo mediante concurso público en el caso de que haya previstos diferentes usos: equipamientos, zonas verdes, viviendas sociales. En los casos en que la intervención conlleva la construcción de una nueva edificación o equipamiento en fachada suele ser el mismo equipo el encargado de proyectar el interior de manzana (Steegman en el patio de Elena Maseras, Roselló 163, o Carlos Ferrater en la Carretera Antiga de Horta, Alí Bei 55). En estos casos ProEixample trabaja estrechamente con promotoras y ofrece asesoramiento jurídico aunque también de ordenación. El método se va ajustando a cada caso particular.

Un ejemplo de esta fase son los jardines de Cándida Pérez. Es un patio complejo que sirve a dos equipamientos: una biblioteca que da fachada a la calle y le hace de puerta y un centro de día para gente mayor. Desde su creación ha sufrido una ampliación y modificaciones en el diseño. El proyecto del conjunto es del equipo de arquitectos RCR. Esta singularidad le otorga calidad y también publicidad al espacio recuperado.



Patio de Cándida Pérez, Comte Borrell 44. A la izquierda centro de día para gente mayor y la derecha biblioteca Joan Oliver.

Este patio es un ejemplo de gestión compleja: requirió la tramitación de dos MPPG en las que se involucraban parcelas de varias manzanas. En la primera se obtienen por cesión los terrenos y se califican como sistema de jardines. Se consigue mediante la transferencia de aprovechamiento entre parcelas. En la segunda se recalifican los terrenos para obtener equipamientos; se permuta parte del sistema de espacio libre por equipamiento de otra parcela.

Incertidumbres de cara al futuro.

La tendencia es la cada vez mayor implicación del capital privado. De hecho las últimas intervenciones han sido predominantemente de gestión privada lo que puede repercutir en el aspecto final de las instalaciones. La intervención en los terrenos de la antigua fábrica Bayer es la última recuperación de patio interior. Se levantaron nuevas edificaciones en tres lados de la manzana y se liberó el espacio interior. El patio obtenido tiene un carácter diferente al resto de espacios. La manzana cerrada se rompe y deja tres bloques aislados. El espacio libre no se relaciona con las edificaciones. A pesar de la comunicación visual y de abrirse los bajos con cristalerías no hay relación del contorno con el patio. El mismo ajardinamiento condiciona la separación. Se desaprovecha la oportunidad de abrir la actividad de las plantas bajas al patio.



Interior de manzana en antigua fábrica Bayer, Calàbria 254

En la actualidad el proceso se encuentra parado. ProEixample ha sido absorbido por BIMSA, lo que dificultará de algún modo la gestión. Quedan proyectos de liberación de patios aprobados y pendientes de ejecución¹. Algunos proyectos se paralizan por desacuerdos económicos con la propiedad. Si se paga el suelo a precio de mercado se encarecen notablemente las intervenciones y convierte algunas en inviables. Quizás por este motivo algunos proyectos ya aprobados se encuentran parados y sin vistas de ejecución a medio-largo plazo. También surgen problemas estructurales o cargas registrales que ralentizan la ejecución.

El Ajuntament aprueba en el 2012 el Plan de espacios vacíos urbanos (Pla Buits urbans amb implicació territorial i social-PBU) que propone «la gestión temporal de 19 espacios en desuso de la ciudad a entidades

¹ Uno en la manzana Vilanova-Alí Bei-Roger de Flor-paseo Sant Joan, otro en la de Gran Via-Casp-Sardenya-Marina, otro en la manzana Gran Via-Muntaner-Aribau-Sepúlveda y un tercero, Maria Callas, sobre las cubiertas de garaje catalogado en la manzana Diputació-Gran Via-Passeig de Gràcia-Pau Claris.

y asociaciones sin ánimo de lucro para que las dinamicen proponiendo usos y actividades de interés público o de utilidad social». En el Eixample encontramos dos solares con planeamiento aprobado que forman parte de esta propuesta, uno en Roger de Flor, 217, y otro en Consell de Cent con Viladomat, que forma parte de la ampliación de los jardines de Emma de Barcelona (antiguo convento de las Germanetes). Se convocó un concurso y se adjudicaron los proyectos². Los nuevos usos han de ser de carácter temporal, con instalaciones fácilmente desmontables. Deben reunir condiciones adecuadas de interés público o de utilidad social, como son los proyectos de carácter educativo, deportivo, lúdico o recreativo, cultural o artístico, ambiental o paisajístico social o comunitario.

