

“A pie de calle”: Vivienda social y regeneración urbana

Sergio Martín Blas, Iván Pajares Sánchez, Maite García Sanchis, Isabel Rodríguez Martín *

Resumen

En febrero de 2012 el grupo de investigación NuTAC presentó la exposición "A pie de calle: vivienda social y regeneración urbana" en la sala Arquería de Nuevos Ministerios (Madrid). En ella se presentaba el segundo episodio del proyecto I+D+VS, dedicado al estudio de la vivienda social contemporánea en los procesos de regeneración urbana. Como es sabido, la regeneración urbana constituye un reto fundamental para el futuro de las ciudades, que influye de forma decisiva en factores como la seguridad, la integración social, la protección del ambiente, el desarrollo económico y el empleo. "A pie de calle" propone aprender de la experiencia acumulada en ocho ciudades del mundo, ocho casos internacionales de regeneración urbana en los que la vivienda social asume distintos papeles y grados de protagonismo. La exposición presenta y analiza los casos de forma sistemática a través de un conjunto de dibujos, datos y conceptos que permiten la comparación. La incorporación de videoproyecciones permite, además, trabajar con el factor tiempo, decisivo en los procesos de regeneración urbana, y abandonar las visiones despegadas del terreno, tan frecuentes en el urbanismo, para recorrer la ciudad real o imaginada "a pie de calle".

Palabras clave

Vivienda Social; Regeneración Urbana; Casos Internacionales; Análisis Comparativo; Investigación en Vivienda

Abstract: "A pie de calle" ("Grassroots"): Social housing and urban regeneration

In February 2012, the NuTAC research group presented the exhibition "Grassroots: social housing and urban regeneration" in the Arcade of the New Ministries (Madrid). The second episode of the I+D+VS project is set out, dedicated to the study of contemporary social housing in the processes of urban regeneration. It is well-known that urban regeneration holds the key for the future of cities, and has a decisive influence on factors such as security, social integration, protection of the environment, development of the economy, and employment.

This grassroots approach proposes learning from experience accumulated from eight cities worldwide: eight international cases of urban regeneration in which social housing assumes distinct roles and degrees of prominence. The exhibition presents and systematically analyses the cases through a set of drawings, data and concepts that enable their comparison. The incorporation of video projections also allows the time factor to be incorporated, which is decisive in the processes of urban regeneration, and those visions, so often encountered in urban planning, that are detached from reality to be abandoned, in order to explore the real or imagined "grassroots".

Key words

Social Housing; Urban Regeneration; International Cases; Comparative Analysis; Research into Housing

Recibido: 06/07/2012; aceptado definitivamente: 11/01/2013

* Sergio Martín Blas, doctor arquitecto, profesor de proyectos ETSAM. Iván Pajares Sánchez, arquitecto, profesor de ideación gráfica ETSAM. Maite García Sanchis, arquitecto, doctoranda ETSAM. Isabel Rodríguez Martín, arquitecto, doctoranda ETSAM. Todos ellos miembros del grupo de investigación NuTAC de la UPM. NuTAC, DPA-ETSAM (despacho 81), Avenida Juan de Herrera 4, 28040 Madrid. nutac.arquitectura@upm.es

La exposición "A pie de calle" recoge los últimos resultados de la investigación en vivienda social contemporánea realizada por el grupo NuTAC (Nuevas Técnicas Arquitectura Ciudad) de la Universidad Politécnica de Madrid. El grupo trabaja desde 2009 en proyectos financiados por el Plan Nacional de I+D+i del Ministerio de Economía y Competitividad (antes de Ciencia e Innovación): "Nuevas Técnicas y Vivienda Social" (2009-2010) y "Nuevas Técnicas, Vivienda Social y Rehabilitación Urbana" (2010-2013)¹. La exposición, realizada en la sala "La Arquería" de Nuevos Ministerios gracias al apoyo del Ministerio de Fomento, da continuidad al análisis comparativo de experiencias internacionales presentado anteriormente por NuTAC en la exposición y el libro "I+D+VS: futuros de la vivienda social en 7 ciudades"². Una de las conclusiones de aquel primer episodio fue que las mejores prácticas recientes de intervención pública en el mercado de la vivienda tienden a despegarse del concepto tradicional de vivienda social para asumir una visión más amplia, asociada con frecuencia a la política urbana y territorial. Es decir, que sin renunciar a sus atribuciones históricas, como la provisión de vivienda digna a los desfavorecidos, la vivienda social puede y debe incorporar otros objetivos. Entre ellos, el que constituye el objeto de esta segunda exposición: la regeneración urbana³.



