

D. JEROEN DE BOK

Departamento de Planeamiento Urbano y Vivienda.

Ayuntamiento de Rotterdam, Países Bajos

Madrid, 27 de Abril de 2010

Muchas gracias por invitarme a este congreso. Me llamo Jeroen de Bok, soy planificador urbano y trabajo para el Ayuntamiento de la ciudad de Rotterdam, en los Países Bajos. Haré esta presentación en inglés y, a pesar de que parezco inglés, no es mi lengua materna, de manera que me voy a ceñir a lo que he preparado por escrito. Les pido disculpas por esto.

Es un honor para mí estar presente en este congreso de alto nivel para hablarles del trabajo que hemos llevado a cabo en la regeneración de Hoogvliet, en Rotterdam. Cuando uno piensa en Rotterdam, lo primero que se nos viene a la cabeza es la enorme zona portuaria que ha convertido a Rotterdam en la ciudad que es hoy en día: la segunda ciudad más grande de los Países Bajos. Sin embargo, la ciudad cuenta también con una importante tradición de arquitectura moderna y planificación urbanística. En la actualidad se trabaja con intensidad en la reconstrucción de nuestros antiguos puertos y en la construcción del centro de la ciudad. Pero éste no es el motivo de mi presencia. He sido invitado para hablarles de otra importante iniciativa en la que estamos trabajando: la transformación de las barriadas de la posguerra, en particular de Hoogvliet. Comenzaré mi presentación hablando de cómo planificamos estas barriadas en las décadas de 1950 y 1960 en los Países Bajos. A continuación les hablaré de la planificación de Hoogvliet, su periodo de declive y de los programas de regeneración en los que hemos trabajado durante los últimos diez años. Para ello, les hablaré de los tres principios clave del programa. Para finalizar, les mostraré algunos indicadores de cambio registrados en Hoogvliet en la actualidad.

Justo después de la Segunda Guerra Mundial, existía en los Países Bajos una gran escasez de viviendas. En Rotterdam esta necesidad de nueva vivienda era especialmente acuciante, por un lado, porque 25.000 viviendas fueron bombardeadas en el centro de la ciudad en 1940, y por otro porque mucha población de otras parte del país acudieron a Rotterdam atraídos por la posibilidad de encontrar un trabajo en el floreciente puerto. Estas imágenes muestran claramente la atmósfera que se respiraba en los Países Bajos durante la posguerra. Como ven, éste fue un periodo de gran optimismo. La guerra había acabado y el futuro se presentaba lleno de oportunidades. La sociedad entera respiraba esta atmósfera positiva, que también influyó la manera de planificar las barriadas.

Estas imágenes ilustran los principios básicos de construcción en los Países Bajos en esta época. Este estilo significó un gran cambio con respecto al modelo anterior, caracterizado por bloques urbanos cerrados y muy densos. La idea era construir bloques de viviendas en medio de zonas verdes. Todas las casas eran iguales y estaban orientadas al este para que fueran más saludables. Los jardines privados dieron paso a un gran jardín comunitario en el centro de los bloques. Estos amplios barrios de casas modernas construidas en cuadrícula eran todo un lujo para las jóvenes familias y las personas de las zonas más antiguas de la ciudad.

Pero este modelo de construcción no se limitó a Rotterdam. En todo el mundo se comenzaron a construir barriadas a partir de estas normas idealistas. Muchos de ellos se inspiraron en el Movimiento de Ciudad Jardín, que facilitaba el acceso a las zonas verdes públicas. Prendrecht es el ejemplo más famoso de Rotterdam, toda una declaración de cómo debía construirse el barrio ideal en la época. Hoogvliet es otra de aquellas nuevas barriadas de Rotterdam. En 1946, la ciudad de Róterdam decidió construir un nuevo distrito para albergar a cerca de 60.000 habitantes. La idea era construir una nueva población en forma de ciudad satélite verde a una distancia suficiente de la gran ciudad. Hoogvliet se construyó en forma de flor, con siete barrios residenciales estructurados en torno a un nuevo centro urbano. La estructura verde era una parte importante de la constitución de Hoogvliet. Hoogvliet se situaba cerca de un gran complejo de refinerías en el distrito portuario. Este emplazamiento permitía a los trabajadores de estas fábricas ir al trabajo en bicicleta por la mañana y volver a sus acogedores hogares por la tarde. En sus comienzos, vivir en Hoogvliet era toda una suerte. La barriada combinaba perfectamente los atractivos de la gran ciudad, como oportunidades laborales y servicios, y la calidad de vida de un pequeño pueblo. Se trataba de un lugar social muy transparente.

