
METODOLOGÍA PARA EVALUAR LA VITALIDAD DE UN BARRIO. LA ENSEÑANZA DE ESTRATEGIAS LOCALES

*Methodology to Evaluate a Neighborhood's Vitality;
Local Education Strategies*

Maria Beltrán Rodríguez
mbeltran@terpmail.umb.edu
University of Maryland

RESUMEN: Este trabajo propone una metodología para evaluar el nivel de vitalidad de los vecinos en los espacios públicos cotidianos de su barrio. Se aborda la problemática de estudiar un fenómeno no tangible y difícilmente cuantificable, la vitalidad. La tesis doctoral donde este trabajo tiene cabida, hace un barrido de la literatura relacionada con los comportamientos sociales en el entorno construido. Esto da lugar a un concepto de espacios públicos vitales y a una serie de factores para evaluarla, agrupados según cuatro dimensiones: la social, la física, la económica y la legal. En este trabajo se explican los conceptos básicos de la investigación, el caso de estudio utilizado, la colonia Virgen de la Esperanza, en el distrito madrileño de Hortaleza, así como la metodología propuesta para evaluar la vitalidad de un barrio. La finalidad última es trabajar con los vecinos de un barrio, para dotarles de herramientas que les permitan evaluar su propio barrio y saber qué aspectos reforzar, mejorar o cambiar. La metodología propuesta está por tanto dirigida a cualquier ciudadano de a pie, no especializado y los resultados y reflexiones son fruto de la enseñanza de estrategias de tipo local o vecinal.

PALABRAS CLAVE: vitalidad urbana, espacios cotidianos, metodologías de barrio.

ABSTRACT: This paper presents a methodology to assess the level of vitality among neighbors in the everyday public spaces in their neighborhood



and approaches the challenging task of measuring a non-tangible phenomenon: vitality. The research is part of a doctoral thesis that includes a review of the literature on social behavior in the built environment. This review led to a concept of living public spaces and to a series of factors to evaluate vitality, grouped according to four dimensions: social, physical, economic and legal. The paper explains the main research concepts, the case study of Colonia Virgen de la Esperanza in the Madrid district of Hortaleza, and a proposed methodology to assess the level of vitality in a neighborhood. The ultimate goal of the project is to work with neighborhood residents to provide them with the tools with which they can evaluate their own public spaces and find out what aspects they should reinforce, improve or change. The proposed methodology is therefore aimed at the general, non-specialized public, and the results and reflections emerged from the process of learning strategies at the local and neighborhood level.

KEYWORDS: urban vitality, everyday spaces, neighborhood methodologies.

—

RESUM: Aquest treball proposa una metodologia per avaluar el nivell de vitalitat dels veïns en els espais públics quotidians del seu barri. S'aborda la problemàtica d'estudiar un fenomen no tangible i difícilment quantificable, la vitalitat. La tesi doctoral en la qual aquest treball té cabuda fa un recorregut per la literatura relacionada amb els comportaments socials en l'entorn construït. Això dona lloc a un concepte d'espais públics vitals i a una sèrie de factors per avaluar la vitalitat, agrupats segons quatre dimensions: la social, la física, l'econòmica i la legal. En aquest treball s'expliquen els conceptes bàsics de la investigació, el cas d'estudi utilitzat, la Colonia Virgen de la Esperanza, al districte madrileny d'Hortaleza, així com la metodologia proposada per avaluar la vitalitat d'un barri. La finalitat última és treballar amb els veïns d'un barri, per dotar-los d'eines que els permeten avaluar el seu propi barri i saber quins aspectes reforçar, millorar o canviar. La metodologia proposada està, per tant, dirigida a qualsevol ciutadà del carrer, no especialitzat, i els resultats i reflexions són fruit de l'ensenyament d'estratègies de tipus local o veïnal.

PARAULES CLAU: vitalitat urbana, espais quotidians, metodologies de barri.



I. Introducción

El diccionario de la Real Academia de la lengua define vitalidad como la cualidad de tener vida. Vital es aquello que está dotado de gran energía o impulso; vivo, enérgico, activo, vibrante. Pero lo que realmente interesa para esta investigación es la connotación que adquiere cuando se aplica al tejido urbano. ¿Cómo estudiarla o analizarla, para poder entenderla y utilizarla?

La vitalidad no es algo que se pueda medir de forma únicamente cuantificable. Es algo abstracto, impreciso, ya que tiene un alto componente social, y por lo tanto se deben encontrar nuevas formas de medirla. No se ha encontrado documentación de alguien que acuñase el término *vitalidad* por primera vez para referirse a la ciudad. El término *ciudad viva*, sin embargo, sí se ha podido rastrear. Roberta Brandes Gratz (1989) lo atribuye a Jane Jacobs, quien lo utiliza como concepto de la ciudad, como «acuerdo, que constantemente genera crecimiento económico de su propia economía local» (Jacobs 1969, p. 262). Este uso también coincide con el del sociólogo Max Weber (1958) y el historiador Henri Pirenne (1952). La idea de esta investigación es utilizar el concepto de vitalidad por sí solo, como estrategia.

Uno de los principios más extendidos del diseño urbano es que los espacios públicos (calles, plazas, parques) «saludables» gozan de un alto grado de vitalidad (Ewing & Clemente, 2013). El problema es que la vitalidad no es algo tangible en la ciudad. Es una cualidad no cuantificable en su totalidad, que aparece cuando existen determinados factores. La búsqueda de tales factores es una parte esencial de esta investigación, ya que es la clave para cerciorarnos de estar «creando» barrios vitales, de estar cultivando los ingredientes necesarios para que la vitalidad surja y se mantenga como algo natural.

Esta investigación propone cuatro dimensiones básicas (social, económica, legal y física) que conforman el fenómeno de vitalidad. La metodología propuesta para evaluar la vitalidad de un lugar, se basa en el análisis simultáneo de los factores que según la literatura potencian un comportamiento vital, y que se organizan según las cuatro dimensiones propuestas. Para ejemplificar la aplicación de la metodología y la evaluación del nivel de vitalidad de un barrio real, se muestra el estudio piloto llevado a cabo en colonia Virgen de la Esperanza, en Madrid. La finalidad última de esta investigación es dotar a



los vecinos, a escala de barrio, de una herramienta que les permita evaluar su propio entorno y llevar a cabo mejoras que revitalicen su barrio.