Figura 1. Montaje de la exposición "A pie de calle: vivienda social y regeneración urbana" en la sala Matilde Ucelay de la Arquería de los Nuevos Ministerios. Fuente: Ministerio de Fomento.

¿Regeneración urbana?

Reconstrucción, renovación, reestructuración, rehabilitación, restauración,... la ciudad existente ha sido objeto en los últimos 60 años de una verdadera tormenta de ideas. Las hipótesis de intervención han ido desde la tabula rasa y el dedo amenazador de Le Corbusier sobre el centro de París, pasando por los traumas del *Urban Renewal* a la americana y sus términos asociados (*slum clearance, gentrification, etc*), hasta los ánimos reparadores y terapéuticos de los años 70 y 80, marcados por una nueva sensibilidad social⁴. Desde este punto de vista, "regeneración urbana" no es más que un nuevo término en la lista. Sin embargo, su uso, promovido y aceptado desde distintas instancias en los últimos años, debe ser entendido como una oportunidad: frente a los procesos de transformación y crecimiento acelerados del pasado, la regeneración urbana apunta a la ciudad existente como núcleo estratégico para un cambio de modelo basado en el uso equilibrado de los recursos⁵.

¹ Código del proyecto: HAR 2010-18066.

² Martín Blas, S.; Pajares, I.; Rodríguez Martín, I.; García Sanchis, M. T., *I+D+VS: futuros de la vivienda social en 7 países*, Fundación Arquitectura COAM, Madrid, 2011.

³ El grupo de investigación NuTAC trabaja actualmente en la edición de un libro que recogerá los materiales de la exposición, y que se publicará en los próximos meses. Para más información: <<http://nuevastecnicasarquitecturaciudad.dpasam.com/>> (Consultado el 28 de noviembre de 2013).

⁴ Véase: Hall, Peter, *Cities of tomorrow*, Blackwell, Oxford – Cambridge, 1988, capítulos 7 y 11

⁵ Véase a este respecto la "Carta de Leipzig sobre Ciudades Europeas Sostenibles", aprobada con ocasión de la Reunión Informal de Ministros sobre Desarrollo Urbano y Cohesión Territorial celebrada en Leipzig el 24/25 de mayo de 2007.

El compromiso social de la vivienda

El compromiso de la vivienda con la ciudad, es decir, con lo colectivo, es especialmente necesario cuando son las instituciones públicas las que intervienen en su promoción, construcción o regulación. Esta premisa justifica el interés de investigar la relación entre la vivienda social y los procesos de regeneración urbana. En cada uno de los ocho casos seleccionados para la exposición, esa relación tiene connotaciones diferentes.

En algunos, la vivienda social define el problema de partida. Así ocurre en Barcelona, Nantes, Róterdam o Toronto. Las respuestas a los barrios de vivienda económica en esas ciudades buscan como primer objetivo la diversidad, la eliminación del monocultivo funcional, social y tipológico mediante la mezcla de usos, tipos de vivienda y regímenes de propiedad.

La solución más drástica es la del barrio de Regent Park, en Toronto, convertido en las últimas décadas en un gueto que manifestaba el fracaso del modelo urbano de "bloques en el parque", típico de los conjuntos de vivienda pública en Norteamérica. Las autoridades decidieron rehacer el barrio, borrando por fases lo existente y sustituyéndolo por una ciudad más variada, densa y compacta (67,5% de ocupación y 182 viviendas por hectárea, extensión de la trama viaria, mezcla de actividades y tipos residenciales)⁶. El plan para Regent Park se desarrolla en seis fases durante 15 años (2005-2020), y extiende su estrategia de inversiones a solares céntricos, en los que se construyen viviendas para alojar temporalmente a los propietarios afectados. Las consecuencias traumáticas de la demolición y reconstrucción de

un barrio son así teóricamente atenuadas mediante una estrategia de realojo que tiene en cuenta el arraigo de los habitantes originales.

