

Estrategias de reactivación transitoria de activos urbanos en desuso



Diputació
Barcelona

La Diputación de Barcelona se caracteriza por su naturaleza local, de soporte y cooperación con los municipios. Para cumplir estos objetivos ha desarrollado un modelo estrictamente municipalista, que tiene su referente en el establecimiento de redes de gestión con los ayuntamientos para aportar medios técnicos, conocimientos y experiencia, asesoramiento, recursos económicos y soporte a la gestión de los servicios municipales.

La colección «Elementos de Innovación y Estrategia» es una iniciativa de la Oficina Técnica de Estrategias para el Desarrollo Económico de la Diputación de Barcelona. Su objetivo es promover la reflexión y el debate sobre el desarrollo económico y explorar ámbitos de interés para la intervención territorial desde la perspectiva local.

Este número se ha elaborado en el marco del ámbito de intercambio técnico «Usos temporales para espacios» de la Mesa para la Mejora Urbana de la Diputación de Barcelona.

Esta es una colección de textos de autor de reconocido prestigio profesional y académico. La Diputación de Barcelona no comparte necesariamente las opiniones aquí publicadas.

Autor

Manu Fernández González, Human Scale City

Coordinación de la colección

Jordi Boixader Solé, Oficina Técnica de Estrategias para el Desarrollo Económico,
Área de Desarrollo Económico Local, Diputación de Barcelona

© Diputación de Barcelona

Junio de 2014

Edición y coordinación: Gabinete de Prensa y Comunicación de la Diputación de Barcelona

DL B 10285-2014

Índice

| | |
|--|----|
| Introducción | 4 |
| Ciudades adaptativas: ¿por qué ahora? | 6 |
| Obsolescencia, temporalidad y permanencia en la ciudad en crisis | 9 |
| Un enfoque adaptativo para activar la ciudad en desuso | 12 |
| 1. Espacios y recursos susceptibles de activación temporal | 12 |
| 2. Funciones que pueden acoger estos espacios | 14 |
| 3. Gestión y puesta en marcha: la importancia del proceso más que del resultado | 15 |
| 4. Recomendaciones prácticas para los ayuntamientos | 18 |
| Elementos críticos para impulsar procesos de reactivación adaptativa | 21 |
| Conclusiones | 23 |
| Bibliografía | 25 |

Introducción

El proceso de expansión territorial que hemos vivido durante las dos últimas décadas y de forma particular en los años anteriores a la crisis económica es uno de los elementos que mejor contextualiza no solo las causas de esta crisis sino también los importantes efectos que esta tiene. Desde la perspectiva de las políticas públicas de ordenación del territorio, de la planificación urbanística y, en general, de la gestión pública local, la dimensión territorial y urbana es, hoy en día, una incógnita importante en las políticas para salir de la crisis.

La forma en la que se ha entendido la política local y el papel de los proyectos de desarrollo urbano ha dejado un complejo mapa de infraestructuras infrautilizadas, de equipamientos sin uso posible por incapacidad financiera para siquiera mantenerlos abiertos, de desarrollos de vivienda fallidos, de espacios a medio urbanizar, de solares sin expectativa de edificación a corto plazo, etc.¹ Un diagnóstico que, desgraciadamente, solo hemos sabido entender cuando ya era demasiado tarde. Salir de la crisis implica dar respuesta a estos recursos públicos que se han convertido en una losa patrimonial de gestores públicos y privados y un pasivo que lastra la capacidad de recuperación. Salir de la crisis implica, necesariamente, abandonar de una vez el pensamiento de *hardware* respecto a la gestión del territorio y el desarrollo urbano. Este pensamiento ha priorizado la construcción de infraestructuras como vía única e inexorable para el desarrollo económico y para organizar las actividades culturales, sociocomunitarias y otros servicios públicos.

La agenda de las políticas urbanas necesita reinventarse para un tiempo que no fue el previsto en las normativas que rigen las dinámicas del urbanismo tal como lo hemos conocido. El marco tradicional del urbanismo ha perseguido siempre fijar usos y dar respuestas sólidas y con vocación de permanencia con herramientas de planificación que buscan dar estabilidad. Sin embargo, en un momento de cambio como el que vivimos, esta aspiración de permanencia necesita flexibilizar su lógica para poder ser permeable a proyectos y dinámicas de expresión social mucho mejor adaptadas a la realidad social actual y a la urgencia por ofrecer valor social a tantos recursos ociosos en las ciudades.

El presente documento trata de sistematizar las posibilidades de usos y funciones de reactivación temporal de determinados espacios y equipamientos públicos. Esta propuesta clarificadora, a modo de catálogo incompleto de actuaciones potenciales, quiere servir a los gobiernos locales como primera aproximación ordenada a una tipología de proyec-

¹ Julia SCHULTZ-DORNBURG (2012). *Ruinas modernas. Una topografía de lucro*, Barcelona, Àmbit. Este libro constituye la última aportación para catalogar este «paisaje después de la batalla» que otros colectivos anteriormente (especialmente significativo es el proyecto 6.000 km de Basurama) también han analizado en los últimos años.

tos de activación urbana con sus propias particularidades. En los últimos años, casi a contracorriente frente a una forma de pensar el territorio y la ciudad excesivamente centrada en la expansión, la creación de nuevos equipamientos y la edificación, se ha conformado una importante base de experiencias y tipologías de proyectos con una visión alternativa sobre el papel de la ciudadanía en la propia construcción de la ciudad desde sus espacios más cercanos. Estas propuestas son las protagonistas de este documento, y van desde estrategias de apropiación colectiva para la revitalización de solares abandonados o la activación de espacios públicos hasta la reutilización de edificios industriales y otros equipamientos para dotarlos de usos alternativos.

Desde la perspectiva del urbanismo adaptativo en la que se centra el artículo, estos proyectos sitúan la necesidad de adaptar no solo la práctica urbanística y el diseño urbano sino también las políticas locales de proximidad a una realidad en la que este abandono o infrautilización suponen un coste de oportunidad y una ventana abierta a nuevos usos para activar todas las capacidades físicas de la ciudad y adaptarlas a las necesidades sociales y comunitarias.

Ciudades adaptativas: ¿por qué ahora?

La crisis implica cambiar esta perspectiva de un urbanismo defensivo y jerárquico frente al dinamismo social y el cambio de escenario en el que nos encontramos. Necesitamos una estrategia mucho más inteligente y no expansiva, no solo porque la capacidad de inversión estará muy limitada en los próximos años, sino también porque la realidad nos ha obligado a comprender de forma abrupta la urgencia de sacar el máximo partido de cualquier activo antes de justificar la necesidad de nuevos desarrollos. En este sentido, la transición y la adaptación a una nueva forma de entender la ampliación de activos públicos locales sin que esté conectada al desarrollo de nuevos equipamientos que no necesitamos, nuevos polígonos de actividad económica claramente sobredimensionados..., requiere una estrategia adaptativa que, al menos mientras tratamos de salir de la crisis, pueda rescatar ese pasivo y convertirlo en activo público para la dinamización de la vida colectiva en las ciudades y la expansión de la inteligencia de *software*.