2. Dimensiones de la vitalidad

2.1. Dimensión social: comportamiento social cotidiano como base para el diseño

La ciudadanía necesita claramente barrios urbanos bien diseñados, que sean socialmente adecuados y habitables y que además permitan el crecimiento de los individuos y la evolución del barrio, en un contexto de desarrollo integral de la comunidad. Pero ¿pueden llevar esto a cabo los diseñadores con sus métodos y conocimiento tradicionales, y con las políticas urbanas actuales? No lo creo. Muchas de nuestras habilidades, metodologías y políticas son apropiadas, pero algunas no lo son.¹ (Hester 1984, p. 10)

El interés por las cualidades sociales —y no sólo físicas— de los lugares, así como por la incentivación de las conexiones sociales empieza a ser de mayor relevancia en nuestras ciudades y barrios. Ya en los años 80, algunos diseñadores urbanos como Hester, se dieron cuenta de que los arquitectos y diseñadores no teníamos todas las herramientas necesarias para responder a las demandas sociales en cuanto al diseño de espacios públicos en un barrio. Es importante entender que la disciplina del diseño no debe responder sólo al objeto, a la solución física final de un lugar, sino, y más importante, a un proceso, al proceso que lleva a esa solución.

La mayor parte de las veces, como profesionales, nos obsesionamos con el resultado final, con la estética que un edificio, un parque o una plaza debe tener según nuestra opinión; y nos olvidamos del resto. Pero el producto final no puede ser más importante que el proceso. Cuando diseñamos espacios, debemos asegurar que estamos respondiendo a las necesidades y las expectativas de aquéllos que los van a habitar (igual que el arquitecto escucha al

1. Traducción de la autora del original: «The public clearly needs well-designed, socially suitable livable urban neighborhoods that allow for the growth of individuals and the change of neighborhood in a context of holistic community development. But can designers assist in meeting this need with their traditional skills, standard methodology, and current policies? I think not. Many of our skills, methodologies, and policies are appropriate, but some are not» (Hester 1984, p. 10).

cliente para el que va a diseñar una casa), porque sino, no crearemos espacios vitales; nuestros diseños jamás se utilizarán como habíamos imaginado. Hester (1984), a diferencia de la mayoría de diseñadores, analiza humildemente algunos de sus espacios públicos diseñados, pasado un tiempo. Se da cuenta, que todo lo que él imaginó como diseñador para ese espacio, era sólo fruto de su imaginación. Algunos de esos espacios estaban desolados, destrozados y nunca llegaron a utilizarse como él pensó.

En los últimos años, hemos visto cómo en ciudades de todo el mundo, se reivindicaba una ocupación del espacio público. En Madrid, por ejemplo, destaca la ocupación por parte de los vecinos de un solar vacío, reivindicando la necesidad de instalaciones deportivas y de recreo en la zona.² Sin embargo, la mayoría de estas transformaciones de espacios vacíos, que podrían considerarse intervenciones de diseño urbano, se sitúan normalmente al margen de la legalidad y suelen ser temporales, sin solucionar los problemas reales del barrio. Existen algunas excepciones, en las que los esfuerzos van más allá, para integrar lo social en el proceso de diseño, como por ejemplo en Adelaide, Australia. Se hizo un estudio piloto,³ que desarrolló formas de trabajo para poner en valor la participación en el proceso de diseño a escala urbana. Éstas requieren pensar más allá de los límites de cada uno de los espacios públicos. Profesionales de múltiples disciplinas, así como representantes del gobierno y una selección de ciudadanos pertenecientes a distintos grupos o comunidades fueron invitados a participar en el proceso de diseño y a reconsiderar su papel dentro de él, para conseguir que los espacios públicos socialmente adecuados no fueran la excepción. En el proyecto piloto se defendió una mayor integración y participación ciudadana en el proceso de *hacer ciudad*, frente a lo que suele ser la norma en planeamiento y política, de reparto de tarta.

La dimensión de lo social habla de la interacción e integración social, e incluye factores que potencian la vitalidad como son la mezcla de distintas clases sociales, una comunidad cercana o adaptación a las distancias sociales. Por ejemplo, la renta mixta, promovida por los *New Urbanists*, propone instaurar una amplia variedad de tipos de vivienda y precios, acercando a gente

2. Más información en <http://elcampodecebeda.org/>

3. <http://5000plus.net.au>



de distintas edades, etnias o ingresos a interactuar, a fortalecer los lazos personales y cívicos, de forma que repercuta en la vitalidad del lugar, promoviendo comportamientos más vitales entre sus vecinos y usuarios.

2.2. Dimensión económica: mirar al **barrio** como unidad para la calidad de vida

El diccionario de la Real Academia de la Lengua define *barrio* como nombre de «cada una de las partes en que se dividen los pueblos grandes o sus distritos»; y como adjetivo: [de barrio] «dicho de una tienda, de un cine, etc.: pequeños y frecuentados por las personas del barrio en que se encuentran». Es decir, puede referirse a la limitación legal, o al contenido físico (por ejemplo, el comercio). En ocasiones incluso se aplica a las personas que habitan o frecuentan esos límites o para denominar las actividades cotidianas que en él se realizan: ir a trabajar o a estudiar, esperar el autobús, comprar (1); hacer deporte, dar paseos, esperar a alguien, descansar (2); socializarse, jugar, conversar y otras acciones espontáneas de interacción entre personas (3).

Richard P. Dober, en la presentación del libro *Planning Neighborhood Space With People*, publicado en 1984, por Hester, destacaba que los barrios, entendidos como lugares donde realizar las actividades descritas arriba, estaban en peligro de extinción. Hoy en día, treinta años después, esto sigue siendo una realidad. Dober, como ya dijo anteriormente Jacobs (1961) de las ciudades vitales que contenían la semilla de su propia regeneración, califica los barrios como entidades vitales, micro-comunidades, un poco mayores que el hogar, pero más pequeñas que la ciudad. También define los barrios como fenómenos complejos, dinámicos y con múltiples conflictos de interés, que desafían a los diseñadores y urbanistas, cuando llegan con ideas preconcebidas y soluciones «enlatadas».

La palabra *barrio* no sólo tiene múltiples acepciones, sino que además su significado ha ido variando a lo largo del tiempo y en la ciudad contemporánea podemos encontrar *trozos* de ciudad a los que llamamos o definimos legalmente como barrios, que nada tienen que ver unos con otros y que incluso se contradicen, en cuanto a espacios, forma, actividades, movilidad, etc. Esta investigación considera que la principal característica de la unidad espacial de barrio es la proximidad de los espacios cotidianos. Ya que si desaparece



la escala de espacio público,⁴ desaparecen con ella las actividades cotidianas, los encuentros fortuitos y espontáneos, y con ello la generación de identidades colectivas y espacios de representación comunitaria.

Howard Blackson (2012), defensor también del concepto de barrio como unidad perfecta para la calidad de vida en la ciudad, ha desarrollado una metodología de diseño de barrios vitales y resilientes, basada en las cinco Ces: Completo, Compacto, Conectado, Complejo y de Convivencia. En lugar de planificar a nivel de «comunidad» (que podría ser el equivalente a las urbanizaciones valladas y con los usos sociales volcados al interior y desvinculados del resto de la calle), que es inherentemente difícil de definir, Blackson argumenta que la unidad vecinal o de barrio es una mejor herramienta para definir, planificar, y regular las políticas y ordenanzas necesarias para preservar, mejorar y construir entornos socialmente vivos y sanos.

