

## Proyecto Berreibar: Reconversión proactiva de edificios industriales en desuso

Ezequiel Collantes Gabella, Ibone Arreche Eriz, Nagore Goñi Arana, Itsaso Goñi Martínez, Michela Lamedica Lispi, Joseba Salbide Mutiloa, Ana Almandoz Forcén, Diego Grisaleña Albeniz, Maria Elorriaga Garate, y Leire Baños Zabala

Asociación M-etxea

### Resumen

*Berreibar* ([berreibar.blogspot.com.es](http://berreibar.blogspot.com.es)) es un proyecto de investigación llevado a cabo por *M-Etxea* ([m-etxea.com](http://m-etxea.com)) en Eibar. El proyecto tiene como fin crear espacios de uso productivo en talleres vacíos y promover el valor del patrimonio industrial, ya que, desde un punto de vista puramente utilitario, la mayoría de edificios industriales que aún permanecen en desuso, mantienen un enorme potencial para albergar nuevos usos, y debido a su situación geográfica, muchas de estas estructuras obsoletas podrían convertirse en artefactos catalizadores de la vida urbana.

Este proyecto de investigación surgió en el año 2011 con el propósito de generar nuevas estrategias para la recuperación urbana de los pueblos y ciudades de Gipuzkoa. El propósito es mostrar la posibilidad de llevar a cabo nuevas políticas urbanas más sociales, que fomenten la regeneración urbana mediante la reutilización de edificios obsoletos y la mixtura de diversos usos, por lo que no se trata únicamente de reconvertir edificios industriales en desuso, sino de poner en marcha también un proceso regenerador integral que tome en cuenta los diferentes parámetros que componen la ciudad.

Mediante un nuevo espacio productivo que albergará un edificio industrial obsoleto, se buscará impulsar nuevas iniciativas creativas e innovadoras generadas fundamentalmente por jóvenes locales, y mostrar así que la recuperación de estas estructuras es factible. Para llevar a cabo el proyecto es imprescindible la participación y la interacción de los diferentes agentes urbanos clave: las instituciones públicas, los propietarios de los edificios industriales en desuso, y los ciudadanos emprendedores posibles usuarios de los edificios en desuso.

Paralelo a esta investigación, *Berreibar* lleva a cabo una programación cultural que trata de mostrar a los ciudadanos las posibilidades de los edificios industriales en desuso, el valor del patrimonio industrial eibarrés, o ejemplos de iniciativas colaborativas llevadas a cabo en otros lugares, ya que, al equipo de *Berreibar*, nos parece importante realizar una reflexión sobre lo que se entiende por patrimonio industrial.

**Descriptor:** Regeneración urbana, patrimonio industrial, reconversión proactiva, participación, Berreibar, Eibar.

#### Abstract

*Berreibar* ([berreibar.blogspot.com.es](http://berreibar.blogspot.com.es)) is an investigation project developed by *M-etxea* ([m-etxea.com](http://m-etxea.com)) in Eibar. With this project we aim to create productive spaces in empty studios/workshops and to promote the value of our industrial heritage. In fact, from an utilitarian point of view, most of the industrial buildings that are still in disuse have an enormous potential to host new uses and, due to their geographical location, lots of these obsolete structures could become catalyst elements in the urban life.

This investigation project emerged in 2011 aiming to generate new strategies for the urban recovery of towns and cities around Gipuzkoa. Our purpose is to show the possibility of implementing new urban policies that are more social and promote urban renewal by reusing obsolete buildings and mixing diverse uses. It is not just about reconverting industrial buildings in disuse, but about implementing an integral renewal process that takes into account different parameters forming the city.

New creative and innovative initiatives generated by young locals will be promoted by the new productive space taking place in the obsolete industrial building. To carry out the project it is indispensable the participation and interaction of the different urban agents: public institutions, owners of the buildings in disuse and enterprising citizens that are possible users of the buildings in disuse; they all are key for the urban renewal of Eibar.

Parallel to this research *Berreibar* carries out a cultural program that tries to show the citizens the possibility of these industrial buildings in disuse, the value of the industrial heritage of Eibar or examples of cooperative initiatives carried out in other places, as we, the *Berreibar* team, find it important to make a reflection about what is meant by industrial heritage.

**Keywords:** Urban regeneration, Industrial Heritage, proactive reuse, participation, Berreibar, Eibar.

Collantes Gabella, Ezequiel, Ibone Arreche Eriz, Nagore Goñi Arana, Ana Almandoz Forcén, Itsaso Goñi Martínez, Michela Lamedica Lispi, Joseba Salbide Mutiloa, et al. 2013. Proyecto Berreibar: Reconversión proactiva de edificios industriales en desuso. *AUSART Journal for Research in Art 1* (1) (December): 123-32.

## Introducción

El proyecto de investigación *Berreibar* surgió como una iniciativa del colectivo *M-etxea* en el año 2011 con el propósito de generar nuevas estrategias para la recuperación urbana de los pueblos y ciudades de Gipuzkoa. Dos problemas acuciantes llamaron nuestra atención desde el inicio: por un lado la cantidad de edificios industriales en desuso que hay en nuestro entorno, testigos mudos de un pasado heroico; y por otro lado el progresivo vaciado de actividad de nuestros núcleos urbanos, resultado de una política territorial donde priman la zonificación por usos, el monocultivo, y el traslado de usos productivos, institucionales, educativos, y demás, a zonas no-urbanas.