Sin embargo, tras estos primeros buenos años, la situación comenzó a cambiar y Hoogvliet fue perdiendo popularidad. El periodo de declive comenzó con varios cambios sociales que no encajaban en la competición urbanística de Hoogvliet. Conforme fue aumentando el confort, resultó obvio que las casas de Hoogvliet no alcanzaban los niveles deseados en la época. La mayoría eran demasiado pequeñas o demasiado ruidosas. Además, aumentó la necesidad de aparcamientos y las zonas verdes se cubrieron de asfalto. Por ello, los vecinos comenzaron a abandonar Hoogvliet en busca de mejores casas cerca de Rotterdam. Comenzó a registrarse un éxodo a pequeña escala. Así, en la década de 1980 las cosas empeoraron. Todos los que podían, abandonaban estas barriadas. Hoogvliet recibió a nuevos vecinos, socialmente débiles, atraídos por los alquileres baratos. Lentamente la situación social empeoró: cada día había más pobreza, desempleo, casas vacías y delincuencia. Esta situación insostenible acabó en 1999, cuando el Ayuntamiento de Rotterdam comenzó un programa ambicioso de regeneración urbanística.

El principal objetivo era detener el éxodo y atraer nuevos habitantes. El programa está especialmente pensado para las clases medias, el capital urbano que escapó de Hoogvliet en las últimas décadas. Si la meta era atraer a estos vecinos, Hoogvliet necesitaba una imagen nueva. El programa de renovación urbana abarcó diversos proyectos e incentivos. Para darles una idea de lo que hemos estado haciendo para invertir esta dinámica, he formulado tres principios básicos cruciales para los resultados de la renovación. El primer principio tiene que ver con la combinación de diferentes tipos de viviendas en las barriadas. En las barriadas más problemáticas de Hoogvliet, la variedad de viviendas era muy baja. El 87% de las viviendas eran de protección oficial, muy pocas casas de clase media y ninguna casa con más lujos. Esta fue una causa importante del éxodo de Hoogvliet de la clase media. Para tener un barrio saludable, es importante contar con una amplia variedad de tipos de viviendas. Así, las distintas clases sociales pueden convivir, lo que aumenta la cohesión. Además, los vecinos pueden encontrar un lugar tranquilo en su propio barrio que se adapte al cambio experimentado en su propia circunstancia social.

Para introducir más variedad de viviendas, se derruirán 5.000 viviendas y sustituirán con otras nuevas, de las cuales 2.000 se pondrán a la venta, lo que constituye más de un tercio del total de viviendas de Hoogvliet. Este mapa muestra todos los emplazamientos de transformación. En las zonas rojas y amarillas aparecerán nuevas casas, y en las zonas azules no se derribarán las casas, sino que se venderán a la gente que vive en ellas. Como ven, la transformación alcanza casi toda Hoogvliet. La mayoría de las viviendas que se derruirán son pequeños apartamentos de protección oficial, como ven arriba. Las casas familiares más grandes, más populares, se conservarán.

Este collage muestra algunos de los proyectos de viviendas que se han desarrollado en los últimos diez años. La mayoría de estas casas están destinadas a las clases medias. Estas casas son más acordes con las preferencias de hoy en día. Son más grandes, ecológicas, cómodas y cuentan con más espacio para aparcar. Además, hay más variedad arquitectónica, aunque nos mantenemos fieles a los principios de la posguerra: luz, aire y espacio.