La dimensión económica hace referencia al desarrollo de actividades económicas de índole local directamente relacionadas con el espacio público adyacente, e incluye factores como nodos de actividad, usos locales, o autofinanciación. Para la vitalidad, los encuentros entre calles o entre plazas y parques y calles son especialmente relevantes. Whyte (1980) estudió cómo, con frecuencia, pequeñas alteraciones como un nodo con concentración de bancos y arboles o un quiosco, podían mejorar la vitalidad del espacio público notablemente. Los llama «triangulaciones» y demostró cómo acentuaban la vitalidad fomentando actividades como comer, leer, dormir, tomar el sol, observar gente o conversar.

2.3. Dimensión legal: la autenticidad y el estilo de vida

El término *espacio público* es bastante genérico. Se utiliza para denominar lugares abiertos de distinto tamaño y uso; y en ocasiones para denominar espacios virtuales o espacios privados que son utilizados como públicos. La percepción que tenemos por tanto del espacio público es cambiante, flexible y extremadamente subjetiva. El diccionario lo define como «la totalidad de los espacios usados libre-

4. Entendido como herencia de la ciudad griega, romana, o medieval, donde se han desarrollado durante siglos actividades cotidianas.



mente en el día a día por el público en general, tales como calles, plazas, parques e infraestructura pública». Esta definición sólo habla del aspecto formal del espacio público, ¿qué pasa con la dimensión humana en ella? Jacobs hace su propia definición: «los espacios públicos [son aquellos que] reúnen a personas que no se conocen de una manera íntima (privada) pero [sí] social, aunque en la mayoría de los casos el interés no sea llegar a conocer a los otros» (Jacobs, 1961, p. 55). Esta definición de espacio público es con la que esta investigación se identifica y amplía incluyendo también espacios sociales que no sean solamente públicos.

Mientras que el espacio público es siempre social, el espacio social no tiene por qué ser necesariamente público, sino que puede ser de propiedad privada y regulada (bares, páginas web, centros comerciales, pero también algunos parques y plazas), y aún así ser un lugar de reunión e interacción social. «Hay una contradicción entre la necesidad de organizar el espacio de acuerdo a las demandas de la sociedad y la propiedad privada, que cada vez entra más en conflicto con los intereses colectivos» (Lefebvre, 1996, p. 211). Uno de los cambios más notables de la vida metropolitana en las últimas décadas ha sido la progresiva privatización de la vía pública. A partir de la década de 1960, se produjo una ola de privatización del espacio público en las sociedades occidentales. Esto, sumado a la disminución del espacio público como prioridad en la regeneración de la ciudad y a la presencia de coches, «estranguló» el resto de la vida social en el espacio urbano.

Zukin (2010) hace una crítica sobre la acelerada privatización y consecuente homogeneización de los espacios públicos de la ciudad, a partir de los años 80. Destaca el afán por la «seguridad» y el «consumismo», como los dos principales motores de desarrollo y diseño de los espacios públicos en la ciudad contemporánea. «Los parques públicos ahora administrados por organizaciones privadas o zonas comerciales, gestionados como “Distritos de Mejoramiento Comercial” (BIDS, en inglés) en efecto tienen calles más limpias y una mayor seguridad pública. Pero el precio que se paga por todas esas comodidades es muy alto, ya que dependen de fuerzas o asociaciones que no podemos controlar —negocios privados, burocracia policial, o empresas de seguridad privadas—, todo ello indicativo de que estamos dispuestos a renunciar a nuestra democracia

ingobernable».⁵ Zukin define este fenómeno de homogeneización, privatización y *anti-democratización* de los espacios públicos en la ciudad como la pérdida del alma de nuestras ciudades.

Todo este proceso de pérdida de lo público en la ciudad está relacionado con los conceptos de *autenticidad* o de *origen*. La autenticidad de un barrio se ha convertido en los últimos años en una herramienta de poder e incluso de marketing. Cualquier grupo que impone sus gustos como los «auténticos», frente a los de los demás, se está imponiendo moralmente. Pero si un grupo, como dice Zukin (2010), impone sus gustos también en el espacio urbano —el aspecto de una calle o el *ambiente* de un barrio— puede acabar imponiéndose también físicamente, desplazando a los residentes anteriores. Los gustos de nuevos espacios de consumo asociados a espacios públicos, que trae consigo la llegada de una nueva elite a un barrio, son una herramienta muy poderosa. Poco a poco, los residentes antiguos se ven desplazados, percibiendo que el barrio que antes era idóneo para su estilo de vida se adapta ahora a una muy diferente. Esto es lo que se denomina como proceso de gentrificación.⁶ El barrio, en definitiva, ha creado un tipo de sociabilidad, en torno a los lugares de consumo, pero también a los espacios públicos, muy diferente al anterior.

Pero, entonces, ¿el espacio público como lo definía Jacobs, como un espacio social, donde personas que no se conocen se reúnen, y donde los residentes se sienten incluidos, está desapareciendo? ¿Quién tiene mayor derecho a disfrutar de ese espacio público social, los residentes veteranos o la gente que se siente atraída a ese lugar porque el ayuntamiento les vende que es «el sitio de moda», «el lugar donde experimentar determinado *lifestyle*»? Zukin (2010) habla del «origen» de una ciudad, o de un trozo de

5. Traducción de la autora del original: «Public parks that are now managed by private conservancies and shopping areas that are governed by Business Improvement Districts (BIDs) do enjoy cleaner streets and greater public safety. But we pay a steep price for these comforts, for they depend on forces that we cannot control —private business associations, the police bureaucracy, and security guard companies— signaling that we are ready to give up on our unruly democracy» (Zukin 2010, xi).

6. El término *gentrificación* aún no está aceptado en castellano por la Real Academia de la Lengua. Aunque se utiliza en la jerga de los urbanistas y arquitectos. Viene del inglés *gentrification*, que hace referencia a cambios en el estilo de vida de un barrio o una zona de la ciudad, cuando por una *invasión* de residentes o empresas más ricas, aumento del valor de las propiedades, la población original se ve forzada a mudarse a zonas peores y más económicas de la ciudad. Suele tener, por tanto, consecuencias sociales graves.



barrio, no para referirse al grupo de personas que lleva mas tiempo allí; eso sería absurdo, ya que una ciudad se compone de multitud de capas solapadas de migraciones. Zukin habla del «origen» como algo tan importante como el derecho moral a la ciudad, que hace posible que la gente *eche raíces*. El derecho a habitar el espacio publico del lugar donde vives, no sólo a que se consuma en él, a que se disfrute de él como una mera *experiencia*, y que uno tenga la certeza de que la gente que vive en él, así como sus edificios, que están hoy en un lugar, mañana seguirán ahí.