El objetivo del plan es el «desarrollo de usos o actividades de interés público (...) con el fin de regenerar el tejido urbano e inducir dinamismo social al entorno, mediante su recuperación, adecuación y potenciación». Es una manera de utilizar los espacios mientras se encuentra financiación a los proyectos, se desencallan los procesos o, probablemente, mientras se busca una nueva estrategia de actuación en el Eixample.

Es necesario preguntarse si hay un cambio en la gestión mientras dure la crisis o, si se trata de un nuevo modelo de actuación urbana. En el caso de Barcelona, como hemos visto, se ha pasado de una intervención municipal directa, para la obtención, urbanización y mantenimiento de los espacios interiores de manzana, a una posición más secundaria, indirecta, dejando a entidades privadas al cargo de solares públicos. Se plantean nuevos retos: la posibilidad de la gestión privada de propiedades públicas (pero entidades sin ánimo de lucro que buscan dar soluciones a colectivos), y la aparición de nuevas actuaciones posibles y alternativas a los espacios libres convencionales: huertos urbanos o recintos multifuncionales, que son igualmente espacios de colectividad pero de uso más restrictivo. Pero también se plantean conflictos, como quién financiará los proyectos, quién llevará a cabo las actuaciones, quién los utilizará y disfrutará. Se trata de un modelo de utilización anglosajón que no se sabe todavía si funcionará. Será necesario un seguimiento del proceso y una mirada crítica de aquí a unos años.

En otras ciudades europeas y americanas, que también se enfrentan a problemas de congestión o de carencia de espacios libres, se plantean otras alternativas. Lo que tienen en común todas ellas es la renovación urbana desde el aprovechamiento de espacios en desuso. Resulta útil para entender el caso de Barcelona conocer otras actuaciones y el contexto histórico de las mismas.

OTRAS ACTUACIONES DE OBTENCIÓN DE ESPACIOS LIBRES EN CENTROS CONSOLIDADOS

La liberación de los interiores de manzana del Eixample forma parte de una estrategia global de modernización de la ciudad emprendida en los primeros años de gobiernos municipales democráticos, a finales de los '70 del s.XX. El contexto histórico es importante ya que se trata de una renovación urbana contemporánea, cauta, marcada por la necesidad de responder a un modelo concreto, ya no de postguerra, de demolición y sustitución. Conviene, en este sentido, recordar las diferentes posturas que han ido cambiando los modelos de intervención en las ciudades consolidadas.

En los '60 entran en crisis los modelos de renovación basados en la demolición. Surgen, y se difunden, las primeras reivindicaciones vecinales para conservar el patrimonio o conseguir espacios verdes. Es el caso de las ciudades de Nueva York, Berlín o Bolonia. En Nueva York se movilizan, con Jane Jacobs(1961) a la cabeza, para la conservación del barrio de Greenwich Village. Las ideas de Jane Jacobs le llevan a escribir un libro que servirá de referente para movimientos posteriores, «The Death and Life of Great American cities». Reivindica la vida de barrio como motor de la ciudad y la calle como arteria de estos barrios; una calle con mezcla de actividades donde se relacionan los vecinos. Responde por primera vez a una sensibilidad hacia lo social, no solo a las condiciones de vida de los residentes sino también a las redes vecinales que dan estabilidad a la vida comunitaria. Se revaloriza la ciudad y sus elementos colectivos: calles, plazas, manzanas cerradas (frente a la negación o el papel abstracto del espacio público).

² Según la resolución del concurso por la Comissió d'Avaluació del concurs del Pla BUIITS, del 22 de marzo de 2013 se le otorgan los proyectos a las Asociaciones de vecinos de l'Esquerra de l'Eixample y Sagrada Família. Las propuestas son ganar una plaza para la reactivación del solar y del espacio público que la rodea, y un proyecto plurifuncional de comedor social con espacio exterior, huertos urbanos y pistas deportivas.