El estado de parálisis permanente y de recortes generalizados en el que están las políticas municipales puede convertirse, así, en detonante de una manera de enfocar las políticas públicas locales, y especialmente en lo que tiene que ver con el espacio construido, en la que se promuevan tácticas de intervención y formas de mirar a los problemas mucho más abiertas, frente al modelo agotado de la planificación jerárquica, centralizada e institucional de la ciudad que en esta fase de crisis va a necesitar fórmulas imaginativas y flexibles de gestión.

En este sentido, la crisis va a precipitar (ya lo está haciendo, de hecho) la emergencia de nuevas tipologías de proyectos de intervención² y activación de capacidades urbanas que hasta ahora tenían poca cabida en las políticas públicas locales. Se trata de proyectos que, en muchos casos, en la época del urbanismo expansivo y de los grandes proyectos urbanos apenas tenían eco o eran directamente considerados como *outsiders* a contracorriente. Sin embargo, en esa época y en condiciones de escaso apoyo institucional, los colectivos y las organizaciones que los impulsaban han sido capaces de comprobar su valor social como dinamizadores de la vida urbana. Y, ahora que la crisis impide la formulación de grandes proyectos de intervención jerárquica, aparecen más visibles como el mejor catálogo para seguir reactivando la vida en las ciudades desde una lógica de «bueno, bonito y barato». Esta última expresión no trata de menoscabar su valor sino, precisamente, de destacar el valor de estos proyectos. Se trata de acciones capaces de ge-

² Aurora FERNÁNDEZ PEZ y Javier MOZAS (ed.) (2011). «Strategy and tactics in public space», *A+T Architecture Publishers*, Vitoria-Gasteiz.

nerar grandes impactos en clave de dinamización social a un coste económico muy bajo y un alto impacto social.

Desde un enfoque adaptativo, son hoy pasivos —en términos de valor social— que la crisis ha dejado y el objetivo tiene que ser convertirlos en activos públicos para el bien común. Y para ello hace falta cambiar la mentalidad. Se trata de una lógica aplicable a otros recursos y espacios: infraestructuras, equipamientos, espacios públicos, locales comerciales vacíos, nuevos desarrollos urbanísticos, solares sin uso, tejados en viviendas y edificios públicos, etc. ¿Qué hacemos con todo ello? ¿Cómo podemos aprovecharlos al máximo para no tener que volver a necesitar seguir consumiendo territorio o justificando nuevos proyectos inviables en estos tiempos?

Hace falta una gestión del «mientras tanto». Es difícil a estas alturas saber cuándo conseguiremos salir de la crisis, pero sí sabemos ya que llevará un tiempo, y tenemos dudas además de que las cosas vuelvan a ser como antes. Desde la perspectiva del territorio y las políticas urbanas, es difícil que vuelvan las prácticas que fueron común denominador en los últimos años. Ojalá no vuelvan nunca. Pero, mientras, la agenda de políticas urbanas sigue necesitando disponer de soluciones que ofrecer. Ese «mientras tanto» es el que podemos dotar de contenido a través de nuevas tipologías de iniciativas y una nueva forma de entender la ciudad.

Pensemos en los locales comerciales. Son, sin duda, uno de los efectos más visibles de la crisis, tanto en los centros de las ciudades como en las periferias. Negocios que no han podido soportar la crisis y se han visto obligados a cerrar, dejando en cada pueblo o ciudad una red de recursos físicos disponibles sin actividad. Para enfrentar este problema existen muchos ejemplos en otras ciudades del mundo que muestran cómo poder dar usos transitorios a estos locales, convertirlos en recursos sociales para usos comunitarios, artísticos, comerciales, etc.³ Otro efecto de la crisis es que puedan quedar abandonados proyectos de grandes espacios comerciales en las afueras de las ciudades, otro de los rasgos comunes de la economía urbana de las últimas décadas. Tenemos la opción de dejarlos cerrados. Tenemos la opción de derribarlos. ¿Tenemos más opciones? ¿No podemos reconvertir sus usos y aprovechar que ya están contruidos para abrirlos de nuevo como activos?

Lo mismo sucede con los solares vacíos; solares cuyos propietarios ya no están en condiciones de edificar o urbanizar y que representan una enorme ineficiencia en términos de consumo de territorio. Existen fórmulas flexibles para activar estos espacios con intervenciones mínimas que son capaces de generar efectos en forma de apropiación comunitaria, de reactivación de la vida social, etc. Desde usos deportivos hasta huertos comunitarios, estos espacios requieren de imaginación y fórmulas más flexibles para poder ofrecer alternativas de uso viables desde una lógica de gestión de espacios, permisos y usos más abierta, para poder intermediar entre todos los intereses en juego, con una lógica más abierta y horizontal.

³ Quizá sea en el Reino Unido donde las actuaciones de «rescate» de locales comerciales vacíos han tenido un marco de políticas públicas más decidido y el propio Gobierno británico, a través del departamento encargado de las políticas locales, ha desarrollado diferentes iniciativas para la revitalización de las calles comerciales.

La crisis también ha impedido, en muchos casos, la urbanización o la renovación de espacios productivos obsoletos, grandes pastillas en la trama urbana a las que en los últimos años se les ha dado salida con el modelo del proyecto de renovación urbana a gran escala, normalmente en espacios de usos portuarios o industriales. ¿Qué hacer con ellos? ¿Permitir que sigan sin un nuevo uso hasta que sea posible conseguir una gran inversión para poder renovarlos? ¿No podemos hacer nada mientras tanto a un bajo coste? ¿O pensar en usos alternativos?

Todas estas situaciones, como veremos más adelante, comparten una misma característica: la incertidumbre sobre el futuro de estos espacios y equipamientos. El escenario actual nos sitúa ante un futuro incierto para cumplir los planes y usos previstos. La buena noticia es que, en los años y décadas anteriores, a la sombra y sin contar con el interés de las fuerzas que «han hecho urbanismo» en los últimos tiempos, se han desarrollado muchas actuaciones con un alto componente creativo, alternativo y basadas en la cercanía a los usuarios, la comunidad local y las nuevas prácticas urbanísticas y arquitectónicas.⁴ Disponemos de nuevas prácticas urbanísticas y procesos de gestión abierta y comunitaria, de equipamientos y recursos públicos que, tras el cambio de ciclo y la necesidad de una nueva forma de abordar las políticas locales, proporcionan una experiencia valiosa que es necesario reconocer.

Por otro lado, las prácticas que pueden maximizar el valor económico y social de los recursos con los que ya cuentan las ciudades guardan una lógica más cercana a la realidad. Frente a un modelo generalizado de equipamientos culturales en los que ha dominado la arquitectura icónica y la programación aséptica —cuando no inexistente—, la nueva realidad del mercado de trabajo requiere extender la capacidad de actuación sobre los recursos comunitarios y locales más cercanos para poder encontrar vías de expresión, de emprendimiento y de dinamización económica. No es menos cierto tampoco que las nuevas dinámicas sociales y la emergencia de nuevas prácticas colaborativas, de activismo y de autoorganización han encontrado vías de expresión en torno a proyectos comunitarios de base local y con expresión en el territorio.