En el caso del barrio barcelonés de La Mina, más conocido y publicado, aparecen también los problemas típicos de las colonias de vivienda social de bloque abierto: falta de conexiones con el resto de la ciudad, exceso de espacio público escasamente cualificado, especialización de usos y tipos, obsolescencia física y funcional, etc. El Plan de Transformación iniciado en 2002, redactado por Jornet-Llop-Pastor Arquitectos, se basa en una hábil combinación de estrategias de rehabilitación (2.372 vivs), nueva construcción (1.125 vivs) e, incluso, demolición (350 vivs)⁷. El resultado final propone, como en Regent Park, un claro incremento en la diversidad de usos y tipos de vivienda, la recualificación del espacio público buscando su jerarquización, la flexibilización de ordenanzas que permitan una mayor variedad volumétrica, etc., pero partiendo en gran parte de lo existente, aprovechando los vacíos intersticiales para "inyectar" esa nueva diversidad⁸.

Estrategias semejantes aparecen en la regeneración del barrio de Malakoff, un barrio residencial de finales de los años 60 de la periferia de Nantes⁹. La transformación del barrio, iniciada en 2006, se encuadró en una estrategia a gran escala, en la que la integración de la vivienda con actividades terciarias (oficinas, comercio) juega un papel fundamental para producir nuevos polos

⁷ Velázquez Valoria, I., Verdaguer, C., *Regeneración urbana integral: tres experiencias europeas innovadoras: Île de Nantes, Coin Street y Barrio de la Mina*, SEPES Entidad Estatal de Suelo, Madrid, 2011.

⁸ Véase: López de Lucio, R., *Ordenar el Territorio, Proyectar la Ciudad, Rehabilitar los Tejidos existentes: La relevancia del Planeamiento a través de los Premios Nacionales de Urbanismo 2004, 2005, 2006*, Ministerio de Vivienda, Madrid, 2007.

⁹ Nantes Métropole, "Le nouveau Malakoff". <<http://www.nantesmetropole.fr/decouverte/les-projets-phares/le-nouveau-malakoff-29110.kjsp?RH=WEBz>> (Consultado el 28 de noviembre de 2013).

⁶ Toronto Community Housing, "Regent Park Revitalization", consultado enero 2012. <<http://www.torontohousing.ca/regentpark>> (Consultado el 28 de noviembre de 2013).

de desarrollo en áreas ya urbanizadas y frenar el crecimiento expansivo de la ciudad. El nuevo Malakoff presentará una altísima proporción de usos terciarios (139.808 m² en las 16,8 hectáreas de suelo del ámbito), que se combinan con la residencia tanto a nivel de barrio, como de manzana y de edificio, con la construcción de los conocidos "híbridos" urbanos en los que se combinan viviendas con comercios y oficinas en las plantas inferiores, aportando seguridad, variedad y vitalidad "a pie de calle". El espacio vacío se convierte en este caso en soporte para proyectar imágenes capaces de atraer la inversión en negocios y actividades económicas, generando recursos capaces de cubrir la conservación y mejora de lo existente, es decir, de los antiguos bloques de vivienda social.

El barrio de Spangen, construido al oeste de Róterdam en el primer tercio del siglo XX, presenta un tema distinto, aunque siempre vinculado a la obsolescencia de la vivienda social existente: cómo actuar en barrios y edificios con un claro valor histórico, que deben ser adaptados a un uso contemporáneo y que a menudo comprometen la viabilidad de las inversiones públicas¹⁰. La respuesta ha sido la aparición de nuevas formas de gestión, de "abajo a arriba", como en el caso del llamado Wallisblok, rehabilitado por Hulshof Architecten desde 2003¹¹. El proceso, guiado por los propios arquitectos, comenzó con la selección de futuros propietarios, atraídos por el ofrecimiento de "viviendas gratis" a cambio de invertir en la rehabilitación, incluida la conservación de los elementos con valor patrimonial, y de un compromiso de permanencia en el barrio durante al

menos dos años que garantizase la integración de los nuevos habitantes y evitase los movimientos especulativos. El resultado fue la conversión de las 95 casas originales, todas del mismo tipo y forma, en 41 viviendas distintas, proyectadas y construidas a la medida de sus usuarios. La diversidad, en este caso, fue el producto de un proceso real de negociación, y no de la imaginación del arquitecto o urbanista en el tablero. El ejemplo cundió en Spangen y actualmente se están produciendo otras experiencias semejantes en el barrio.