Manifestación en contra de la demolición de la PennStation. Inicios de Jane Jacobs en la defensa y reivindicación de la ciudad construida como patrimonio e identidad.
Walter Daran, 1963, Getty Images

En paralelo, en Holanda, Suecia, Alemania y Reino Unido surgen movimientos sociales a favor de la participación ciudadana y la preservación de los vecinos como parte fundamental de los barrios. Se impone la consideración del contexto urbano como punto de partida de cualquier actuación de carácter puntual, y la recuperación de las relaciones entre arquitectos y urbanistas. Se establecen nuevos códigos, manuales, sistemas de estudio y prioridades. Son ejemplos de cómo enfrentarse a los problemas urbanos con distintas posibles soluciones según el contexto.

En los años '70 se hace visible una conciencia social o de grupo, la conciencia de barrio o pertenencia, y la medioambiental. Han entrado en crisis los barrios periféricos surgidos después de la guerra y los barrios producto de la reconstrucción de antiguas zonas degradadas y demolidas. Se comienza a analizar la ciudad construida, su morfología, su estructura social, sus necesidades. Países como España o Portugal llegan con retraso a estos procesos a causa de las dictaduras que los mantenían aislados.

Se realizan operaciones en ciudades europeas, con unas características comunes: revalorización de la ciudad histórica, del s.XIX y principios del XX; reivindicación de los espacios públicos tradicionales (calles, plazas, parques) e integración de arquitectura y urbanismo como reacción a la abstracción del planeamiento globalizado. Se abordan los problemas urbanos mediante proyectos específicos, especialmente de recuperación de espacio público y equipamientos. En Italia, la intervención sobre la ciudad de Bolonia refleja los cambios producidos tanto en las políticas urbanas como en la conciencia social. Los graves problemas económicos que lastran el país conducen a apostar por estrategias austeras, centradas en la reconversión de la ciudad ya construida.

En EEUU, concretamente en la ciudad de Nueva York, aparecen los "community gardens" o jardines comunitarios. Los vecinos se «apoderan» de solares en desuso para cultivar huertos y crear jardines. Al poco tiempo de la primera intervención, en 1976, el ayuntamiento creó un programa específico por el cual alquilaba a un precio módico los solares (tanto suyos como privados, haciendo de intermediario) y ofrecía materiales y herramientas a las personas o grupos vecinales que proponían intervenir en un espacio concreto. El programa todavía perdura. La iniciativa privada da el primer paso pero es gracias a la respuesta institucional, de ayuntamientos y gobiernos supramunicipales, que estas actuaciones se consolidan, se regulan y se generalizan.



Jardín comunitario de Halsey, Nueva York, obtenido recientemente y todavía sin ajardinar ni cultivar.

Christen Bonardi Rapp, 2011, Creativecommons

En los años '80 y '90 se desarrolla un urbanismo estratégico donde las intervenciones son selectivas y están orientadas a mejorar la eficiencia económica y funcional de la ciudad. Se pone en marcha el marketing urbano, la promoción urbana, la renovación de la imagen de la ciudad, coherente con la reconversión de una base industrial a otra terciaria y de servicios, e incluso residencial. Este es el caso de Barcelona, donde el Eixample pierde masa residencial y la industria existente se queda obsoleta. En otros distritos de la ciudad las reivindicaciones sociales de asociaciones de vecinos eran más contundentes porque los problemas y necesidades eran más acuciantes. El Ajuntament optó por estrategias globales pero también concretas por cada barrio, para poder incidir de manera más eficiente en los problemas concretos. Estas estrategias se consolidan en los años '90. En Barcelona concretamente son los juegos olímpicos los que dan el impulso, y los recursos económicos, para poder llevar a cabo los proyectos.

Otro ejemplo de respuesta pública a reivindicaciones sociales es la actuación en el barrio de Kreuzberg en Berlín. La ciudad había realizado, desde principios del s.XX, distintas exposiciones internacionales de arquitectura, IBA (Internationale Bauausstellung Berlin), para llevar a cabo extensos proyectos urbanos. En la IBA de 1987, iniciada en el 1976, se aplican nuevos principios de actuación en la ciudad consolidada, «renovación urbana cauta»³. Una parte se dedicó a la reconstrucción de la ciudad destruida y otra, centrada en el barrio de Kreuzberg, a «reparar la ciudad rota», que sufría un gran deterioro y vaciamiento. Se trata no solo de conservar la sustancia edificada del s.XIX y principios del XX sino mantener en lo posible las estructuras sociales consolidadas. Todavía se mantiene en la actualidad.