La dimensión legal se centra en la claridad legal de propiedad y normativas que regulan el uso y mantenimiento del espacio público. Ésta incluye factores como los usos mixtos, la variedad, frecuencia e intensidad de actividades o la mezcla de distintos tipos de transporte y velocidades. Por ejemplo, la concentración de personas en una misma zona hacen posible la supervivencia de múltiples actividades, y éstas a su vez, también propician un comportamiento vital. Si los distintos usos vinculados a la calle son suficientemente variados y abarcan gustos de distintos consumidores, a lo largo del día y de los distintos días de la semana, florecerán todo tipo de negocios y actividades; esto atraerá a un numero mayor de personas, así como una mayor variedad, contribuyendo a su vez a la vitalidad del espacio publico y a los encuentros y el equilibrio entre los residentes, los que sólo trabajan en el barrio y los que lo visitan de forma puntual.

2.4 Dimensión física: el pueblo urbano o **urban village** frente a la ciudad corporativa o **corporate city**

El término *urban village*, acuñado por primera vez por Herbert J. Gans (1962), define muy bien el microclima donde los espacios de uso cotidiano en la ciudad sobreviven. Este tipo de espacios son los que destacaba la escritora y activista social Jane Jacobs, junto con sus vecinos, cuando se enfrentó al promotor inmobiliario Robert Moses (responsable de la construcción de múltiples puentes, parques y rascacielos que se llevaron por delante multitud de barrios antiguos de Manhattan), a quien logró vencer y preservar así el actual Greenwich Village. Este debate de los años 50 y 60 entre una ciudad corporativa, como la defendida por Moses y multitud de alcaldías de ciudades



norteamericanas y europeas, y el *urban village*, del que gente como Jacobs era partidaria, sigue muy latente.

Cuando hablamos de espacios de uso cotidiano, es imposible no nombrar a Michel de Certeau, y su *L'invention du quotidien*. De Certeau (1984) habla de los «trucos en las artes de hacer», gracias a los cuales algunos individuos, de entre todos los que nos encontramos sometidos e influenciados por las ideas globales de una sociedad moderna, llegan a encontrar formas de transgredirlas, de diferenciarse de lo *global* y homogéneo, a través de una especie de pensamiento paralelo y propio, que establece su propio criterio y estilo y ayuda a trazar unos itinerarios personales propios. No cabe duda de que la creatividad es lo que nos mantiene vivos, lo que hace que la sociedad evolucione. De todo esto podría deducirse entonces, que los espacios y lugares en la ciudad verdaderamente cotidianos serán aquéllos ideados en parte por el ingenio individual de la gente que los utiliza. No podrán ser todos iguales, como se ha intentado con la homogeneización de los espacios públicos en ciudades de todo el mundo.

Cada vez hay más estudios que dicen que existe una estrecha relación entre estos espacios cotidianos, personales en cierto modo, del día a día de cada uno, y los pequeños negocios de barrio, aquéllos donde conocemos al dependiente, y que sentimos casi como nuestros, como una prolongación de nuestro espacio privado y donde nos relacionamos con nuestros amigos y conocidos. Las causas que hacen que el pequeño tejido empresarial desaparezca son variadas: crisis económicas puntuales, estrategias de renovación o regeneración urbana —de iniciativa pública o privada—, cambios de usos, zonificación y explotación del suelo, cambios demográficos, gentrificación y proliferación de franquicias, y ligado a ello subvenciones públicas o inversión privada, que suele favorecer a la empresa grande o las cadenas de tiendas.

Lo cierto es que muchos autores tras investigaciones en diversos contextos urbanos y escalas concluyen que los pequeños negocios son muy beneficiosos para una zona o barrio. Entre lo positivo que aportan se encuentran: reducción en los índices de delincuencia, incremento de la interacción social, mayor identidad y singularidad, más diversidad, mayor nivel de sostenibi-



lidad y protección del medioambiente, aumento del capital cultural, fortalecimiento del capital social, incremento de la formación de comunidad, mayor igualdad y equidad entre sus habitantes, etc. (Morales, 2009; Mehta & Bosson, 2013; Zukin, 2009; Zukin & Kosta, 2004; Ray Oldenburg, 1989; Jacobus & Chapple, 2009).

Mehta (2007), que se centra en el estudio de lo social en la ciudad, recoge la opinión de muchos expertos que defienden los espacios de uso cotidiano vinculados a los pequeños negocios. Los estudios de Oldenburg (1981) y Hester (1984) sugieren que la asociación de personas, lugares y eventos, contribuye a crear un sentido de familiaridad y pertenencia a una comunidad, por lo tanto se fortalecen los vínculos sociales entre los vecinos de un barrio; Johnston (2005) y Lofland (1998) hablan de aquéllos lugares en un barrio que permanecen a lo largo del tiempo, que atan el pasado al presente y que son esenciales para las actividades mundanas del día a día de sus habitantes, y acaban creando un vínculo entre los vecinos y tomando un valor simbólico.

Estos lugares cotidianos de nuestro barrio, donde nos sentimos cómodos, y que vemos casi como una prolongación de nuestra casa, es lo que Oldenburg (1981) define como *third places*.⁷ La mayoría de las veces estos *third places* son pequeños negocios que uno reconoce o rincones de la vía pública (escalones, bancos, plazoleta, etc). Hester (1984) añade que estos lugares son normalmente públicos o semipúblicos (ambigüedad de propiedad), y entre otros destaca los espacios que consideramos familiares, calles, aceras, escaparates, terrazas, parques, etc.

Todas estas investigaciones nos llevan a considerar que aquellos lugares *cotidianos*, de los que «nos apoderamos simbólicamente» adquieren un significado de propiedad compartida, y son los que cualquiera que tiene el privilegio de tener en su barrio, conservaría a toda costa. Sin embargo,

7. Ray Oldenburg (1989) define el tercer lugar como un lugar de refugio que no sea la casa o lugar de trabajo donde la gente puede visitar y convivir con sus amigos, vecinos, compañeros de trabajo e incluso extraños con regularidad. Siguiendo esta definición, Mehta y Bosson (2013), en su estudio de las empresas locales que se etiquetan como «terceros lugares», tratan de averiguar cuáles son las cualidades físicas y perceptivas de esos lugares que fomenten la cohesión social y los encuentros, y por lo tanto la vitalidad de un barrio.



los desarrollos de las últimas décadas no han sabido crear esa riqueza de espacios con los que alguien se pueda identificar. Los lugares cotidianos de reunión, los *third places* de los que hablábamos, están en peligro de extinción en muchos barrios de la periferia de la ciudad contemporánea. Ya vimos en el punto 2.1.2 que Scully (2003) condenaba «la muerte de la calle», el fenómeno de descarga de vida social de la calle. Precisamente éste hacía énfasis, como los autores citados en los párrafos anteriores, en el espacio urbano, en la vía pública (directamente relacionada con el tejido empresa), como el lugar más importante para la vida cotidiana (*everyday life*) en las ciudades. Es importante entender esta idea para comprender la relevancia de esta investigación.