Frente a la transformación más radical del caso en Toronto, todos estos procesos en Barcelona, Nantes y Róterdam coinciden en combinar estrategias de conservación, rehabilitación, sustitución puntual y nueva construcción, como mejor forma de reconocer la complejidad de los problemas afrontados en las colonias de vivienda social obsoletas. En otros casos, como los seleccionados en Madrid, Río de Janeiro o São Paulo, la vivienda social, y más en general la intervención pública, son la respuesta a la ocupación informal del suelo o de estructuras abandonadas.

Los barrios de Ventilla y Valdeacederas, al norte de Madrid, constituyen en este sentido un ejemplo histórico, ya que su remodelación comenzó en 1985, pero también actual, pues el proceso se ha prolongado hasta la actualidad bajo la guía del IVIMA¹². Se trata de un claro ejemplo de cómo combinar la sustitución puntual y relleno de las tramas existentes con un gran gesto de conexión a escala metropolitana. La regeneración se inició construyendo pequeñas piezas que completaban las manzanas consolidadas, y que permitieron desbloquear el proceso de realojo: quienes vivían en infraviviendas y casas bajas autoconstruidas

¹⁰ Véase: Masterplan Spangen, Woonstad Rotterdam, Rotterdam, 2009.

¹¹ Hulshof Architecten, "Wallisblok", en <<http://www.hulshof-architecten.nl/portfolio/kopersgroepen-cpo-bouwgroepen/detail/wallisblok/4>> (Consultado 28 de noviembre de 2013).

¹² IVIMA 2008: *informe de actividades*, Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y ordenación del Territorio, Madrid, 2009.

se mudaron a los nuevos pisos dentro del barrio, liberando solares de mayor tamaño. En el nuevo suelo disponible se construyó la Avenida de Asturias, completada en 2006: una vía de 66 metros de ancho, flanqueada por nuevas manzanas de vivienda de mayor escala, que conecta la Plaza de Castilla con el barrio del Pilar¹³. Pese a su dureza inicial, la nueva avenida se ha ido llenando de actividad, convirtiéndose en un eje que da identidad y vertebrada la vida del barrio. La combinación de estrategias a distintas escalas aparece así de nuevo como respuesta adecuada a los problemas más complejos de regeneración.

En un contexto tan distinto como el de Rio de Janeiro aparece de nuevo la transformación del tejido informal a través de intervenciones puntuales, concretamente en la favela conocida como "Complexo do Alemão", una de las más conflictivas de la ciudad. El Programa de Aceleración del Crecimiento activado desde 2007, y desarrollado por el arquitecto Jorge Mario Jáuregui, incluye la construcción de un sistema de transporte por teleférico que "pincha" literalmente el tejido de la favela en una serie de puntos neurálgicos, en los que se proyectan centralidades que dotarán de una nueva identidad al barrio¹⁴. La estrategia de acupuntura, esta vez caso literal, incluye seis áreas de densificación de viviendas, en las que se construirá un total de 920 casas de realojo para las familias del barrio. Las viviendas sociales se acompañan con centros de empleo y fomento de la actividad económica, dotaciones deportivas y culturales, jardines y otros espacios públicos, convirtiendo estos puntos en verdaderos focos de regeneración que extienden sus beneficios por

"contagio" al resto del barrio. Las nuevas viviendas demuestran además una poco frecuente valoración de lo existente, basándose en el estudio de la arquitectura informal de la favela: casas de dos plantas, con espacios de trabajo en contacto con la calle, posibilidad de ampliación, etc.¹⁵

El segundo ejemplo brasileño en la exposición, en el barrio de Belém de la ciudad de São Paulo, presenta la problemática de los llamados cortiços, las colmenas producidas por la ocupación espontánea de estructuras existentes, a menudo abandonadas por usos industriales o comerciales, en áreas centrales de las ciudades¹⁶. La respuesta a las deficientes condiciones de las viviendas producidas por las ocupaciones no es en este caso el simple desalojo y expulsión de los nuevos habitantes. Distintos programas oficiales han permitido implementar una interesante estrategia de realojos, reforma de edificios en el barrio para construir viviendas económicas, y regularización de los antiguos cortiços para producir condiciones mínimas de seguridad, habitabilidad e higiene¹⁷. El objetivo de fondo es fomentar la diversidad social del centro, combatiendo la segregación y reduciendo las distancias casa-trabajo de la población más pobre. En una de las estructuras abandonadas y posteriormente ocupadas, el edificio Olga Benario Prestes, la finalidad principal de la actuación, desarrollada por el estudio de arquitectura Integra desde 2001, era evitar el hacinamiento, la falta de privacidad y de higiene de este

¹³ En la operación se han construido en total alrededor de 5.000 viviendas. Véase: Remodelación de Tetuán, Instituto de la Vivienda de Madrid, Madrid, 2009.