Finalmente, en el s.XXI, se consolida la renovación urbana vinculada a la mejora de los espacios en desuso. Se reflexiona sobre el patrimonio construido, bien por su valor, como identidad pero también como potencial económico (turismo), o bien por su mala calidad de diseño y de materiales. Se «repiensan» las ciudades. Una de las reflexiones planteadas y uno de los nuevos retos, que afecta en gran medida al tema a estudiar, los patios interiores de manzana del Eixample, es la valoración de la proximidad: acercar los equipamientos y las zonas verdes al ciudadano.

En la primera década del s.XXI se continúa con las ideas de finales del s.XX: repensar-recuperar-reutilizar-renovar-rehabilitar. Las nuevas tendencias se refieren a actuaciones de pequeño tamaño, de gestión mixta, basadas en el aprovechamiento, temporal, esporádico o indefinido, de espacios en desuso. Pierde fuerza la iniciativa municipal como respuesta a los problemas sociales y urbanos y se mantiene su posición en segundo plano, dando apoyo institucional o consolidando iniciativas privadas. Continúan los grupos activistas de los '80 y surgen nuevos, que reivindican un uso comunitario de los espacios urbanos. Las redes sociales permiten una rápida transmisión de conocimientos y la globalización de los mismos. Actúan de forma local y puntual, buscando no ya la intervención municipal sino su colaboración, incluso su complicidad, por medio de ayudas económicas o de cesión de solares.

En la ciudad de Nueva York, por ejemplo, se llevan a cabo cientos de pequeñas actuaciones al año. Continúan los programas de creación de jardines comunitarios de finales de los '80 así como intervenciones

3 Hämer, Hardt W., El arte de las proporciones, AV, Monografías de Arquitectura y Vivienda, 1 (1985), Berlín, IBA '87. La Exposición Internacional de Arquitectura (1), Madrid, 1985

mínimas de colocación de bancos (de mantenimiento privado) en la calle. Recientemente se ha creado un programa de creación de plazas públicas⁴, con la iniciativa de entidades sin ánimo de lucro y el apoyo y la subvención municipales.

La segunda década del s.XXI comienza marcada por la crisis económica. Las actuaciones que se realizan son de mínimos. Se vuelve a plantear la austeridad, pero de otro tipo: la intervención municipal se limita, no solo reduciendo costes sino externalizando la gestión; aporta ideas pero no es ella la que interviene. Al menos este es el hecho detectado en el Ajuntament de Barcelona, donde se busca una eficiencia, se reducen las estructuras municipales, los objetivos se centran en las «smart cities» (en la ciudad eficiente y tecnológica), en la calidad del paisaje urbano pero no en los problemas todavía vigentes de carencia de espacios libres y equipamientos. Se limitan las actuaciones sobre el espacio verde pero se acrecientan las intervenciones sobre los centros representativos: las grandes vías comerciales (Paseo de Gràcia y Diagonal) y el puerto deportivo.



«Parklet» en San Francisco, ampliación temporal de la acera ocupando la banda de aparcamiento en calzada, 2012
[Http://sfpavementtoparks.sfplanning.org](http://sfpavementtoparks.sfplanning.org)

DIFERENTES ESCALAS DE ACTUACIÓN PARA LA TRANSFORMACIÓN DE SUELO INFRAUTILIZADO

De las actuaciones de renovación urbana interesan para este trabajo aquellas basadas en el aprovechamiento de los espacios en desuso dentro de la trama urbana consolidada. Dentro de éstas se pueden caracterizar algunos modelos según la escala de actuación y los agentes que intervienen. Encontramos actuaciones basadas en una estrategia global de ciudad (Plan local urbano (PLU) de París 2020) o en una estrategia local sobre un barrio concreto (Kreuzberg de Berlín); otras en intervenciones puntuales surgidas de la oportunidad (Bruselas); proyectos que surgen de la iniciativa privada (“community gardens” o la ocupación de huertos en Madrid) o de la intervención pública, como es el caso de los patios en el Eixample de Barcelona. Todas estas actuaciones tienen en común el obtener espacios libres para la ciudadanía, pequeños pero próximos, accesibles, verdes, dentro de centros urbanos consolidados y de difícil intervención por la alta ocupación y el alto coste del suelo.

