

# REHABITAT: MEJORAR CIUDAD, ESPACIOS Y CONVIVENCIA

**H**ace algo más de un año (desde junio de 2009) que la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda está llevando a cabo un proyecto europeo en dos zonas muy concretas de los barrios de Oliver y Miralbueno. Se trata, en cierta manera, de una continuidad del proyecto REVITASUD, que también fue desarrollado por la misma Sociedad Municipal entre 2003-2008 y que consistió en el estudio de más de 8.000 viviendas en los barrios de los años 50, 60 y 70.

En esta ocasión, Zaragoza Vivienda se presenta como líder del proyecto y, como tal, es el responsable máximo del mismo y el interlocutor con la Unión Europea. Cuenta con otros cuatro socios para el desarrollo de esta experiencia de cooperación: ADIGSA (empresa pública de la Generalitat de Cataluña), Viviendas Municipales de Bilbao, Ayuntamiento de Toulouse y Ayuntamiento de Aureilhan (Francia).

El periodo de vigencia del proyecto Rehabitat<sup>(1)</sup> alcanza de junio de 2009 a junio de 2012 y cuenta con un presupuesto total de 2.607.553€, de los cuales 586.103 € pertenecen al proyecto de Zaragoza. La financiación procedente del Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) significa el 65% del total del presupuesto de cada socio, aportando cada uno de éstos el 35% restante.

Como decíamos, en nuestra ciudad el proyecto se está desarrollando en dos zonas: el conjunto urbano de Gabriela Mistral (anteriormente General Urrutia) en el barrio Oliver y la urbanización de Peñetas en Miralbueno. Se trata de un solo proyecto que se traduce en dos intervenciones prácticas muy diferentes entre sí, ya que la historia y las necesidades de cada zona son muy distintas.

Antes de explicar en qué consisten dichas ac-

tuaciones, es importante decir, dirigiéndonos a un público de ciudadanos preocupados por lo que ocurre en sus barrios y en su ciudad, que este proyecto responde al entendimiento y esfuerzo conjunto del movimiento vecinal, por una parte, y de la Administración (o, al menos, una representación de la misma) por otra. Es decir, hace años, la Asociación de Vecinos Aragón del barrio Oliver convocó a las Administraciones Públicas para solicitar una intervención integral en Gabriela Mistral, ante la necesidad de mejorar su estado físico y, de forma especial, la convivencia social y comunitaria existente en la zona. La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, coincidiendo con el diagnóstico realizado por la asociación, diseñó el proyecto Rehabitat, adaptando las necesidades de intervención a las posibilidades que ofrecía la iniciativa europea. A la par, se decide introducir como zona de actuación del proyecto la urbanización de 50 viviendas públicas que Zaragoza Vivienda gestiona desde 2001 en Peñetas, debido a la necesidad de intervenir de una manera más directa, tanto en la situación física de las viviendas como en la mejora de la situación social y convivencial del conjunto.

De esta manera queda delimitada la zona de actuación del proyecto en Zaragoza, coincidiendo con los cuatro socios restantes en que se trata, en todos los casos, de entornos urbanos que han desarrollado un progresivo deterioro social y edificatorio, con una población común que se encuentra en riesgo de exclusión social.

El proyecto que la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda está desarrollando, tanto en Oliver como en Miralbueno, consiste en implicar a los vecinos y vecinas de las dos zonas de actuación en la rehabilitación de los espacios comunes, así como en su mantenimiento posterior. El



<sup>(1)</sup> Proyecto enmarcado en el Programa Operativo de Cooperación Territorial España-Francia-Andorra 2007-2013 (POCTEFA)

CONTINÚA>>>

último año se formará a un grupo de residentes en albañilería y jardinería, para que ellos mismos lleven a cabo la remodelación física de los espacios comunes. Es decir, a través de un proceso de participación e implicación en la mejora de su entorno se pretende conseguir una mejora de la convivencia social y, por tanto, una mejora de la calidad de vida de los residentes de los dos entornos.

Para poder explicar de una manera más clara en qué consiste el proyecto Rehabitat y qué va a significar para cada una de las zonas implicadas, vamos a exponer por separado sendas actuaciones.

#### ACTUACIÓN DESARROLLADA EN GABRIELA MISTRAL (OLIVER)

El conjunto urbano de Gabriela Mistral se compone de 288 viviendas construidas en la década de los años 50 y distribuidas en 11 edificios (36 portales). Es un modelo de propiedad privada de la vivienda, con los espacios libres de propiedad pública. Presenta un parque de vivienda envejecido en el que destaca la fuerte renovación de población producida en la última década, así como el conflicto social existente, provocado en gran medida por las diferentes maneras de entender la vida en comunidad que tienen sus habitantes.

Empezamos nuestra actuación en la zona presentando el proyecto a las entidades, instituciones y servicios del barrio, manifestando nuestra intención de trabajar conjuntamente con todos ellos. Seguidamente se presentó a los propios vecinos y vecinas, a través de un acto en los mismos espacios comunes que son objeto de actuación y mediante una teatralización del proyecto a cargo de un grupo de animación.

Para poder definir nuestra intervención se hacía inevitable una primera fase de diagnóstico de la situación. Para ello se realizó un estudio de población que nos aportó una imagen bastante clara sobre las características de sus gentes, de las viviendas y del nivel de convivencia existente. Este estudio se completó con la grabación de un documental basado en sus testimonios, recogiendo sus vivencias, su opinión de los cambios que se han producido y su visión de futuro.