El segundo principio de esta regeneración urbana de Hoogvliet es que no se ciñe a las viviendas. Otro aspecto igualmente importante es mejorar los espacios públicos y los servicios generales de la barriada, como la educación, el ocio, las tiendas, etc. La calidad de estos elementos es determinante para que la gente decida vivir aquí. Estas mejoras no sólo beneficiarán a los nuevos vecinos, sino que mejorarán la calidad de vida de los vecinos originales, a la vez que fomentará la cohesión social de Hoogvliet. Un ejemplo bello es el proyecto Campus Hoogvliet. Se trata de un proyecto educativo ambicioso en el que tres escuelas de la región participan en la construcción de un nuevo complejo educativo. Las instalaciones de este campus estarán compartidas con cada una de las escuelas y con los vecinos de Hoogvliet. Por ejemplo, habrá

restaurantes y un hotel gestionado por estudiantes con fines educativos. Además, habrá instalaciones deportivas y un centro cultural. El Campus Hoogvliet mejorará la calidad de las escuelas y permitirá a los estudiantes de Hoogvliet acceder a la educación que desean. Otro bello ejemplo de mejora en los servicios de ocio es Heerlijkheid Hoogvliet. Se trata de un parque nuevo en el cinturón verde, y puede utilizarse para distintos fines recreativos: pueden celebrarse festivales, hacer picnics, ejercicio, etc. y también hay espacio para clubes de ocio, como un club de modelismo de maquetas de barcos, o los Boy Scouts de Hoogvliet. Además, hay un bonito edificio que se puede utilizar para bodas u otras celebraciones.

El tercer principio es que la regeneración urbanística integral es un esfuerzo de equipo. Una sola persona no lo puede llevar a buen puerto. Para maximizar los resultados, es necesario buscar socios con los que colaborar. En Hoogvliet lo llamamos alianzas públicas-privadas, una coalición vital. Los principales socios privados son las dos grandes asociaciones de viviendas que poseen la mayoría de las viviendas de Hoogvliet. Existen dos reglas importantes para conseguir una colaboración exitosa. Primera: la territorialidad. Cada jugador se encarga de su parte de la renovación. En Hoogvliet, los socios públicos se centran en la renovación de los espacios públicos. La parte inmobiliaria la llevaron a cabo los socios privados, lo que incluye las casas, las escuelas, los edificios culturales y el Heerlijkheid Hoogvliet. Segunda: la comunicación. Para colaborar es importante contar con una buena comunicación a todos los niveles y en todo momento. Sólo si existe buena comunicación entre los socios y se comparten los mismos objetivos y ambiciones se puede decir: todos para uno y uno para todos.

Por último, me gustaría hablarles de los resultados. En este momento nos encontramos en mitad del programa de regeneración que comenzó en 1999. Es difícil demostrar que Hoogvliet avanza en la dirección correcta. La planificación urbanística no es una ciencia exacta con resultados fácilmente medibles. Aún así, contamos con algunos indicadores que nos muestran que la situación de Hoogvliet mejora día a día y que estas mejoras son resultado del programa de regeneración. Por un lado, la base de datos Rotterdam, a partir de la cual el Ayuntamiento analiza infinidad de datos, nos muestra algunos resultados, en particular en materia de servicios e inmuebles. Algunos de estos datos indican que ya hay algunas mejoras en Hoogvliet. Por ejemplo, las cifras de ventas de las nuevas viviendas que hemos construido son muy buenas. Además, Hoogvliet es una de las pocas áreas urbanas de Rotterdam que está presenciando una mayor afluencia de familias jóvenes. Además, el valor de la propiedad en Hoogvliet ha aumentado también. Otro instrumento importante que se puede emplear para investigar los resultados en el índice social de Hoogvliet. Se trata de un extenso ejercicio de entrevistas a los vecinos de Hoogvliet que se realiza cada dos años. Lo iniciamos al inicio del proceso de renovación urbana. La mayoría de las preguntas giran en torno a la habitabilidad. Los resultados de las últimas entrevistas señalan que la mayoría de los vecinos han experimentado un progreso, y la mayoría cree que este progreso se debe al programa de regeneración. Por último, los vecinos sufren menos



degradación, menos molestias y menos delincuencia. Muchas gracias por su atención.
Este es el final de mi presentación.