Se han detectado diferentes intervenciones:

- **actuar en espacios públicos infrautilizados**, ya sea en zonas ajardinadas⁵, bandas de aparcamientos («parklets» en San Francisco)⁶ o en cruces de calles.
- **actuar en espacios privados comunes para mejorar su calidad estética o ambiental**, como pueden ser patios interiores de hoteles y museos (barrio del Marais de París) o espacios en prolongación de calle que sirven de vestíbulo a viviendas o comercios, creando corredores peatonales entre edificios. Se mejora la calidad de la edificación y generalmente también del tejido comercial (actuaciones puntuales en Munich o Berlín). Se trata de espacios pavimentados, con algunas plantaciones de árboles pero mínimas.

4 El ayuntamiento de Nueva York promueve el “Public Plaza Program” para que las personas interesadas soliciten transformar espacios infrautilizados en plazas.

5 Existe una actuación en Todmorden, Gran Bretaña, llamada «Incredible edible» (increíble comestible) que se inició de manera espontánea. Cultivan hasta 70 pequeños espacios por todo el pueblo. <http://www.incredible-edible-todmorden.co.uk/>

6 [Http://sfpavementtoparks.sfplanning.org](http://sfpavementtoparks.sfplanning.org) El primer “parklet” en San Francisco se realizó en 2005 por iniciativa privada pero se incorporó el ayuntamiento en 2010. Se trata de usos temporales de las plazas de aparcamiento para poder prolongar la acera e instalar bancos o terrazas de cafeterías. Pagan un “alquiler” al ayuntamiento por las horas de ocupación.

- **actuar desde el solar del barrio**, como es en los “community gardens” o jardines comunitarios. En EEUU la iniciativa es privada pero en Europa tenemos en Glasgow un ejemplo de iniciativa pública. En 2011 pusieron en marcha el programa «stalled spaces». Se trata de aprovechar solares improductivos y descuidados de una manera temporal para llevar a cabo proyectos innovadores que beneficien a las comunidades locales. Algunos espacios tienen planeamiento pendiente de desarrollar, pero paralizados por la crisis económica. La iniciativa es del ayuntamiento en asociación con la «Housing Association». Involucra a entidades locales, voluntarios, vecinos y escolares y a accionistas. La financiación es pública o mixta, y alcanza las 2500 libras (3000€) por proyecto. Los proyectos ocupan entre 300 y 800 m², aunque hay alguno de 1,40 ha. Siguiendo el modelo de los jardines comunitarios en algunas ciudades como Madrid y Barcelona encontramos la ocupación de solares como huertos urbanos auto gestionados pero no siempre tienen el respaldo municipal.
- **actuar desde un distrito**. Se trata de actuaciones sobre una trama común, como es un ensanche del s.XIX, y un distrito con unas necesidades concretas. Es el ejemplo de Barcelona pero también de Bruselas y Berlín. En Bruselas se han obtenido algunos interiores de manzana para habilitarlos como espacios de juegos, en distintos distritos del centro urbano. Es una actuación basada en la oportunidad que da la morfología de la edificación, pero no se ha generalizado el sistema de actuación. En cambio en Berlín, en la actuación en el barrio de Kreuzberg sí que se generaliza. Se aprovechan las tipologías de manzana con interiores sin edificar, o con pequeñas edificaciones, aunque en desuso. Cada año, desde el Área de medioambiente y naturaleza, el ayuntamiento ofrece ayudas a inquilinos y propietarios para la mejora ambiental de los espacios interiores, sustituir pavimentos impermeables y ajardinar. La iniciativa es privada, así como el uso posterior del espacio. En origen la ayuda pública era para material y maquinaria y la mano de obra era de los propios vecinos. Forma parte de los programas de autoconstrucción. Actualmente destinan unos 600 € por patio para ajardinamiento, colocación de mobiliario y unión de unos patios con otros. En la actualidad se ha ampliado al barrio de Preuzlauerberg. La clave para el buen funcionamiento del proceso estaba en la gestión. Se crea la empresa «Exposición de arquitectura en Berlín SL», que no decide ni construye pero gestiona. Se subvencionaba hasta el 80% del coste de la obra.