Todo ello ha puesto por fin el foco en una tipología amplia, diversa y con perfiles diferentes de proyectos que comparten una característica mínima que es la que exploramos en este documento: buscan aprovechar cualquier tipo de activo de utilidad pública que por una razón o por otra no está siendo explotado al máximo para darle cualquier tipo de uso de interés sociocomunitario, económico, cultural, ambiental, etc.

⁴ Una buena recopilación de estas prácticas quedó recogida en Urbanacción 07/09, editado por Ana Méndez de Andrés, como resultado de las actividades desarrolladas en ese periodo en La Casa Encendida (Madrid).

Obsolescencia, temporalidad y permanencia en la ciudad en crisis

Antes de entrar a repasar el tipo de proyectos que estamos considerando, merece la pena situar de qué forma el enfoque del urbanismo adaptativo pide desafiar algunas concepciones tradicionales del urbanismo que están ahora mismo en crisis debido a las nuevas dinámicas sociales y a la emergencia de nuevas prácticas relacionadas con la concepción de la ciudad y la capacidad ciudadana de intervenir en ella.

De manera general, el urbanismo trata de ofrecer estabilidad y permanencia en sus decisiones sobre el tipo de usos y la ordenación que hace de la ciudad, dando un marco de seguridad en el tiempo. Desde esta concepción formal y jerárquica, el urbanismo se encuentra cómodo en proyectos urbanos que ordenan usos, áreas y expectativas como solución estable y con ánimo de permanencia. Por decirlo en pocas palabras, sabemos hacer muy bien un urbanismo que decide qué área se ocupará, qué usos estarán permitidos y de qué forma se desarrollará a través de los diferentes instrumentos de gestión urbanística, pero también de gestión de las políticas locales de proximidad. Así, la técnica para definir que un determinado lugar será ocupado por una dotación de usos culturales está perfectamente perfilada. Pero, en cambio, un enorme *gap* aparece cuando todo lo previsto se convierte en un equipamiento que, a pesar de haberse cumplido todo lo previsto por el urbanismo, no cumple sus funciones al máximo tal como se esperaba. De la misma forma, toda la maquinaria administrativa (y todos los agentes que intervienen en la edificación de un determinado solar en un casco urbano) es meridianamente clara en cuanto a los pasos a dar, pero se manifiesta rígida cuando las expectativas no se cumplen. Entonces aparece una gran incógnita sobre qué se debe hacer. ¿No podemos hacer nada más que esperar a que se haga realidad el uso previsto? ¿No hay margen para posibilitar un uso de ese espacio mientras el uso esperado no tenga lugar?

La aspiración de permanencia es una de las condiciones clásicas que ha perseguido el urbanismo a lo largo de la historia porque las intervenciones físicas en la ciudad persiguen perdurar a lo largo del tiempo y dar soluciones definitivas. La normativa urbanística se dirige, entre otras cosas, a dar solidez al proceso de desarrollo urbano tratando de crear condiciones de estabilidad y permanencia. La estabilidad es el ámbito preferente del urbanismo, porque es el escenario en el que la normativa, los criterios y las decisiones ofrecen claridad y dan soluciones persistentes. Por ello la temporalidad, cualquier solución transitoria, es una *rara avis* en la intervención urbanística, porque el ejercicio planificador huye de estas zonas grises donde las decisiones no se vinculan a la producción de espacios y recursos urbanos, sino a procesos de equilibrio temporal en los que las soluciones y la normativa han de adaptarse con el tiempo de manera flexible.

El libro *The temporary city*,⁵ escrito por Peter Bishop y Lesley Williams, es un recorrido muy bien organizado a través de las diferentes tipologías de proyectos de naturaleza temporal⁶ en la ciudad, sean cuales sean los nombres que tomen (*temporary, transitional, interim, pop-up* o *meanwhile*). Aunque el libro es, básicamente, una revisión de experiencias británicas, el marco analítico es perfectamente válido para otros contextos en los que el urbanismo dispone de herramientas de formalización y solidificación de usos. Y, aunque no pretende tener una utilidad como guía práctica, es una de las aproximaciones más completas sobre esta. En cualquier caso, el texto plantea con claridad las razones de la efervescencia de este tipo de proyectos urbanos y las vías por las que se van colando como instrumentos relevantes para la gestión urbana.

Siendo como es la crisis económica uno de los motores que pueden estar extendiendo este tipo de prácticas, no son los problemas financieros las únicas razones. Las grandes industrias en declive en las economías más avanzadas han generado, en las dos últimas décadas, grandes solares industriales en los que a veces se han probado nuevas fórmulas de regeneración más allá del proyecto uniforme. Las calles de nuestras ciudades han visto cómo se cerraban locales comerciales y ha habido que hacerse la pregunta de qué hacer con tantos recursos. Pero no es solo esto. El cambio en los patrones de la organización del trabajo está creando nuevas formas de ocupación del espacio público y de diversificación de los espacios de oficinas, mientras que el avance en la sociedad conectada está intensificando la organización de nuevas actividades en el espacio público (festivales, *happenings*, instalaciones o *flashmobs*, por ejemplo) utilizando las tecnologías digitales como favorecedoras. De la misma forma, el activismo y las contraculturas siguen luchando por encontrar en la ciudad las respuestas que el urbanismo formal y el mercado inmobiliario no ofrecen.

Son muchos los proyectos emblemáticos que han conseguido cierta difusión, hasta el punto de convertirse algunos en buenos ejemplos que ilustran el potencial de los usos temporales. Algunos de ellos aparecen en dicho libro y son significativos precisamente aquellos en los que los propietarios privados entienden estos proyectos como alternativas viables. No son las barreras legales, financieras o urbanísticas la gran dificultad. La traba es el conservadurismo a la hora de afrontar los problemas urbanos cambiando de lógica, adoptando la falta de visión de que se pueden atajar desde otra perspectiva. Son proyectos que ponen en crisis y hacen aflorar las contradicciones entre el procedimiento regulatorio y formalista del urbanismo y el enorme dinamismo de las necesidades sociales y la ciudadanía. Esas contradicciones seguirán existiendo siempre. La cuestión es si el marco regulatorio necesitará aprender a incorporar lógicas de corto plazo frente a la mentalidad de largo plazo del masterplan, lógicas transitorias frente al rigorismo de la urbanización. Solo así podrá darse salida, caso a caso, a los pasivos que llenan las ciudades y que tienen que activarse cuanto antes.

⁵ Peter BISHOP y Lesley WILLIAMS (2012). *The temporary city*, Londres, Routledge.

⁶ El libro *Urban Pioneers: Berlin Experience with Temporary Urbanism*, publicado en 2007, fue uno de los primeros en tratar esta cuestión de manera monográfica desde una perspectiva táctica y para el contexto de ciudades europeas.

Esta dinámica para favorecer usos espontáneos,⁷ temporales, accidentales o informales en los intersticios de la regulación formalista y planificadora puede alcanzar a todas las funciones de la ciudad. Encajan aquí los espacios temporales de consumo en forma de restaurantes o tiendas *pop-up*, que activan espacios abiertos o cerrados para dar vida a lugares o calles en declive o abandonados, pero también las intervenciones capaces de ampliar la gama de «escenarios» urbanos como espacios públicos, como espacios marginales de uso residual ganados en forma de atractores de atención en tejados, infraestructuras subutilizadas, solares abandonados o espacios entre edificios. Son usos que en la investigación Post-it City⁸ ya fueron bien explicados y definidos también como formas de resistencia ante la normalización de los comportamientos públicos en el espacio urbano al renovar el carácter urbano de estos espacios en términos de acceso, libertad, densidad e interacción, enfatizando el valor de uso frente al valor de intercambio. Son espacios donde pueden volver a surgir o se amplían usos deportivos, espacios de juego infantil, cines o espacios de exhibición artística o, sobre todo, espacios de protesta y manifestación.