¹⁴ Véase: Jáuregui, J. M., "Articulating the broken City and Society", *Architectural Design*, 2011, n. 3, p. 58-63.

¹⁵ Véase: Jorge Mario Jáuregui, "Projeto de articulação socio-espacial – Complexo do Alemão (Escala Territorial)", en <http://www.jauregui.arq.br/favelas_alemao.html> (Consultado el 28 de noviembre de 2013).

¹⁶ En el levantamiento catastral de 2001 se identificaron 1.502 cortiços en los Sectores Básicos de Intervención, 9 sectores de la Región central del municipio de São Paulo. Véase: Andrade Ribeiro, F., et al., "Intervenção em cortiços", trabajo de postgrado, Universidade de São Paulo, 2003.

¹⁷ Bianchini, L.H, Schicchi, M.C., "Cortiços no centro de São Paulo: um convite à permanência", Cuadernos de Vivienda y Urbanismo, 2009, vol. 2, n. 3, p. 12-37.

cortiço¹⁸. Con ello no sólo se consiguen viviendas confortables y seguras, que permiten a sus ocupantes tener más independencia, sino un barrio más digno y cuidado por sus habitantes.

Salvando las enormes distancias que las separan, las experiencias de Ventilla, Complexo do Alemão y Belém comparten la inteligente administración de los recursos a lo largo del tiempo, desde las estrategias de realojo y colmatación de tramas en Madrid, hasta la combinación de intervenciones puntuales y extensivas en la favela de Río, o la regularización negociada de las ocupaciones de cortiços en el centro de São Paulo.

Por último, el caso de Buiksloterham, en Ámsterdam, presenta en la exposición el tema del vaciado industrial y la sustitución de espacios productivos por viviendas. En este segundo ejemplo holandés, la inteligencia de la intervención pública se manifiesta en el uso de la vivienda, con un alto porcentaje de protección social, como elemento catalizador para la transformación ambiental y productiva del ámbito. Debido al alto coste que supone urbanizar suelo nuevo, las autoridades holandesas consideran una prioridad económica intensificar su uso mediante la densificación sistemática, rellenando los vacíos con viviendas y otras actividades¹⁹. La alta densidad de viviendas y otros usos se reconoce, en definitiva, como factor clave para la economía de las ciudades de aquel país. En Buiksloterham, los planes municipales prevén mantener aquellas actividades industriales que cumplan las exigencias ambientales mínimas para los futuros residentes, e incluir altos porcentajes de oficinas, talleres y comercio, sustituyendo los enormes vacíos con escasa vida

urbana por un barrio vital y dinámico, en el que conviven vivienda y trabajo²⁰. Además, a diferencia de otras operaciones de transformación de áreas industriales basadas en la acción de grandes operadores sobre grandes parcelas, en Buiksloterham se ha favorecido la diversificación de tamaño en las parcelas y agentes implicados, lo que permite democratizar la construcción de la ciudad, ampliando el concepto de "lo social". En este sentido es especialmente interesante el programa municipal Zelfbouw, que promueve la participación de pequeños promotores y de propietarios que quieren construir su casa sobre propiedades de tamaño reducido.



Figura 2. Cuadro resumen de los casos y estrategias de regeneración analizadas en la exposición. Fuente: Elaboración propia.

¹⁸ Andrade Ribeiro, F., et al., "Intervenção em cortiços", trabajo de postgrado, Universidade de São Paulo, 2003.

¹⁹ Korthals Altes, Willem K.; Tambach, Milly, "Municipal strategies for introducing housing on industrial estates as part of compact-city policies in the Netherlands", *Cities*, 25 (2008) 218-229, Elsevier, 2008.

²⁰ Véase: Plan Amsterdam, 2011, n. 2.