La dimensión física hace referencia a la calidad y adecuación del diseño urbano. En ella se incluyen aspectos como resiliencia, red entrelazada, *walkability* o jerarquía de calles. Los entornos urbanos que podrían calificarse de éxito, y que a su vez gozan de un alto grado de vitalidad, son enormemente permeables a los peatones; es decir, que permiten o fomentan el uso peatonal.

3. Lugar de estudio: colonia Virgen de la Esperanza

Para llevar a cabo el estudio piloto, se escoge una zona de la periferia, donde hubiese una buena representación de espacios cotidianos utilizados en el día a día por residentes de esa zona y que tuviese una cierta consolidación, que llevase construida al menos tres décadas. Se evita estudiar una zona del centro donde el análisis llevaría mucho más tiempo pues habría que aislar factores como el turismo o el comercio a escala de ciudad. Se opta por una zona en un distrito en el que conviven el viejo y el nuevo Madrid, el distrito de Hortaleza donde hay un *collage* de estilos y formas de planeamiento (como se observa en la figura 1).



Figura 1. Mapas de los barrios del distrito de Hortaleza, realizados por la autora a partir de mapas de <http://www.madrid.es>.

Después de valorar distintas zonas del distrito como lugares de estudio para aplicar la metodología de espacios cotidianos de un barrio, se opta por un barrio o zona popular, en el barrio de Canillas: la colonia Virgen de la Esperanza. Se escoge porque reúne un conjunto de características interesantes en el contexto de todo lo estudiado en la tesis doctoral donde este trabajo tiene cabida. Se trata de una zona de usos mixtos, de suficiente antigüedad como para que haya tenido cierta evolución, y además, tiene organizaciones vecinales y los espacios libres están gestionados por una cooperativa de vecinos.⁸

8. Dado que la metodología está dirigida a los vecinos/usuarios, estas características fueron decisivas para su selección, al contar con reuniones periódicas y una participación bastante activa de los vecinos en sus espacios públicos.



Figura 2. Mapa de la colonia Virgen de la Esperanza, realizado a partir de mapas del www.catastro.meh.es y de googlemaps.com.

La colonia Virgen de la Esperanza se termina en los años 70, bajo la influencia aún del franquismo; aunque no se conectó con la red pública del Metro de Madrid hasta 1979, con la parada de Esperanza. El proyecto residencial está influenciado por corrientes del movimiento moderno y de la ciudad jardín, pero con la peculiaridad de gestionarse y mantenerse mediante una cooperativa y asociación de vecinos, en lugar de a través de una gestión pública del gobierno, como ha ocurrido en los desarrollos de ese tipo de vivienda —social—, tanto en Europa como en Estados Unidos, y que, a diferencia de éste, fueron un total fracaso. Como se observa en la figura 2, realizada con datos del catastro, todos los espacios libres son de gestión privada (a través de la Cooperativa Virgen de la Esperanza) aunque luego se utilicen como públicos, tanto por los residentes como por cualquier persona ajena al barrio.



Figura 3. Imágenes de espacios públicos cotidianos de la colonia Virgen de la Esperanza. Fuente: elaboración propia.

4. Metodología para estudiar los espacios cotidianos de un barrio

El análisis de literatura en el que se apoya este trabajo lleva al concepto de espacios cotidianos vitales de un barrio basado en un compendio de factores, organizados según las cuatro dimensiones ya explicadas: social, económica, legal y física. El comportamiento vital de sus vecinos estará por tanto influenciado por una dimensión social (1) y lo fuertes que sean sus vínculos sociales; por una dimensión económica (2) y lo fructíferas que sean las transacciones comerciales en la zona; por una dimensión legal (3) y la existencia de normativas de regulación equitativas; y finalmente por una dimensión física (4) y de lo fuertes que sean sus vínculos sociales (fig. 4). Las ciudades vitales, activas, variadas e intensas, tienen todos los recursos para combatir todo tipo de dificultades (Jacobs, 1961). Así que, por extensión, para revitalizar un lugar habría que crear espacios que estimulen las relaciones sociales y económicas al mismo tiempo. La forma de influir en las actividades comerciales y los vínculos sociales (que hemos dicho daban lugar a vitalidad) es a través de normativas de regulación acertadas y equitativas y de un diseño del entorno físico adecuado a las necesidades de los potenciales usuarios (fig. 4).

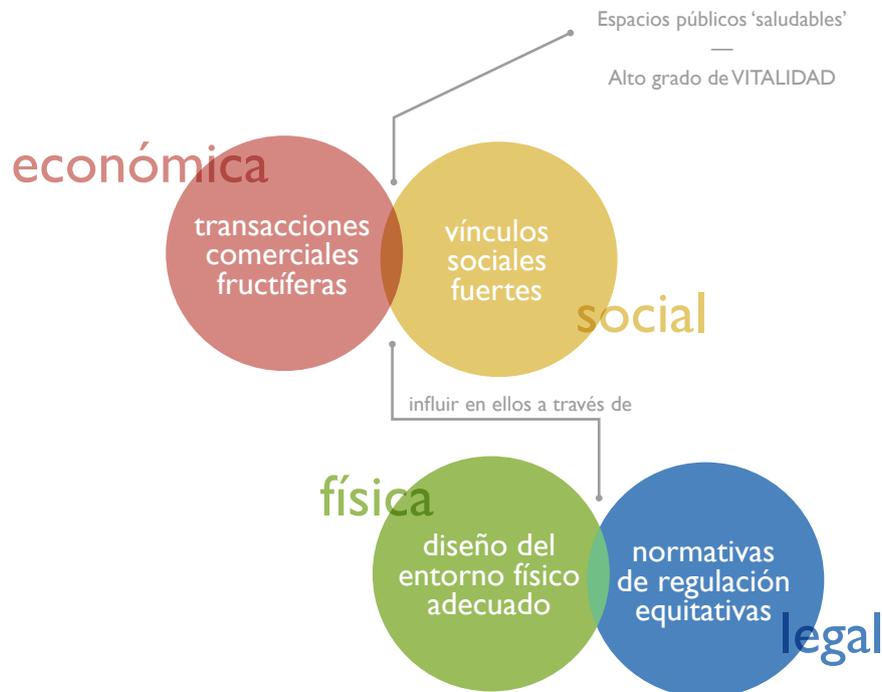


Figura 4. Esquema explicativo de las 4 dimensiones: económica, transacciones comerciales (1); social, vínculos sociales (2); legal, normativas de regulación (3); y física, del diseño del entorno físico (4).