Actuación en interior privado de manzana en Preuzlauerberg, calle Immanuelkircher, Berlín
M^a Ángeles Orduña, 2011

En la actuación de Barcelona de liberación de los patios se actúa sobre la morfología del Eixample, aunque se extiende a otros barrios con una morfología similar, Sant Martí y Poble Nou, y a otros donde las dimensiones de manzanas concretas lo permiten (Gràcia).

- **actuar desde la estrategia global de ciudad**. Este sería el caso concreto de París y su Plan local urbano para 2020 (PLU), aprobado en diciembre de 2013. En su memoria plantea entre otros temas

equilibrar entre sí los barrios dotándoles de los espacios verdes y equipamientos necesarios para ser autónomos y, entre otros beneficios, reducir los traslados en coche en una ciudad cada vez más grande y más congestionada. Interesa su propuesta de incorporar las zonas verdes de proximidad en el concepto de la nueva ciudad. Para uno de sus barrios más densos y más envejecidos, con mayor carencia de zonas verdes, el Marais, propone distintas categorías de zonas verdes, incorporando los espacios privados y los patios («cours»).

COMPARATIVA ENTRE ACTUACIONES DE RECUPERACIÓN DE PATIOS

De los ejemplos antes mencionados resulta interesante hacer una comparativa de dos de ellos con el tema de estudio, los patios del Eixample. Compararemos brevemente las propuestas para Kreuzberg en Berlín y el Marais en París.

Las ideas comunes detectadas son:

- Calidad de vida ligada a la mejora del espacio público, las viviendas (rehabilitación del patrimonio construido), y los equipamientos;
- Distribución equitativa entre barrios. Se consolida el derecho a permanecer en el barrio, que ofrece lo que se necesita;
- Conciencia medioambiental: necesidad de la existencia de zonas verdes ajardinadas y espacios tranquilos, en un entorno próximo;
- Valor de lo edificado como patrimonio e identidad;
- Actuaciones basadas en un estudio y un diagnóstico y de la situación de partida: contexto social, ambiental y físico, incluido un estudio de la morfología urbana sobre la que actuar (sus debilidades y potencialidades);
- Planteamiento de una estrategia global pero actuando en proyectos particulares;
- Equilibrio entre barrios. Todos deben tener equipamientos y zonas verdes adecuadas;
- Importancia de las zonas verdes de proximidad;
- Complementariedad entre patios privados y públicos (sobre todo en París y Barcelona);
- Gestión mixta, al menos en Berlín y en Barcelona (al menos así ha sido hasta el 2012). En París no se especifica quién gestionará, ya que dependerá de cada acción concreta.
- Creación de instrumentos de intervención a medida



Detalle del plano de ordenación «Plan de salvaguarda y de puesta en valor del Marais». En colores sólidos se señalan los

espacios libres protegidos: patios (marrón) y jardines (verde), que se encuentran en interiores de manzana y rodeados de edificación. En rayado los espacios sometidos a prescripciones particulares, ya sean espacios pavimentados (negro) o ajardinados (verde). Plan Local Urbano de París, 2013, <http://www.paris.fr/pratique/urbanisme/documents-d-urbanisme-plu/p6576>

En cambio las diferencias consisten en el tipo de agentes que intervienen y en el grado en el que lo hacen y en el destino final de las actuaciones, en el uso final y su mantenimiento. En Berlín, las intervenciones se realizan en interiores de manzana privados, comunes a varias viviendas. En este caso son los propios vecinos los que intervienen directamente: actúan y participan mediante la presencia en comisiones o en la autoconstrucción. El resultado es un patio-jardín privado de uso privado. El ayuntamiento propone unas ayudas, económicas y técnicas, a los propietarios de los edificios para que acondicionen sus espacios privados. Interesa liberar espacios, hacerlos permeables al agua y mejorar la calidad de vida de los vecinos de la manzana implicada, y con ello mantener a la población donde reside para consolidar seguidamente el entorno y el barrio.