Son intervenciones que ensanchan las posibilidades de expresión del compromiso social⁹ y, en sí mismos, experimentos de innovación social llevada a la calle al ampliar nuevas formas de participación y organización ciudadana a través de herramientas y contextos de diálogo y confrontación.

⁷ Gert URHAHN (2010). *The spontaneous city*, Ámsterdam, BIS Publishers.

⁸ Véase, por ejemplo, la exposición celebrada en 2008 en el CCCB: <http://www.cccb.org/es/exposicio-post_it_city_ciudades_ocasionales-16445>.

⁹ Kyele LEGGE (2012). *Doing it differently*, Sidney, Place Partners.

Un enfoque adaptativo para activar la ciudad en desuso

Las consideraciones de los apartados anteriores nos pueden servir como introducción para plantear la necesidad de adaptar la gestión de diferentes áreas de las políticas públicas —no solo el urbanismo en sentido estricto— a la nueva realidad de espacios de oportunidad en desuso y de necesidad de activar cualquier recurso de la ciudad en desuso o no optimizado. Se trata de una oportunidad para expandir la capacidad de usar y disfrutar la ciudad utilizando una estrategia adaptativa que, es cierto, requiere de una nueva concepción no solo de la ciudad construida, sino también de cómo se relacionan los poderes públicos locales con la ciudadanía y con colectivos y organizaciones capaces de colaborar en la puesta en marcha de actuaciones y de autoorganizarse en el desarrollo de proyectos de reactivación de tantos recursos ociosos. Esto requiere asumir una nueva concepción de esta relación y encuadrarla en una nueva cultura de las políticas urbanas.

En este capítulo trataremos de presentar una sistematización forzosamente inacabada (dada la amplitud de casos prácticos y tipologías que cabe considerar) de estas posibilidades para que sirva como ilustración del amplio margen de actuación que se abre y ofrezca algunos criterios prácticos para orientar la acción municipal.

1. Espacios y recursos susceptibles de activación temporal

Llegados a este punto conviene concretar qué tipo de espacios pueden acoger estrategias de reactivación (temporal o incluso permanente) y analizarlos para comprender las dificultades prácticas que acompañan a cada uno de ellos. Partiremos aquí de un abanico amplio, en el que casi cualquier elemento urbano puede ser analizado para descubrir nuevos potenciales de uso, bien por su situación de abandono o no-cumplimiento del uso previsto, bien porque mediante estrategias de reactivación temporal puede crear nuevas posibilidades de uso. Las formas de clasificarlas podrían ser muy variadas, pero partiremos primero de la situación en la que se encuentran y el uso que tienen previsto:

- Lonjas de uso comercial sin actividad, normalmente cerradas durante cierto tiempo y que no tienen salida coyuntural en el mercado inmobiliario.
- Solares y espacios abiertos, con diferentes grados de abandono, calidad de su urbanización o expectativa de edificación.
- Espacios públicos plenamente funcionales y en buenas condiciones que puedan ser escenario y lugar para actividades e instalaciones temporales que ensanchen sus posibilidades y maximicen su potencial como atractores de la vida en la ciudad.

- Edificios destinados a vivienda que potencialmente puedan tener un uso diferente.¹⁰
- Equipamientos públicos de diferente naturaleza (deportivos, culturales, sociocomunitarios, etc.), pero subutilizados o con un gap importante para su utilización al máximo, bien a nivel de ocupación de sus espacios, bien a nivel de programación de actividades.
- Edificios industriales en desuso, también con diferentes grados de abandono y condiciones físicas, que puedan servir para acoger actividades compatibles con su estado actual.
- Áreas en obras, especialmente aquellas de un cierto tamaño sometidas a proyectos de renovación urbana o a la construcción de infraestructuras.
- Callejones y otros espacios residuales que, a pesar de su uso abierto como espacio social, de tránsito y de disfrute en la calle, son escasamente utilizados por sus características físicas o un bajo nivel de equipamiento (iluminación pública, falta de mobiliario urbano, etc.) y que con la promoción de arquitecturas y otras intervenciones ligeras puedan tener un mayor uso ciudadano.
- Superficies dedicadas a aparcamiento (aparcamiento regulado en superficie, grandes áreas de aparcamiento en centros comerciales o zonas industriales), que solo en determinados picos del día y de la semana son utilizadas de forma intensiva y el resto del tiempo son zonas sin actividad o uso definido.
- Mobiliario urbano en desuso, en la medida en que pueda ser objeto de intervenciones que modifiquen su uso, mejoren su utilidad o creen nuevas posibilidades de uso.

De este primer listado podemos concluir que no todos se encuentran ante la misma urgencia por su reactivación. En algunos casos, suponen espacios «residuales», mientras que en otros casos se trata de espacios plenamente funcionales pero que quizá no se están aprovechando para actividades o usos complementarios. En algunos casos estamos ante equipamientos en operación pero con un bajo nivel de utilización, mientras que en otros casos nos encontramos ante espacios que, por sus propias características físicas, no admiten usos muy diferentes al que normalmente tienen. Todos ellos comparten dos características:

- Podríamos pensar en su utilización o reactivación de una forma más creativa que esperar a que cumplan su función esperada o incluso darles una utilidad no pensada o planificada inicialmente.
- Son recursos en sentido amplio, capaces de generar retornos en forma de actividad económica, de ampliación de la oferta de actividades cívicas o de dar forma a proyectos colectivos de hacer ciudad, vinculándolos a cualquiera de las funciones que repasábamos en el apartado anterior.

Además de esta clasificación inicial, podemos establecer otras variables para caracterizar los diferentes tipos de espacios:

¹⁰ Este artículo no aborda la problemática del gran recurso urbano infrautilizado, la vivienda. Por sus propias características, por su función y valor para la vida personal y colectiva y por las condiciones estructurales del mercado y su regulación legal, la vivienda se escapa de las consideraciones que estamos haciendo. La optimización social del enorme parque de vivienda vacía y el drama personal que esconde la realidad de la vivienda en nuestro país requiere de otro tipo de soluciones.

- Escala: las dimensiones pueden variar sustancialmente, incluyendo desde pequeñas pastillas sin urbanizar en un entorno construido y con el suelo agotado, hasta grandes áreas de intervención urbanística.
- Uso planificado, o el destino esperado según este sea comercial, residencial, equipamiento, industrial, espacio público..., o bien sin un uso planificado.
- Situación actual, según estos espacios estén funcionalmente abandonados, en obras, en uso no iniciado, subutilizado o incluso en funcionamiento operativo.
- Propiedad, según el propietario del terreno, espacio o equipamiento sea público, privado o comunal.

Todas estas condiciones, junto a otras que también pudiéramos pensar, multiplican las diferentes opciones con las que podemos encontrarnos y determinan las funciones que se podrán desarrollar en ellos.