Desarrollo de la metodología

Esta metodología tiene un enfoque multidisciplinar. En el diagrama de la fig. 5 vemos los factores de vitalidad que según la literatura potencian un comportamiento vital. Éstos se agrupan según las cuatro dimensiones que afectan a la vitalidad, explicadas en el punto 2. La clave de esta metodología es, en primer lugar, el análisis simultáneo de factores asociados normalmente a distintas disciplinas de estudio, que no siempre trabajan conjuntamente para la mejora de la ciudad, como son la sociología (dimensión social), la economía (dimensión económica), el planeamiento (dimensión legal) y el diseño (dimensión física). En segundo lugar, destaca la herramienta de análisis que aúna todas estas disciplinas. Un sociólogo seguramente optaría por entrevistas basadas en métodos

cualitativos; un economista o un urbanista se basaría en números, fórmulas y normas, según un enfoque mucho más cuantitativo; mientras que un arquitecto o diseñador urbano normalmente utilizaría herramientas gráficas de análisis. En esta propuesta metodológica se opta por utilizar una herramienta muy simple y rápida: un cuestionario, que permite un acercamiento a las cuatro disciplinas y dimensiones de la vitalidad, y que, como veremos en el siguiente punto, aúna aspectos de métodos tanto cualitativos como cuantitativos, al tiempo que incluye también un componente gráfico importante.



Figura 5. Factores propuestos que influyen en un comportamiento vital en los espacios cotidianos de un barrio según las dimensiones de lo físico (verde); lo social (amarillo); lo económico (rojo) y lo legal (azul).

Esta metodología está pensada para un ciudadano cualquiera, no necesariamente experto en ciudades, arquitectura, planeamiento o diseño, que quiera analizar o evaluar los espacios cotidianos de un barrio. Por ejemplo, una comunidad de propietarios o una cooperativa, que quiera mejorar el barrio y saber en qué aspectos debería invertir. Por ello se centra en las escalas más cercanas, la arquitectónica y de calle, que son más fácilmente



manipulables o influenciables desde un área local, desde el barrio, y se desarrolla de forma que pueda ser comprendida por un no experto a un nivel muy básico. Se *digieren* y explican de forma clara cada uno de los factores para la vitalidad que son de interés para un barrio, a través de preguntas sencillas y directas, que componen el cuestionario, como se observa en la figura 6.



Figura 6. Preguntas para cada factor según las distintas dimensiones que componen la metodología de estudio de la vitalidad de un barrio.



Se utiliza un cuestionario tipo, basado en una serie de preguntas de respuesta rápida (fig. 6). El encuestador cuenta entonces con una plantilla guía que le muestra qué respuestas, de entre las posibles que podría escoger el encuestado, puntúan positiva o negativamente en cuanto a vitalidad. Es decir, para cada pregunta, hay una respuesta(s) *positiva* (interpretada como signo de vitalidad y que habría que potenciar); y respuesta(s) *negativa* (a las que habría que prestar atención, para modificarla y crear entornos vitales). Todas las preguntas son cerradas, para que el cuestionario se complete en el mínimo tiempo posible y además los resultados sean cuantificables y puedan ser analizados con mayor objetividad. El tipo de respuestas de entre las que el encuestado puede escoger son varias: de elección única o excluyentes (por ejemplo, sí o no), de elección múltiple (se pueden escoger varias o ninguna) y de ranking (jerarquizando las diferentes respuestas y ordenándolas según considere el encuestado).

Los factores dentro de las dimensiones económica y social son sintomáticos, es decir, si aparecen muchos positivos es que en general las transacciones comerciales son fructíferas y los vínculos sociales fuertes, y por tanto el espacio público cotidiano es muy vital; mientras que si predominan los negativos, significa que hay una falta de vitalidad, el entorno es económica y socialmente débil. Los factores dentro de las dimensiones legal y formal son resolutivos, es decir, proponen soluciones concretas. Si predominan los positivos quiere decir que las soluciones legales y formales son favorables a un entorno vital y habría que reforzarlas. Si hubiera muchos negativos, habría que fijarse en cuáles de los factores ocurren y valorar propuestas legales y formales o de diseño para ir cambiando esos factores, dentro de las posibilidades de cada barrio o zona.

5. Análisis e interpretación de resultados

El ejemplo utilizado para llevar a cabo un estudio piloto de la aplicación de esta metodología es una colonia de la ciudad de Madrid, Virgen de la Esperanza, y los encargados de responder al cuestionario son vecinos de dicha colonia. Se estima que rellenar el cuestionario lleva una media de 20 minutos, dependiendo de la persona que lo esté contestando. Virgen de la Esperanza



tiene una dimensión de aproximadamente 3000 viviendas. Se han rellenado 25 cuestionarios, lo que representa aproximadamente un 0,8%. Los resultados, al no ser contradictorios y ser consistentes (Deming & Swaffield, 2011) se consideran suficientes para un estudio piloto, y sirven para ver de forma rápida qué falla en el barrio en las distintas dimensiones y qué aspectos habría que mejorar. El uso práctico de esta metodología dependerá de los recursos de tiempo y dinero con los que se cuente y de lo involucrados que estén los vecinos en la mejora del barrio. A mayor porcentaje de participación en el cuestionario, más fiables y detallados serán los resultados.

En las graficas de las figuras 7 y 8, quedan representados los resultados del cuestionario, agrupados por dimensiones para una mejor comprensión y fácil lectura muy visual. Las respuestas de la encuesta positivas para la vitalidad quedan representadas en el color más fuerte en la parte superior de la gráfica. Las respuestas desfavorables, o que suponen un déficit de vitalidad quedan representadas en el color más claro y en la parte inferior de la gráfica. Esta forma de presentar los resultados hace que sea muy sencillo evaluar cada una de las preguntas, en cada uno de los factores para la vitalidad, para cada una de las cuatro dimensiones. Cada respuesta positiva o negativa se va sumando a la gráfica, en la parte superior o inferior. Cada bloque o barra representa 5 respuestas de ese tipo, es decir, 5 personas que contestaron lo mismo. Una forma rápida y directa de interpretar los resultados sería ver qué dimensiones tienen mayoría de colores claros, es decir, las más problemáticas o que peor funcionan. Y luego centrarse en cada factor. Si la gráfica es sólo positiva, quiere decir que ese factor funciona y es favorable a la vitalidad. Si es sólo negativa, quiere decir que falla por completo. En caso de estar equilibrados (lo positivo y negativo), habría una contradicción entre los criterios y percepciones que tiene la gente de esa pregunta en concreto o de ese factor en general. Esto sería una buena forma de encontrar, de manera rápida, cuestiones en las que hay discordancia o desconocimiento. Para mejorar los factores de las dimensiones social y económica, habría que centrarse en solucionar los factores *débiles* de las dimensiones legal y física, pues como hemos explicado unos influyen en los otros.