Método de análisis: muestras gráficas y conceptos clave

En la exposición "a pie de calle", estos ocho casos internacionales han sido sometidos al mismo proceso de análisis, con el fin de permitir una mejor y más fácil comparación entre ellos. El método incluye una primera fase analítica, en la que se extraen muestras gráficas y numéricas. El análisis gráfico aplica los mismos criterios de escala y representación a los dibujos de planta de los barrios estudiados, distinguiendo los grados de renovación del tejido, la proporción de usos no residenciales y las viviendas objeto de intervención pública. Los datos numéricos insisten en tres conceptos clave, ya presentes en trabajos anteriores del grupo NuTAC: densidad, diversidad y economía²¹.



Figura 3. Una de las videoproyecciones de la exposición. Fuente: Ministerio de Fomento.

Hasta aquí, el método puede considerarse inspirado en algunas de las investigaciones urbanas modernas, desde los códigos comparativos de

²¹ Martín Blas, S.; Pajares, I.; Rodríguez Martín, I.; García Sanchis, M. T., Op. Cit., 2011.

Otto Neurath y van Eesteren para los CIAM de los años 30²², hasta el análisis morfo-tipológico extendido entre los 70 y 80²³. En este caso, el material analítico sirve como base para formular enunciados escritos capaces de sintetizar las aportaciones y conceptos clave de cada experiencia.

Atravesar el tiempo: vivienda social a pie de calle

Como decía V.S. Naipaul, "quien no sabe observar no tiene ideas, sino sólo obsesiones"²⁴. En el caso de los fenómenos urbanos, saber observar es elegir un buen punto de vista, y el que da título a esta exposición es especialmente relevante. Observar la vivienda "a pie de calle" significa analizar su relación con la ciudad como lugar de lo colectivo, como hizo notar Camillo Sitte²⁵. La experiencia "a pie de calle" es, además, registrable únicamente como secuencia en el tiempo, al igual que los procesos de regeneración urbana. De ahí que el método de análisis empleado en la exposición incluya un medio, el montaje en vídeo, capaz de encapsular y comprimir el tiempo. Pues, como ha señalado Manuel de Solà-Morales, ninguna otra actividad, salvo la música, requiere con tanta claridad la incorporación del tiempo como la construcción y transformación de la ciudad²⁶.

²² Vossoughian, N. - Otto Neurath: *The Language of the Global Polis*, NAI Publishers, Rotterdam, 2008.

²³ Véanse, como ejemplo: Caniggia, Giafranco, 1976, *Struttura dello spazio antropico, studio e note*, Alinea ed., Firenze. Grassi, G. - *La costruzione logica della architettura*, Marsilio Editori, Padova, 1967. Aymonino, Carlo, 1965, *La formazione del concetto di tipologia edilizia, Atti del corso di caratteri distributivi degli edifici. Anno accademico 1964-1965*, Istituto Universitario Di Architettura Di Venezia, Editorial Cluva, Venezia.

²⁴ Naipaul, V.S., *India, a Wounded Civilization*, Penguin Books Ltd, London, 1979 (1977).

²⁵ Collins, G. R.; Collins, C. C., Camillo Sitte: *The Birth of Modern City Planning*, Dover, New York, 2006 (1986).

²⁶ Solà-Morales, M. *Espacio, Tiempo y Ciudad. ¿Bailamos?* (1986), en Solà-Morales (Carles Grosas, Ed.), M, Cerdà/Ensanche, Edicions UPC, Barcelona, 2010, pp. 51-55.

El tiempo de la ciudad: visualizar lo “invisible”

“La construcción de la ciudad es parcelación+urbanización+edificación”, como afirmó el mismo Solà-Morales²⁷. Operaciones que componen también los procesos de regeneración, y que definen el tiempo dilatado de la ciudad, en el que los cambios relevantes son siempre graduales, productos de la acción colectiva, difícilmente reducibles a una imagen final, o a una autoría o personalidad decisiva. Por todo ello, procesos de regeneración urbana como los que se presentan aquí han encontrado a menudo un difícil encaje en los formatos y tiempos mediáticos, viéndose relegados a una noble invisibilidad. La exposición asume como objetivo último hacer visible ese tiempo de la ciudad. Precisamente el tiempo más cercano al ciudadano “a pie de calle”.