2. Funciones que pueden acoger estos espacios

La tipología y las condiciones de los espacios que podemos considerar permiten acercarse a los proyectos de reactivación transitoria casi desde cualquier objetivo de política local. Por un lado, la reactivación de espacios en desuso o infrautilizados puede tener como objetivo promover usos generalistas para el disfrute del espacio público, para la realización de actividades cívicas o participativas o para la mejora de la calidad del entorno construido, implicando así beneficios para la población en general e impacto positivo sobre diferentes públicos. Por otro lado, más específicas pueden ser otras funciones como facilitar el acceso a actividades deportivas o de ocio, promover la exposición o la creación cultural, promover actividades de emprendimiento, desarrollar actividades de prototipado tecnológico, crear espacios más versátiles de comercio minorista o restauración, etc. Estos usos, o cualquier otro, forman parte de la idiosincrasia de la ciudad y de las áreas de responsabilidad municipal de una u otra manera.

En el siguiente cuadro apuntamos algunas de las utilidades que se pueden activar en los espacios identificados en el apartado anterior:

Utilidades



Fuente: Elaboración propia.

Esta amplitud de usos, por una parte, permite que este enfoque genere interés en distintas áreas de gestión pública municipal y atraiga a un abanico muy amplio de actores, impulsores y usuarios potencialmente implicados en actuaciones de este tipo. Desde este punto de vista, estamos ante una aproximación que puede tener un encaje estratégico como intervención decidida de activación máxima de las capacidades de la ciudad construida, que alcance a varios ámbitos de gestión local y a una diversidad de agentes con los que colaborar en su impulso. Por otro lado, esta misma diversidad de funciones —al igual que la diversidad de espacios— nos sitúa ante la complejidad de atender situaciones muy diferentes unas de otras y necesidades sociocomunitarias con perfiles diversos, con una dificultad añadida a la hora de abordarlos al mismo tiempo.

Sin embargo, la utilidad de partir conceptualmente desde una visión común sobre cómo tratar este tipo de espacios en desuso de una manera integradora, respecto a qué se puede hacer en ellos, permite dar coherencia a la actuación municipal y compartir también el impulso desde unas áreas u otras. De la misma forma, nos permite partir de un abanico amplio de actuaciones potenciales que puedan tener cabida en este tipo de espacios, posibilitando que las diferentes áreas municipales puedan encontrar en las estrategias adaptativas de uso fórmulas para crear nuevas dinámicas para sus propias actuaciones sectoriales.

3. Gestión y puesta en marcha: la importancia del proceso más que del resultado

La reactivación temporal o permanente de espacios con tantas características particulares y para usos tan diversos requiere siempre de romper con la lógica más establecida de «hacer urbanismo» basada en el proyecto. Esta idea enlaza con las consideraciones iniciales respecto a cómo afrontar la temporalidad y la permanencia. Entonces hacíamos una descripción fugaz sobre la búsqueda de la estabilidad y la seguridad que pretende el urbanismo. En condiciones de estabilidad, en especial a nivel económico e institucional, el proyecto urbano permite hacer realidad las determinaciones y decisiones de los agentes públicos y privados en la ciudad: destinamos un determinado espacio, digamos, para un equipamiento cultural, y la maquinaria se pone en marcha para hacer realidad esa decisión en forma de edificio, gestión y programación. Esto se hace, además, en un esquema de relaciones bastante claro sobre quién tiene la iniciativa, quién regula, quién desarrolla, quién financia, quién gestiona, quién usa, quién cobra, quién mantiene, etc.

Las dinámicas que nos ocupan, sin embargo, atienden a una realidad que rompe esta lógica. Los espacios de los que estamos hablando son recursos que no están cumpliendo su función esperada, sus propietarios no están obteniendo el retorno que esperaban, no sirven a la comunidad más cercana a la que pretendían servir, no consiguen financiación para hacerse realidad, se muestran rígidos a la hora de acoger usos complementarios o impiden cualquier otro uso alternativo. En todos estos casos, el proyecto urbano acabado, reconocible, delimitable, categorizable o clasificable es puesto en cuestión por la realidad. El lugar, el espacio, existen, pero no cumplen no solo las expectativas previstas en el

planeamiento, sino tampoco las demandas y necesidades de la población más cercana a ellos.

Por todo ello, el urbanismo adaptativo apela, por un lado, a desbordar precisamente los límites del propio urbanismo (porque son otros ámbitos sectoriales los que necesitan implicarse para reactivar estos espacios) y, por otro lado, a centrar su impulso incidiendo en los procesos más que en los proyectos.

En efecto, a la hora de pensar en la posibilidad de reutilización activa de estos espacios, la primera inquietud surge al entender que la definición concreta de qué será es muy difícil de establecer desde el principio y emerge, en cambio, el elemento crítico de cómo se hará. De esta manera, el proceso sobre cómo activar un determinado espacio es el propio objeto en sí de este tipo de actuaciones. Evidentemente, esto añade una nueva dificultad pero inevitable si queremos adaptarnos a una nueva realidad de las políticas urbanas marcada por las incertidumbres, la multiplicidad de actores, la individualización y la gestión *ad hoc* de soluciones.

Siguiendo el magnífico trabajo de investigación que representa el libro *Urban Catalyst*¹¹, podemos afirmar que estos proyectos pueden tener desarrollos y resultados diversos a lo largo del tiempo en función de las diferentes estrategias de reactivación utilizadas:

- Procesos que cuentan con la existencia previa de un marco institucional favorecedor de proyectos de reactivación de espacios y edificios abandonados, posibilitado a través de la iniciativa pública, de un propietario privado o una agencia de mediación. En este caso, el proyecto concreto no existe aún, a la espera de su contraste con potenciales usuarios y protagonistas, pero en cambio se adelanta la interacción entre los agentes y se clarifica el marco normativo y de colaboración. Ejemplos como el Pla BUIITS en Barcelona o el Programa de utilización temporal de espacios de aparcamiento (*parklets*) en San Francisco entrarían en esta categoría. También puede valer el ejemplo de LentSpace (Nueva York), solar cedido por un propietario para usos culturales temporales, los diferentes ejemplos de utilización temporal de locales comerciales (Meanwhile Project, Renew Newcastle, etc.) o los usos temporales que se están permitiendo en proyectos de renovación urbana como King's Cross (Londres) o Hafen City (Hamburgo).
- Procesos iniciados por organizaciones y agentes directamente interesados en la reactivación de un espacio y que asumen el liderazgo a la hora de iniciar una solución puntual para un determinado recurso entrando en diálogo con la propiedad o con la Administración. En este caso, el proceso suele implicar un crecimiento orgánico del proyecto, cuya programación y usuarios crece o varía más allá de la voluntad y la previsión inicial de sus precursores. Un ejemplo de este tipo puede ser el proceso de NDSM Wharf en Ámsterdam o, a una escala menor y con otros condicionantes, el proyecto de Campo de la Cebada en Madrid, así como los inicios del proyecto de reconversión del mercado de Spitalfields en Londres.
- Procesos de reclamación de un uso alternativo de un determinado lugar para el que existe un uso previsto. En este caso, el proyecto de reactivación busca crear un contex-

¹¹ Philipp OSWALT, Klaus OVERMEYER y Philipp MISSELWITZ (ed.) (2013). *Urban catalyst*, Berlín, DOM publishers.

to de debate y actividades que visualice un futuro o una utilidad alternativa esperando que pueda tener impacto en el destino final del espacio. En la mayor parte de los casos, estos procesos surgen como contestación a un plan preexistente que normalmente se considera que no atiende suficientemente los intereses locales que los iniciadores de este uso temporal buscan defender. El Proyecto ZAWP, que se está desarrollando en la península de Zorrozaurre en Bilbao, tiene algunas de estas características.