En el caso de la colonia Virgen de la Esperanza, vemos que hay más factores en positivo que en negativo en las dimensiones económica y social

(fig. 7). Es decir, en general, las transacciones comerciales son fructíferas y los vínculos sociales fuertes, y por tanto se podría concluir que el espacio público cotidiano es bastante vital. Sin embargo, en algunos aspectos de algunos factores se aprecia una mayoría de negativos. Éstos son los puntos que se recomienda reforzar a la cooperativa y comunidad vecinal.

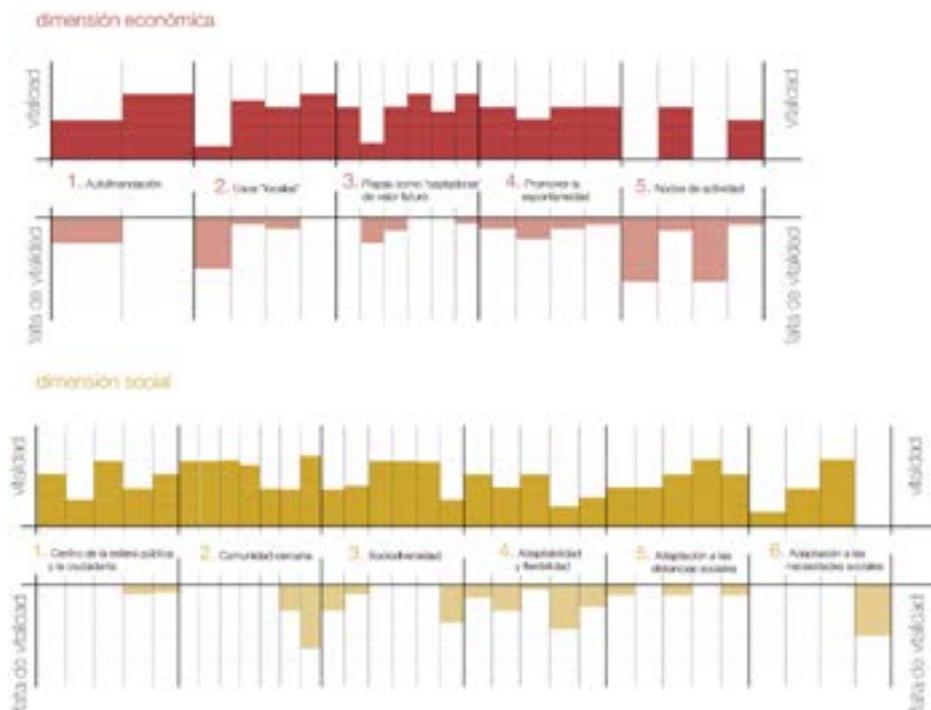


Figura 7. Resultados de las encuestas en la colonia Virgen de la Esperanza en las dimensiones económica y social.

En cuanto a las dimensiones de lo legal y lo formal (fig. 8), en éstas también se encuentran más positivos que negativos. Esto quiere decir que las soluciones legales y formales son bastante favorables a un entorno vital, y en cuanto a las que aparecen en la parte superior de la gráfica, se recomienda reforzar. Sin embargo, se observan también algunos negativos. Éstos se proponen como campos en los que discutir en las reuniones de vecinos de la cooperativa, para modificar algunas normativas de regulación y decisiones que afectan al diseño y para traer ideas nuevas a la mesa.

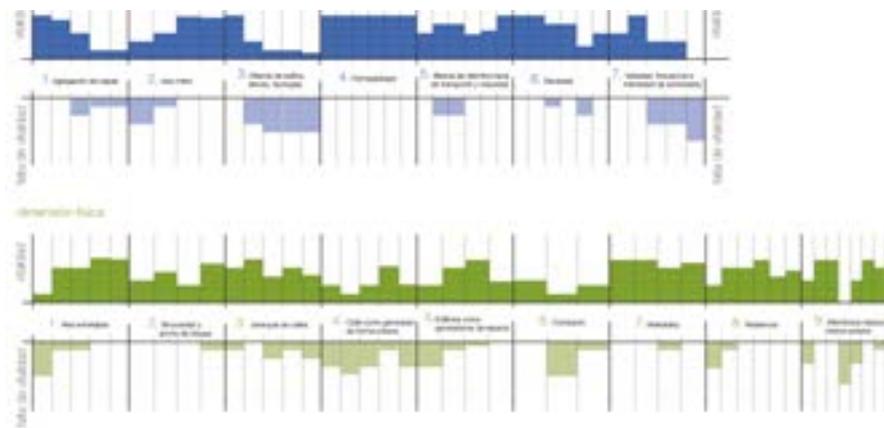


Figura 8. Resultados de las encuestas en la colonia Virgen de la Esperanza en las dimensiones legal y física.

6. Reflexiones

La puesta en práctica de la metodología a través del estudio piloto se considera, en general, exitosa. Sin embargo, se encuentran algunos puntos en los que se podría mejorar:

- Esta metodología se ha diseñado para ser lo más comprensible posible para cualquiera no experto en arquitectura o urbanismo. Aún así, una vez aplicada, se observa que determinados individuos o bien no comprendían las preguntas o bien tenían un desconocimiento de algunos aspectos del barrio. Esto lleva a la posibilidad futura de hacer el cuestionario en dos partes. Una primera, con preguntas que busquen respuestas *objetivas* sobre el barrio (como por ejemplo, si los espacios son privados o públicos o si hay tiendas en las esquinas), que sea rellenada por aquéllos que conocen mejor el barrio (en el caso del caso de estudio de este trabajo, Virgen de la Esperanza, serían los vocales o personas encargadas de la gestión de jardines y espacios públicos de la cooperativa). Luego habría una segunda parte, *más subjetiva* y sujeta a las opiniones y percepciones de cada usuario y vecino con el resto de preguntas (la mayoría de ellas), que contestarían los residentes o usuarios en general.

- La metodología planteada es mixta, aunando lo cualitativo y lo cuantitativo. Sin embargo, se han encontrado algunas limitaciones en su puesta en



práctica, precisamente por esa razón. Las preguntas son de tipo cualitativo, en cambio las respuestas, por cómo están formuladas, se interpretan de forma cuantitativa. Esto hace que no se extraiga toda la información que se podría obtener de un estudio de este tipo. Durante el estudio piloto, hubo varios residentes que querían elaborar sus respuestas; sin embargo, el cuestionario diseñado no lo permitía. La solución a esta limitación, aunque con una dedicación de tiempo mayor a la hora de llevar a cabo el análisis de la vitalidad y de ordenar e interpretar los resultados, sería utilizar dos herramientas simultáneas. Una primera, el cuestionario escueto, cuyas respuestas sean fácilmente cuantificables, y una segunda, tipo entrevista, en la que el encuestado/residente pudiera elaborar algunos de los puntos expuestos en la encuesta.