En París se marcan conceptos de partida para la ciudad del futuro, sin especificar barrios. Algunos barrios tienen planes específicos, como los PSVM, «plans de sauvegarde i mise en valor» (plan de protección y desarrollo). Lo que es significativo es que se recogen las actuaciones en la planificación urbana. Se reconoce la diversidad de espacios libres desde la normativa. Se hace una diferenciación detallada de los tipos de espacios, con una respuesta propia para cada uno. En el PSVM para el Marais distingue por ejemplo entre espacio libre protegido de patio («cour») o de jardín («jardin») y especifica aquellos sometidos a requisitos particulares. Si son patios (donde predomina la pavimentación sobre el verde, «dominante minérale») identifica aquellos de simple ventilación o desahogo («de dégagement») y los de interés patrimonial o histórico. En los jardines (donde domina el verde) también señala esta diferenciación y añade aquellos de desahogo con vegetación sobre enlosado, no en plantación.

En el caso de Barcelona la intervención es pública de acuerdo a un programa municipal. Se modifica una ordenanza para permitir la liberación de los espacios interiores y se incentiva para que se abran al público y acaben formando parte del sistema de espacios verdes. Los vecinos no intervienen en el proceso, solo los propietarios de la parcela afectada, ya sean promotores privados o el propio Ajuntament. Si, finalmente, la parcela central de manzana se obtiene para uso público, el beneficio no es solo para los vecinos de la manzana, sino para todos los ciudadanos, residentes o personas de paso.

El Plan General de Barcelona (PGM), de 1976, todavía vigente, ha resultado más técnico que teórico. Lo que ha marcado las líneas de actuación han sido los numerosos estudios y publicaciones, tanto municipales como universitarias, posteriores, con estrategias concretas que se han materializado en planes sectoriales, planes especiales o, como es el caso de la actuación sobre los patios del Eixample, en la aprobación de ordenanzas específicas. El PLU de París “mejora” en este aspecto. En París además se han planteado documentos más concretos para barrios específicos. Como se comentó anteriormente en Barcelona se planteó un plan especial (PE) para el Eixample pero no llegó a realizarse. Las actuaciones puntuales realizadas desde entonces han resultado igualmente efectivas.

Las actuaciones encontradas sobre la transformación de espacios en desuso en zonas verdes componen todo un catálogo de buenas prácticas del que poder obtener información muy valiosa. Las ciudades “aprenden” unas de otras, más concretamente los técnicos municipales, urbanistas y arquitectos y ciudadanos aprenden de ellas. Luego aplican estos conocimientos, con mayor o menor éxito, en sus ciudades. Uno de los retos es saber adaptar el modelos a la morfología existente.

Una vez estudiado el caso de Barcelona en detalle y posteriormente en relación a otras actuaciones de renovación urbana podemos afirmar que se trata de un caso único y particular, porque encontramos en él elementos únicos que no se repiten en otros casos. Uno de ellos podría ser el uso de instrumentos adecuados desde el planeamiento y la gestión, como es la Ordenanza de rehabilitación y mejora, así como la zonificación de “transformación” incluida en el Plan General de 1976. La actuación sobre una trama urbana desde el proyecto concreto ha sido de especial utilidad. El Estudio de l'Eixample de 1993, por ejemplo, hacía un análisis en detalle, con estudio de la parcelación y propietarios, de todas aquellas manzanas en las que podía llegarse a liberar el interior para zonas verdes e incluso equipamientos. Resultó ser una información muy útil para las actuaciones posteriores. Una tesis doctoral sobre el Eixample, la de Jaume Sanmartín: *Vers una remodelació de l'Eixample*, de 1985, plantea la renovación desde la manzana como unidad fundamental. En ella se puede intervenir demoliendo edificaciones obsoletas, como son las naves industriales, completando la altura de edificaciones en fachado que no han agotado edificabilidad, y liberando los interiores de manzana como espacios libres de equipamientos (patios de recreo de escuelas),

jardines privados o espacios ajardinados públicos. Son ideas que se comenzarán a aplicar desde los servicios técnicos del Ajuntament a finales de los '80.

Otro elemento es la continuidad en el tiempo del proceso de transformación, de 1985 hasta el 2012. Los procesos urbanos necesitan de cierta estabilidad para poder desarrollarse ya que necesitan años para llevarse a cabo. Un patio del Eixample necesita más de 6 años de gestión, contando desde la aprobación definitiva del planeamiento correspondiente hasta su apertura al público.

Finalmente se ha de destacar la finalidad pública de todo el proceso. Los patios interiores son de uso público para cualquier ciudadano, de mantenimiento público y de gestión pública. Es un esfuerzo que se ha de mencionar y de valorar.