- Procesos de acompañamiento a comunidades de usuarios ya existentes, que serán los agentes activos (y beneficiarios al mismo tiempo) de fórmulas de reapropiación de espacios y equipamientos, contando para ello con el asesoramiento legal o técnico de agentes que, sin entrar en la gestión directa como en otros casos, actúan de facilitadores. Puede ser el caso, por ejemplo, de ciertas experiencias de huertos comunitarios y también muchos procesos de utilización informal de espacios abiertos.
- Procesos de formalización en los que un uso temporal se consolida y perpetúa consiguiendo un modelo de negocio estable, un fuerte apoyo social y una estabilización de las condiciones de uso, de manera que acaba constituyendo un proyecto específico de cierta entidad y dimensión con estructuras estables y relaciones con otros programas o proyectos de la ciudad. Este es el caso de proyectos hoy en día muy consolidados (como el caso de Arena o RAW-Tempel en Berlín).
- Procesos de explotación comercial por parte de agentes que no tienen como actividad principal este tipo de intervenciones urbanas o sociocomunitarias, pero entienden que esquemas de utilización temporal de espacios o equipamientos les pueden ser beneficiosos. En este caso, la conexión con la comunidad local desaparece y solo existe un uso oportunístico de los espacios, como es el caso de la cesión temporal de espacios públicos para actividades publicitarias o de relaciones públicas de grandes marcas comerciales o las «guerrilla shops» y restaurantes *pop-up*.

Como hemos visto de forma rápida, estas diferentes dinámicas implican en cada caso diferentes liderazgos, diferente nivel de institucionalización, diferentes dimensiones económicas y esquemas de financiación y diferentes fórmulas de gestión. Todas comparten dos denominadores comunes (por un lado, el espacio en el que se localizan necesita una reactivación o se busca un uso más intenso, y por el otro, el uso que se impulsa tiene un carácter temporal o transitorio) y se separan respecto a la dinámica o el proceso que se genera y la forma de impulsarlo en el inicio.

Podemos establecer otra diferenciación en función de cuál es el resultado final y la relación entre el uso planificado y el uso transitorio:¹²

- **Sustitución.** La actividad nueva reemplaza a la anterior (abandonada) hasta que se inicia la actividad planificada.
- **Itinerancia.** La actividad es recurrente y se desplaza oportunísticamente por diferentes espacios sin necesidad de estar ligada a uno de ellos en particular.
- **Impulso.** La actividad temporal se consolida y, tras el fin del periodo transitorio de uso, se establece en otro lugar de manera estable.

¹² Philipp OSWALT, Klaus OVERMEYER y Philipp MISSELWITZ (ed.) (2013). *Urban catalyst*, Berlín, DOM publishers.

- **Consolidación.** La actividad temporal se consolida y, tras el fin del periodo transitorio de uso, se establece en el mismo lugar, a la vez que se abandona la planificación de usos prevista.
- **Coexistencia.** La actividad temporal se consolida y, tras el fin del «mientras tanto», se establece en el mismo lugar compartiendo espacio con la actividad prevista.
- **Desplazamiento.** La actividad prevista para usos permanentes es desplazada temporalmente (por obras de renovación, por no haberse iniciado aún) y se localiza en un espacio de forma temporal.

4. Recomendaciones prácticas para los ayuntamientos

Dibujadas algunas de las circunstancias que pueden darse en el «ciclo de vida» de este tipo de proyectos, emergen también unas cuestiones más pragmáticas. ¿Cómo se financian estas actividades? ¿Quién asume los riesgos de seguridad o los desperfectos? ¿Qué condiciones mínimas de higiene y urbanización son necesarias? ¿Existe un marco normativo capaz de soportar una lógica de intervención tan opuesta a la forma tradicional de hacer las cosas? ¿Cómo apoyarlas desde la Administración y cómo crear marcos de colaboración con sus iniciadores?

En este sentido, para un documento introductorio como este, la labor de responder a estas y otras preguntas tan prácticas sería ingente. Por un lado, porque, retomando una idea planteada anteriormente, estamos ante unas intervenciones urbanas *ad hoc* y en las que el esfuerzo está más en el proceso (acuerdos, confianzas, conflictos, redes, relaciones, etc.) que en el propio resultado en forma de proyecto acabado. Por otro lado, las diferentes condiciones y características que hemos apuntado hasta ahora crean un mix muy amplio de situaciones de partida y de casos. Todo ello hace que estos proyectos puedan ser viables si incluyen una conjunción de elementos estructurantes que podemos apuntar aquí como recomendaciones prácticas para el impulso de este tipo de proyectos desde la Administración local:

- A nivel interno dentro de la Administración, contemplar un rango de situaciones que vayan desde el agente libre con capacidad de encontrar aliados internamente para facilitar cuestiones puntuales, hasta una política firme y decidida a apoyar a este tipo de proyectos creando oficinas o equipos de gestión especializados. Este tipo de oficinas, creadas en algunas ciudades con una amplia tradición en este tipo de estrategias (como es el caso, por ejemplo, de la ciudad de Viena),¹³ no son necesariamente el único instrumento y ni siquiera tienen por qué tener una entidad propia, pero sí es importante alinear en la medida de lo posible las diferentes áreas municipales para facilitar al máximo los trámites que a cada una les correspondan.
- A nivel de financiación, dimensionar bien los proyectos a la capacidad de financiación

¹³ En Viena, la apertura de un proceso para la búsqueda de usos complementarios para determinados equipamientos y espacios públicos a través del proyecto Einfach-Mehrfach dio lugar a la creación en 1998 de un órgano dentro de la Administración local para gestionar de manera especializada las solicitudes y los procesos de uso temporal.

inicial y pensarlos para que puedan ser escalables en función de la programación, con capacidad de obtener financiaciones diversas y teniendo presente por parte de todos los agentes implicados la necesidad de unas condiciones mínimas que no precaricen proyectos que pueden tener grandes retornos económicos, pero también simbólicos, comunitarios, de conocimiento, etc.