Referencias

- BEISI, J. Adaptable housing or adaptable people? *Architecture & Behaviour (Swiss Federal Institute of Technology)*, 1995, nº 11, p.139-162.
- HEIDEGGER, M. *Construir, habitar, pensar. Conferencias y artículos*. (2ª ed. rev.). Barcelona: Ediciones del Serbal, 2001.
- FERRERO, J. La vivienda evolutiva. *Revista Vivienda Popular*, 1998, nº 3.
- GONZÁLEZ LOBO, C. *Vivienda y ciudad posibles*. Bogotá: Ed. Escala / Col. Tecnologías para vivienda de interés social, vol. 4, 1998.
- HABRAKEN, N.J. *Soportes: Una alternativa al alojamiento de masas*. Barcelona: Ed. Gustavo Gili, 1975.
- HERTZBERGER, H. *Lessons For Students In Architecture*. (I.Rike, Trans.) Rotterdam, The Netherlands: 010 Publishers, 1991.
- HERTZBERGER, H. Maisons “Diagoon”, Delft. *Architecture d'aujourd'hui*, 1978, nº 196, p. 20-23.
- LEUPEN, B. Polyvalence, a concept for the sustainable dwelling. *Nordic journal of architectural research*, 2006b, vol.19, nº 3.
- LORENZO, P. *Un techo para vivir: tecnologías para viviendas de producción social en América Latina*. Barcelona: Ediciones UPC, 2005.
- MORIN, E. *La mente bien ordenada*. Barcelona: Seix Barral, 2007.
- ORTIZ FLORES, E. *Integración de un sistema de instrumentos de apoyo a la producción social de vivienda*. México: Coalición Internacional para el Hábitat (HIC-AL), 2007.
- PARICIO, I. y SUST, X. *La vivienda contemporánea. Programa y tecnología*. Barcelona: Instituto de la Tecnología de la Construcción de Cataluña (ITeC), 2000.
- PELLI, V. Del campo a la ciudad. La comunidad que surgió de una experiencia. In GRUPO VIVIENDA SEMILLA. *Vivienda Latinoamericana. Tecnología y participación social en la construcción del hábitat popular*. Santiago de Chile: Programa Red Cyted-D/ XIV, 1991.
- PELLI, V. Clarificación y Replicabilidad: la aplicación masiva de los procedimientos progresivos y participativos de vivienda. *Pobreza Urbana y Desarrollo*, 1992, año 1, nº1, p. 86-97.
- PELLI, V., LUNGO, M., ROMERO G., BOLÍVAR, T. *Reflexiones sobre la autoconstrucción del hábitat popular en América Latina*. América Latina: Programa Red Cyted XIV-B, 1994.
- RAMÓN MOLINER, F. *Alojamiento*. Madrid: Ed. Cambio 16, 1976.
- SCHMIDT, R.; EGUCHI, T.; AUSTIN, S.; ALISTAIR, G. What is the meaning of Adaptability in the Building Industry? In CHICA, ELGUEZABAL, MENO y AMUNDARAIN (Eds.). *O&SB2010 16th International Conference: Open and Sustainable Building*. Bilbao, 2010. <http://cibworld.xs4all.nl/dl/publications/w104_16th.pdf> (Consultado el 18 de febrero de 2012).
- SCHNEIDER, F. (ed.). *Grundrißatlas Wohnungsbau – Floor plan atlas: housing*. Basel: Birkhäuser, 1994.
- SCHNEIDER, T. y TILL, J. Flexible housing: op-

²⁷ *Ibidem*, p.51

portunities and limits. *Architectural Research Quarterly*, 2005a, nº 9, p.157-166.

SCHNEIDER, T. y TILL, J. Flexible housing: the means to an end. *Architectural Research Quarterly*, 2005b, nº 9 (3-4), p.287-296.

TURNER, J.F.C. *La vivienda, todo el poder para los usuarios*. Madrid: Editorial Blume, 1977.

Cita del artículo

MARTÍN BLAS, S., PAJARES SÁNCHEZ, I., GARCÍA SANCHIS, M. Y RODRIGUEZ MARTÍN, I. "A pie de calle": Vivienda social y regeneración urbana. *Hábitat y Sociedad*, 2012, nº 5, p. 113-121.

[<www.habitatsociedad.us.es>](http://www.habitatsociedad.us.es).

<http://dx.doi.org/10.12795/HabitatySociedad.2012.i5.08>