Una vez obtenido este diagnóstico a través de las aportaciones de los propios residentes del entorno, se hacía necesario contrastarlo y complementarlo con otras informaciones. Para ello convocamos un Grupo de Trabajo formado por todos los agentes que, de alguna manera y desde diferentes ámbitos, están interviniendo en la zona. El objetivo de este grupo ha consistido en poner en común el diagnóstico obtenido a través del estudio de población, complementarlo con el



conocimiento de la realidad que desde cada servicio o proyecto se tiene y, finalmente, diseñar actuaciones conjuntas que persigan la transformación de Gabriela Mistral.

En este momento nos encontramos en la difícil tarea de llevar a la práctica las propuestas aportadas por las entidades implicadas en el proceso. Aunque este verano ya hemos tenido la oportunidad de colaborar con el Centro Municipal de Tiempo Libre en la dinamización de los espacios comunes, consiguiendo una gran participación no sólo de niños y niñas, sino también de los adultos de la zona.

También nos encontramos en el momento de empezar a diseñar el proceso de participación de la población residente, a través del cual recogeremos sus propuestas para mejorar los espacios comunes. No se trata de un proceso fácil (si bien ningún proceso de participación lo es) teniendo en cuenta las características del entorno y de las relaciones vecinales existentes.

Tanto para el diseño de este proceso como para llevar a cabo el Grupo de Trabajo comentado anteriormente, contamos con el apoyo y la colaboración de la Dirección General de Participación Ciudadana del Gobierno de Aragón, constituyendo un ejemplo más de cómo compartiendo esfuerzos y voluntades se genera la inteligencia colectiva necesaria para posibilitar los cambios y transformaciones sociales.

Y si pensamos que estas transformaciones son posibles, por difíciles que sean, también es debido a que la zona de actuación se encuentra ubicada en el corazón de Oliver, donde los procesos de trabajo en red, de participación y de compromiso vecinal son objeto de admiración y ejemplo a seguir dentro y fuera de nuestra ciudad. Esta implicación vecinal se manifiesta, una vez más, a través del apoyo y acompañamiento que la AVV

del barrio nos está brindando a lo largo de todo el proyecto.

**ACTUACIÓN DESARROLLADA EN PEÑETAS (MIRALBUENO)**

Esta urbanización está formada por un grupo de 50 viviendas protegidas de alquiler (15 adosados y el resto vivienda en altura), construidas en la década de los 80 y gestionadas por Zaragoza Vivienda desde 2001, siendo el conjunto de propiedad municipal. Estas viviendas están ocupadas, desde su origen, por familias que fueron llevadas allí provenientes, por una parte, de realojos, debido a un programa de erradicación de asentamientos chabolistas desarrollado en colaboración con el Gobierno de Aragón y, por otra parte, del propio barrio de Miralbueno. Por tanto, todos los vecinos son inquilinos de la Sociedad Municipal, a quien conocen y con quien mantienen una relación contractual.

Empezamos nuestra intervención, al igual que en Oliver, presentando el proyecto tanto a nivel institucional como a los residentes de la urbanización. Las diferencias de partida nos obligaron a adaptar la metodología ya desde estos primeros pasos, sustituyendo el acto lúdico de presentación a la población por reuniones muy preparadas y objetivos muy claros.

En la fase de diagnóstico se completó el estudio sociológico con un estudio de obra de las viviendas y de viabilidad de energías renovables, debido a que la tipología de dichas viviendas ofrece una interesante ocasión de desarrollar en el futuro un programa ligado a las nuevas fuentes de energía y medidas de aprovechamiento energético, tanto en sus aspectos físicos como comportamentales.

Como resultado del diagnóstico social obtenido, se puso de manifiesto la necesidad de organizar la comunidad para mejorar la convivencia y el funcionamiento de la misma. Con este objetivo hemos diseñado el programa "La Comunidad Comprometida", que consiste en crear un Grupo de Representantes de los vecinos que sirva como instrumento de participación, de reparto de responsabilidades y de toma de decisiones en todo lo que afecte a la vida comunitaria. Para dar cobertura y engranaje a este proceso se irán organizando actividades que dinamicen la vida de la comunidad, que vayan creando grupo en espacios positivos de interacción, que potencien el sentimiento de pertenencia, que les permitan descubrir lo que les une y lo positivo de vivir en Peñetas y de cuidarlo, etc. A la par, a través del



Programa Estonoesunsolar que gestiona la misma Sociedad Municipal, se va a adecuar el solar anexo a la urbanización, para lo cual se han tenido en cuenta las propuestas, no sólo de los adultos residentes, sino y sobre todo, las de los niños y niñas que utilizan ese espacio como espacio de juegos.

Toda esta metodología va a caracterizar al Rehabitat en todo su proceso y consiste en posibilitar que las personas que habitan un territorio, que lo disfrutan y lo sufren, que lo cuidan y a veces lo maltratan..., tengan también la posibilidad de opinar y decidir sobre cómo se debe arreglar y mejorar. Esta participación activa de la población que aporta el Rehabitat, va a constituir el eje central de todo el proceso, ya que se va a extender hasta la rehabilitación propiamente dicha, porque, como ya hemos avanzado anteriormente, van a ser las propias personas implicadas las que lleven a cabo las obras de mejora. Y todo sin perder de vista el objetivo final: mejorar la convivencia social.