- A nivel de selección de espacios, priorizar aquellos que inicialmente presenten menos dificultades para su activación (necesidades de financiación, complejidad de los acuerdos a alcanzar, etc.) y, en cualquier caso, contar con registros claros y actualizados de los lugares que potencialmente se podrían incluir en una estrategia amplia. Para ello, promover o acoger procesos de catalogación colectiva de espacios se ha utilizado a veces como herramienta para difundir este tipo de prácticas y levantar interés sobre la activación de algunos espacios detectados en esos mapas colaborativos.
- A nivel jurídico, construir conocimiento en función de las necesidades que vayan surgiendo y las demandas y solicitudes que provengan de potenciales usuarios o iniciadores y darles respuesta de manera individualizada, intentando separar niveles de obligatoriedad para permisos y licencias y el margen de maniobra que puede tener la competencia municipal. Algunas ciudades y colectivos han trabajado mucho el desarrollo de protocolos, manuales, acuerdos y convenios de cesión y, en general, existe suficiente experiencia.¹⁴
- A nivel de comunicación y difusión social, encontrar formas de explicar la motivación del ayuntamiento por abordar estas situaciones y manifestar el interés en crear alianzas y acuerdos con los agentes locales que estén ya involucrados en proyectos de este tipo o que puedan estar interesados en ellos, tanto a nivel de impulsores como de beneficiarios. Contar con una «masa crítica» inicial puede ayudar no solo a dar los primeros pasos, sino también a compartir esfuerzos y crear confianzas para alcanzar acuerdos posteriores.
- A nivel de gestión, identificar potenciales agentes impulsores en el tejido local que puedan actuar o, de hecho, ya estén actuando como agentes activos en la dinamización social de la ciudad. En los últimos tiempos, diferentes colectivos que cuentan con perfiles diversos y una aproximación novedosa muy cercana a las problemáticas locales han adquirido mucha experiencia jugando varios papeles en proyectos de reactivación temporal y pueden actuar como agentes mediadores entre el espacio en desuso y potenciales usuarios de una utilidad transitoria. De la misma forma, otros agentes del tejido local pueden realizar esta misma función y pueden ser un aliado de los ayuntamientos.
- A nivel de la puesta en marcha, las opciones pueden ser muy variadas y en el recorrido que hemos realizado hemos ido atendiendo a diferentes situaciones. Un ayuntamiento puede plantearse una apuesta estratégica muy fuerte en esta materia, alcanzando desde el inicio a un número importante de espacios, pero también puede acercarse al tema desde un planteamiento más posibilista a modo de experiencias piloto y que el éxito, en su caso, de las primeras experiencias facilite el crecimiento orgánico de este tipo de

¹⁴ La ciudad de Leipzig, por citar solo un ejemplo, ha trabajado junto con diferentes actores en la generación de nuevos mecanismos de acuerdo con propietarios y protocolos de uso para los nuevos usuarios.

prácticas. Por otro lado, es importante reconocer las experiencias que ya existan —de hecho, es muy posible que adentrándose en este tema se acaben descubriendo prácticas ya existentes o, al menos, muy similares, en el entorno más cercano— y apoyarlas o facilitar su desarrollo. En otras ocasiones, bien por iniciativa municipal, bien por iniciativa de impulsores privados, en muchas ciudades se han lanzado convocatorias de concursos (con diferentes alcances, condiciones y resultados) que sirven para activar al mismo tiempo varios espacios, explorar usos potenciales sobre alguno en particular y, sobre todo, crear atención e interés para su puesta en marcha.

El interés de los ayuntamientos por sacar el mayor partido posible a sus espacios y a las capacidades construidas es cada vez más evidente y abre la necesidad de encontrar fórmulas claras y viables para posibilitar este tipo de estrategias. Las notas anteriores tratan de abordar las primeras preguntas y dudas que pueden surgir en el trabajo más práctico, y se plantean como un primer marco de análisis para empezar a organizar recursos, contemplar opciones y disponer de unos primeros elementos con los que empezar a trabajar internamente y a dialogar con otros agentes. La puesta en marcha vendrá influida después, tal como hemos comentado en apartados anteriores, por cantidad de condicionantes que serán los que definan la mejor manera, en cada caso, de crear estas oportunidades de usos temporales.

Elementos críticos para impulsar procesos de reactivación adaptativa

A la hora de afrontar proyectos de reactivación de activos urbanos en desuso y a la luz de las consideraciones que se han planteado hasta ahora, podemos apuntar una serie de elementos o reflexiones conceptuales y operativas. Por un lado, nos encontramos ante proyectos que, de alguna forma, subvierten la lógica tradicional de afrontar procesos de urbanización de espacios públicos, de programación de equipamientos o de utilización de edificios previstos para determinados usos. Por tanto, además del componente más práctico y de ejecución, hay un componente relacionado con la cultura política y la concepción de la cultura, lo comunitario o el urbanismo que determina la posibilidad de desarrollar planteamientos de este tipo. Todas las experiencias y prácticas que podemos situar bajo la idea del urbanismo adaptativo comparten en muchos casos una lectura que nos remite a una utilización flexible de los condicionantes y requisitos de la normativa e invitan a hacer lecturas más allá del *business al usual* a la hora de contemplar este tipo de proyectos.

En su vertiente más pragmática, estos proyectos reflejan una tensión evidente y crucial sobre la forma de otorgar permisos y licencias que den cobertura a este tipo de actividades. Se trata de una preocupación lógica porque es lo que puede establecer el marco de estabilidad y las condiciones de utilización, pero se trata de una decisión y un procedimiento que se encaja al final de un complejo proceso de identificación, ideación, establecimiento de relaciones y acuerdos, búsqueda de financiación, etc., por lo que conviene no entenderlo necesariamente como un obstáculo paralizante desde el principio. Conviene, por ejemplo, situar antes las limitaciones en las características físicas (accesibilidad, higiene, seguridad, urbanización...) en las que se encuentre el espacio, ya que esto puede ser un factor limitante más importante y, sobre todo, sirve para situar en lo concreto el tipo de usos posibles y, consecuentemente, las necesidades de tramitación. No todos los usos son posibles en todos los espacios porque estas condiciones sí que son factores limitantes. En ocasiones, de forma previa habrá de acometerse una intervención específica de mejora física y en otras ocasiones será el mismo proyecto el que la propicie. El estado físico puede implicar también condiciones respecto a la intensidad de uso, al tipo de acciones posibles o a los usuarios que pueden acceder a estos espacios.

Respecto al germen de los proyectos, muchas de las iniciativas que puedan canalizarse a través de planteamientos de utilización temporal y adaptativa nacen y son impulsadas por redes y colectivos comunitarios que cuentan con capacidad de movilización, de activación y dinamización social y un alto conocimiento técnico. Desde esta perspectiva, la incorporación de la Administración pública es una fantástica noticia y amplía su capa-

cidad de acción, pero también sitúa a todas las partes ante ciertas tensiones:¹⁵ libertad de acción frente a institucionalización, la convivencia entre los objetivos de reivindicación y las relaciones de cooperación, la profesionalización y el peligro de precarización, hasta qué punto es una moda o se trata de un modelo alternativo, etc. En este sentido, estamos ante dinámicas que tienen mucho más de proceso que de proyecto, e incluso se impulsan sin un programa definitivo. Desaparecen así los elementos de certeza de cualquier proyecto urbano. La buena noticia es que esos espacios ya están disponibles (aunque desocupados o infrautilizados) y no es un problema la gran inversión ni su edificación o urbanización.