BIBLIOGRAFÍA

AJUNTAMENT DE BARCELONA (1993). *Análisis del Eixample*. 1983-93 Barcelona 1993

AAVV (2009), *Cerdà i la Barcelona del futur. Realitat versus projecte*. Capítulo 5. Els nous eixamples. 2. La recuperació dels patis de maçana. Espais lliures retrobats. Barcelona: Diputació de Barcelona y CCCB.

BUSQUET, JOAN; GÓMEZ, JOSEP LLUÍS (1983), *Estudi de l'Eixample*, Ajuntament de Barcelona, Àrea d'Urbanisme, Barcelona.

BUSQUETS, JOAN (2004), Barcelona. La construcción urbanística de una ciudad compacta. Barcelona: Ediciones del Serbal

CERDÀ, ILDEFONS (1867), *Teoría general de la urbanización y aplicación de sus principios y doctrinas a la reforma y Ensanche de Barcelona*, Tomo I, 815 págs. Imprenta Española, Madrid 1867. Edición facsímil a cargo del Instituto de Estudios Fiscales (1968), Madrid.

JACOBS, JANE (1961). *The Death and Life of Great American Cities*, Nueva York: Random House

RUBIÓ I TUDURÍ (1926), *El problema de los espacios verdes*. Divulgación de su teoría y notas para su solución práctica Barcelona: XI Congreso Nacional de Arquitectos, primero de Urbanismo.

SABATÉ, JOAQUIM (1990), *Vers l'ordenança de l'Eixample. La formació de l'Eixample de Barcelona*. Aproximacions a un fenomen urbà, Olimpiada Cultural Barcelona 92, Barcelona.

SANMARTÍ, JAUME (1983), *La remodelació de l'Eixample avui*, tesis doctoral, Barcelona: DUOT-ETSAB-UPC.

Revistas

AAVV (1985), *Doce Principios. Sobre la renovación urbana*. AV, Monografías de Arquitectura y Vivienda, 1, Berlín IVA '87. La exposición Internacional de Arquitectura (1), Madrid

HÄMER, HARDT W., Hämer, Hardt W., (1985). *El arte de las proporciones*. AV, Monografías de Arquitectura y Vivienda, 1, Berlín, IBA 87. La Exposición Internacional de Arquitectura, (1), Madrid

Ordenanzas o Decreto:

Ordenança per a la rehabilitació i millora de l'Eixample de Barcelona (1986), aprobada definitivamente por el Consell Metropolità de la Corporación Metropolitana de Barcelona el 24 de abril de 1986.

Text refós de la modificació puntual de l'ordenança de rehabilitació i millora de l'Eixample (1994), Barcelona. Exp. 94/001298. Aprobación definitiva 14 de diciembre 1994

Modificació del Pla General Metropolità per a la creació de la qualificació 13 Eixample (2000), Aprobación definitiva 12 diciembre 2000, Barcelona.

Normativa del text refós de l'ordenança de rehabilitació i millora de l'Eixample (antic 13E) (2002). Aprobada 22 de noviembre del 2002 (BOP 297 12/12/2002). Versión publicada por el Ajuntament de Barcelona que

incluye rectificaciones de errores publicadas en el BOPB de 31 de julio 2004.

Fuentes electrónicas:

GREEN GUERRILLAS, *Asociación Green Guerrillas*, Nueva York, información consultada en web en enero 2012, http://www.greenguerillas.org/GG_ourprograms.php#ourhistory

Actuaciones en la ciudad de Nueva York: <http://www.citizensnyc.org/> (consulta noviembre 2013)

Public plaza program, Nueva York: www.nyc.gov/html/dot/html/pedestrians/publicplaza.shtml (consulta octubre 2013)

Stalled spaces: <http://www.glasgow.gov.uk/index.aspx?articleid=10691> (octubre 2013)

Plan Local Urbano París 2020: <http://www.apur.org/paris-project/paris-2020-elements-un-plan-amenagement-developpement-durable> (enero 2014)

Pla Espais Buits, <http://w110.bcn.cat/portal/site/HabitatUrba/> (octubre 2013-enero 2014)

ProEixample: www.proeixample.cat (consultada desde 2011 a 2013)