- En cuanto a la presentación de los resultados para su posterior análisis, también se han encontrado posibles mejoras. Por no extender mucho el trabajo, no se han incluido en el mismo las encuestas completas, con sus preguntas y respuestas, además de la indicación de qué respuestas son positivas o negativas para la vitalidad. Sin embargo, el minimalismo de los gráficos finales, ordenados por dimensiones, es quizás excesivo, dado que para alguien ajeno al estudio sería muy complicado entender e interpretar los resultados. Habría que buscar una forma de incluir las preguntas y respuestas que componen los distintos factores, aunque fuera de modo abreviado, de forma que quede claro, que cada columna, ya sea en el área positiva o negativa de la gráfica, representa las respuestas a una pregunta concreta hecha a cada encuestado. También sería conveniente añadir medidas o escalas, donde quede claro cuántos encuestados o qué porcentaje de entre, por ejemplo, todos los residentes, quedan representados en las gráficas.

La aportación principal de la metodología propuesta a la enseñanza de estrategias locales tiene que ver con la formación e información facilitada a los residentes/usuarios, dotándoles de recursos para comprender su entorno y empoderándolos para poder cambiarlo a mejor. Durante el estudio piloto, llamó la atención que muchos encuestados estaban orgullosos de aspectos como sus sistemas de calefacción. Casi todos sabían cómo funcionaban, técnicamente, sin ser ninguno ingeniero. Sin embargo, pocos se habían planteado si su barrio era vital o cómo mejorar su barrio en aspectos que tuvieran más que ver con lo físico o social. Después de llevar a cabo la encuesta, la mayoría fueron capaces



de poner nombre y entender algunas de las percepciones que ya tenían. Por ejemplo, el hecho de siempre transitar las mismas zonas o charlar en los mismos rincones evitando otros. La realización de la encuesta sirvió para abrirles los ojos de alguna manera y entender posibles razones sobre cómo actuaban en su barrio. Mediante este tipo de herramientas se puede por tanto proporcionar a los residentes y usuarios de un barrio los síntomas de algunas de sus problemáticas (por ejemplo, falta de contactos sociales) así como la forma de solucionarlas (ya sea a través del diseño o del cambio de una normativa interna de la cooperativa). En las reuniones de la cooperativa se vio cómo debatían sobre presupuestos de jardinería o de parques infantiles. Sin embargo, y aun invirtiendo grandes cantidades de dinero, las conversaciones y decisiones se quedaban siempre a nivel superficial: plagas, elementos deteriorados, etc. Con la implementación de este tipo de estudios, podrían en un futuro gestionar simultáneamente los problemas más básicos, pero también profundizar a nivel mayor, y mejorar aspectos sociales de su barrio, e incluso económicos, como por ejemplo la problemática de que hay algunas tiendas que están cerrando, repercutiendo a su vez en el comportamiento vital en sus inmediaciones.

El potencial de este tipo de metodologías es que un barrio o una comunidad no necesita llamar a un grupo de expertos y ponerse necesariamente en sus manos (con el consecuente desembolso de dinero que esto conlleva), sino que algunos de los problemas del barrio pueden solucionarse de forma *auto-didacta*, involucrándose más activamente en su comunidad y colaborando como grupo vecinal. Por supuesto, esto funcionaría mejor en comunidades o barrios donde ya exista un grupo activo, donde haya reuniones a las que la gente asista. El caso de estudio escogido como proyecto piloto de esta investigación, sin duda, lo tenía. Al haber un gran número de jubilados, funcionó de una manera excepcional, porque los encuestados tenían tiempo e interés, involucrándose habitualmente en las reuniones periódicas de la cooperativa, y además teniendo más tiempo para hacer y para observar y pensar el entorno construido. Sería interesante llevar a cabo estudios similares en entornos de otra composición social y de otro tamaño y tipología de espacios públicos, para ver si la respuesta de los vecinos, y su identificación con el estudio, es similar o no.



Referencias

- BLACKSON, H. (2012), *The Five Cs of Neighborhood Planning*. Recuperado de <http://bettercities.net/news-opinion/blogs/howard-blackson/18813/five-cs-neighborhood-planning>
- DE CERTAU, M. (1984). *The Practice of Everyday Life*. Trans. Steven Rendall, Berkeley: University of California Press.
- DEMING, E. M., & SWAFFIELD, S. (2011). *Landscape Architecture Research Inquiry, Strategy, Design*. Chichester: John Wiley & Sons.
- EWING, R. H., & CLEMENTE, O. (2013). *Measuring Urban Design Metrics for Livable Places*. Washington, DC: Island Press.
- GANS, H. J. (1962). *The Urban Villagers; Group and Class in the Life of Italian-Americans*. New York: Free Press of Glencoe.
- GRATZ, R. B. (1989). *The Living City*. New York: Simon and Schuster.
- HESTER, R. T., & HESTER, R. T. (1984). *Planning Neighborhood Space with People*. New York: Van Nostrand Reinhold Co.
- JACOBS, J. (1969). *The Economy of Cities*. New York: Random House.
- JACOBUS, R. & CHAPPLE, K. (2009). *Retail Trade as a Route to Neighborhood Revitalization*. En H. Wial, N. Pindus, & H. Wolman (eds.), *Urban and Regional Policy and its Effects Vol. 2*, pp. 19-68. Washington, DC: Brookings Institution-Urban Institute.
- LEFEBVRE, H. (1996). *Writing in Cities*. Oxford: Blackwell Publishers Ltd.
- MEHTA, V. (2007). *Lively Streets Exploring the Relationship Between Built Environment and Social Behavior*. Michigan: Ann Arbor.
- BOSSON, J. (2010). «Third Places and the Social Life of Streets». *Environment and Behavior*, 42, pp. 779-805.
- MORALES, A. (2009). «Public Markets as Community Development Tools». *Journal of Planning Education and Research*, Vol. 28, 4, pp. 426-440.
- OLDENBURG, R. (1989). *The Great Good Places: Cafés, Coffee Shops, Community Center, Beauty Parlors, General Stores, Bars, Hangouts, and how they get you through the Day*. New York: Paragon House.
- PIRENNE, H. (1952). *Medieval Cities; their Origins and the Revival of Trade*. Princeton, NJ: Princeton University Press.
- SCULLY, V., & LEVINE, N. (2003). *Modern Architecture and Other Essays*. Princeton, NJ: Princeton University Press.



- WEBER, M., GERTH, H. H., & MILLS, C. W.** (1958). *From Max Weber: Essays in Sociology*. New York: Oxford University Press, Galaxy.
- ZUKIN, S.** (2010). *Naked City: The Death and Life of Authentic Urban Places*. Oxford, New York: Oxford University Press.
- **KOSTA, E.** (2004). «Bourdieu Off-Broadway: Managing Distinction on a Shopping Block in the East Village». *City & Community*, 3, pp. 101-114.