Por último, es importante recordar de nuevo que estamos contemplando proyectos que pueden perseguir resultados diversos en términos de retorno para los objetivos de las políticas públicas: dinamización económica, inserción laboral, acción sociocomunitaria, promoción cultural, fomento de la actividad física y el deporte, creación de lugares de esparcimiento y espacios públicos, etc. Algunos retornos, además, pueden ser aún más intangibles pero forman parte sustancial de los proyectos: creación de capital cultural (conocimientos, formación), capital social (en forma de relaciones, creación de redes, expansión del compromiso cívico...) o capital simbólico (en forma de sentido de pertenencia, mejora de la imagen y apropiación del entorno más cercano a las personas, etc.). Se trata de retornos colectivos que tendrán un efecto positivo en la medida en que el proyecto responda a demandas reales de la comunidad local relacionada con el espacio y sea ejecutado también desde una base local.

¹⁵ El artículo «Cuatro dudas sobre solares», del colectivo Todo por la Praxis, constituye una magnífica reflexión en este sentido: <<http://www.todoporlapraxis.es/?p=1532>>

Conclusiones

A modo de decálogo de las ideas y propuestas de fondo que se han abordado en el artículo, podemos concluir con los mensajes más relevantes:

1. El escenario en el que se han movido las políticas institucionales relacionadas con el urbanismo en las tres últimas décadas al menos ha dejado de existir. Un modelo vinculado a la expansión territorial y a la construcción de equipamientos ha dejado un denso paisaje de infraestructuras y recursos públicos de todo tipo con un nivel de actividad, ocupación y uso muy bajo. Todo ello representa un enorme coste de oportunidad mientras no sean reactivados para su uso social. Ante una crisis que tiene más de estructural que de coyuntural, la única opción viable es responder con herramientas adaptadas a la nueva situación y, en este sentido, el urbanismo ha de ser capaz de ofrecer herramientas viables.
2. El enfoque adaptativo presentado en este artículo es un marco para construir estrategias públicas de intervención en la ciudad en su conjunto allí donde existan recursos ociosos para dotarlos de usos transitorios y afecta no solo a las competencias urbanísticas sino también a cualquier área sectorial que pueda utilizar estos espacios como recurso para crear beneficio social.
3. Lo transitorio no es, sin embargo, una segunda opción, o la opción menos mala tal como están las cosas. Es una opción de primer orden capaz de dar respuesta a una nueva realidad en la que las intervenciones de reactivación se constituyen como una necesidad y una respuesta adecuada al nuevo contexto.
4. Esta transición mediante usos temporales no es una renuncia a la permanencia, sino una respuesta a la incertidumbre y a la creciente demanda de usos cívicos para activos públicos que no están suficientemente aprovechados, y que no impiden la realización de las determinaciones del planeamiento municipal en la medida en que no tratan de instalarse definitivamente, sino de canalizar mediante estrategias temporales el valor social de estos espacios.
5. El objetivo del tipo de intervenciones que hemos presentado en el documento es doble y ha de estar presente en todas ellas: por un lado, evitar el deterioro de los espacios y de la imagen de determinados lugares en desuso (objetivo de sostenibilidad), y por el otro, obtener retornos temporales, tanto en forma de beneficios sociales como de generación de oportunidades de actividad económica (objetivo socioeconómico).
6. También es una respuesta ante una realidad social compleja en la que la capacidad creadora individual y colectiva busca formas de expresión y de creación de canales de expresión.

7. Igualmente, es una expresión de la necesidad de poner en cuestión modelos de gestión y de uso de los espacios de la ciudad y las relaciones entre los mecanismos institucionales y la sociedad a la que sirven.
8. El panorama descrito en el artículo presente abre más puertas de las que cierra; no puede ser de otra manera en un momento en el que la realidad que afrontamos necesita nuevos instrumentos, nuevas formas de hacer y nuevas redes para el desarrollo de proyectos locales. Estamos ante prácticas, hasta cierto punto, experimentales. Como hemos afirmado, las dinámicas de reutilización y activación ponen el acento y tienen su punto crítico en los procesos más que en los proyectos y la programación, cambiando el paso respecto a la mentalidad más formalista y enfocada al resultado. Ahí reside su dificultad, pero también la oportunidad de descubrir nuevas oportunidades.
9. Frente a los riesgos de abrir nuevas formas de abordar los proyectos urbanos desde dinámicas que exigen flexibilización, acuerdos e incertidumbre, también hay que reconocer que contamos con suficiente experiencia. Por un lado, con la experiencia que reside en las áreas de gestión municipal, que son las que en la práctica mejor conocen el contexto local y el tejido social que al final puede ser el gran aliado en este tipo de iniciativas. Por otro lado, contamos con suficientes casos desarrollados en diferentes contextos normativos y sociales y con diferentes estrategias de intervención que sirven de ilustración para evitar la sensación de «salto al vacío».
10. El cambio en la lógica tiene más que ver con procesos que con resultados. Frente a un escenario anterior donde la certidumbre hacía sencillo —en términos generales— identificar los agentes, la financiación, los plazos y el resultado final, las actuales condiciones abren incertidumbres. Y es precisamente, la apertura de procesos creativos de reactivación la que puede ayudar a gestionar estas incertidumbres. Se abre una etapa de colaboración entre administraciones para facilitar permisos y licencias, una etapa de cooperación con personas y entidades con capacidad de movilizar recursos y poder creativo para transformar muchos espacios en activos para el municipio, una etapa para experimentar nuevas utilidades y nuevas soluciones.

Bibliografía

BEN-JOSEPH, Eran (2012). *Rethinking a lot. The design and culture of parking*. Cambridge: MIT Press.

BISHOP, Peter; WILLIAMS, Lesley (2012). *The temporary city*. Londres: Routledge.

CHASE, John; CRAWFORD, Margaret; KALISKI, John [ed.] (1999). *Everyday urbanism*. Nueva York: The Monacelly Press.

FERNÁNDEZ PEZ, Aurora; MOZAS, Javier [ed.] (2011). «Strategy and tactics in public space». *A+T Architecture Publishers*, Vitoria-Gasteiz.

HAYDN, Florian; TEMEL, Robert [ed.] (2006). *Temporary urban spaces: concepts for the use of city spaces*. Basilea: Birkhäuser.

KILLING ARCHITECTS (2012). «Urban tactics. Temporary interventions + Long term planning». Rotterdam: Killing Architects.

LEGG, Kyle (2012). *Doing it differently*. Sídney: Place Partners.

LYDON, Mike [ed.] (2012). *Tactical urbanism. Short term action, long term change*. V. II. Nueva York: The Street Plans Collaborative.

OSWALT, Philipp; OVERMEYER, Klaus; MISSELWITZ, Philipp [ed.] (2013). *Urban catalyst*. Berlín: DOM publishers.

OVERMEYER, Klaus (2007). *Urban Pioneers: Temporary Use and Urban Development in Berlin*. Berlín: Jovis Publishers.

URHAHN, Gert (2010). *The spontaneous city*. Amsterdam: BIS Publishers.



**Diputació
Barcelona** | Àrea de Desenvolupament
Econòmic Local

**Oficina Tècnica d'Estratègies
per al Desenvolupament Econòmic**

Travessera de les Corts, 131-159

Recinte Maternitat. Pavelló Mestral

08028 Barcelona

Tel. 934 049 171 · Fax 934 022 785

o.estrategiesde@diba.cat · www.diba.cat/promoeco



**Mancomunitat
de Catalunya**

1914 2014