Desde un punto de vista puramente utilitario, la mayoría de edificios industriales que aún permanecen inutilizados, mantienen un enorme potencial para albergar nuevos usos. Debido a su situación geográfica, muchas de estas estructuras obsoletas podrían convertirse en artefactos catalizadores de la vida urbana. Así mismo es innegable la carga emocional que tienen muchas de estas construcciones en desuso, tanto por sus cualidades estéticas como el componente épico de su pasado industrial. Finalmente, nos pareció importante realizar una reflexión sobre lo que entendemos por patrimonio industrial, algo que en el inicio nos resultaba muy difuso.

Los rígidos planes urbanísticos llevados a cabo en las últimas décadas en nuestro entorno, no han favorecido la recuperación de estructuras obsoletas como los edificios industriales en desuso. Estos planes, de raíz puramente desarrollista, y basados en procedimientos especulativos, han favorecido la tabula rasa de la trama urbana más que la reutilización y regeneración de estructuras existentes. La consecuencia ha sido la irremediable pérdida patrimonial e identitaria de muchos núcleos urbanos, así como un despilfarro desde el punto de vista energético.

La zonificación o segregación de usos promulgada por estos planes municipales, junto a la prohibición de mixturar diferentes usos, ha acarreado un empobrecimiento de la actividad urbana y de los lazos sociales que la ciudad ha supuesto tradicionalmente. El traslado de mucha de la actividad productiva que albergaban los actuales edificios industriales en desuso a espacios no-urbanos (en muchos casos a suelo rural), ha potenciado más aún el debilitamiento de las estructuras relacionales y la pérdida de infinidad de parámetros que dotaban de complejidad a nuestros núcleos urbanos. Otra de las consecuencias más grave provocada por este vaciado de actividad de los núcleos urbanos, es la total dependencia del automóvil en la vida cotidiana, con el gasto energético que esto entraña.

Eibar es una de las localidades que más claramente sufre los problemas anteriormente descritos: contiene numerosos edificios industriales en desuso (muchos de ellos considerados patrimonio), y ha sufrido un alarmante vaciado debido al traslado de actividad a zonas no-urbanas. A estos dos problemas principales, habría que sumar un progresivo ascenso del desempleo y una crisis del movimiento emprendedor tan tradicional en Eibar. Es por ello que decidimos desde un inicio centrar nuestra investigación en esta localidad del Bajo Deba.

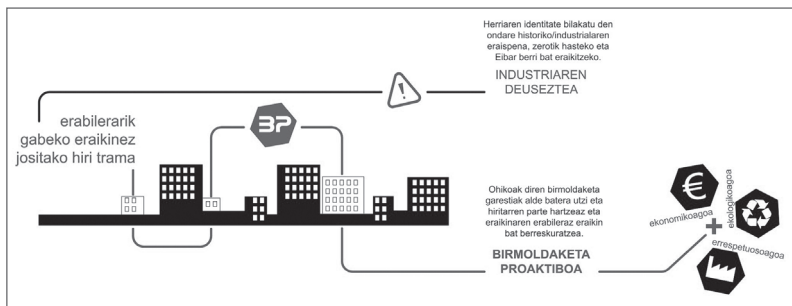


Diagrama explicativo del proyecto Berreibar.

El objetivo de *Berreibar* es la reconversión proactiva de un edificio industrial en desuso a modo de experiencia piloto, que sirva como ejemplo para otros casos de la misma Eibar y otras localidades de nuestro entorno. Creemos que la demolición de estas estructuras industriales es un error, y apostamos por una reconversión proactiva y sostenible que respete la identidad de la localidad. Mediante el nuevo espacio productivo que albergará el edificio industrial obsoleto, se buscará impulsar nuevas iniciativas creativas e innovadoras generadas fundamentalmente por jóvenes locales. El propósito es mostrar la posibilidad de llevar a cabo nuevas políticas urbanas más sociales, que fomenten la regeneración urbana mediante la reutilización de edificios obsoletos y la mixtura de diversos usos.

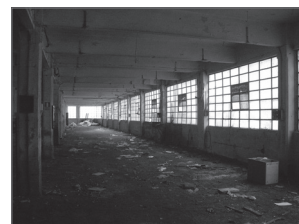
## El contexto

En la primera etapa del proyecto (llamada “fase 0”), se realizó un análisis exhaustivo del contexto, con el convencimiento de que es absolutamente necesario un profundo conocimiento del medio, previo a plantear cualquier estrategia regeneradora. Por un lado, tratamos de conocer el pasado glorioso de Eibar, aquel que llevó a la villa a convertirse en uno de los focos industriales más importantes del país. Por otro, realizamos un estudio de la situación actual de la ciudad, entendiendo la ciudad es como un medio complejo, en el cual se interrelacionan diversos parámetros, tales como los económicos, sociales, urbanísticos, o culturales.

Tras analizar el pasado reciente de Eibar, nos llamó especialmente la atención el sistema organizativo que la villa fue adoptando desde finales del siglo XIX. Gracias al impulso de la industria armamentística, multitud de eibarreses fueron emprendiendo multitud de pequeñas y medianas iniciativas productivas, que se fueron entremezclando con las viviendas. Estos pequeños talleres conformaron una gran red pluridisciplinar, que mediante la cooperación puntual pudieron hacer frente a grandes encargos. Además de la idea de red, el conocimiento técnico adquirido por los ciudadanos-productores a través de la enseñanza (la Escuela de Armería tuvo un papel fundamental) y la “copia y mejora”, fueron decisivos en la consolidación de Eibar como núcleo industrial. Según Igor Goñi, la gran concentración geográfica, la creación de un mercado de trabajo especializado, la cooperación entre las fuerzas sociales y económicas, la movilidad de los trabajos, la adaptabilidad organizativa y tecnológica, y la

especialización por fases de producción hicieron que Eibar se convirtiera en un distrito industrial, capaz de competir con grandes empresas de armas.

Toda esta red de pequeñas iniciativas económicas fue posible en gran medida, gracias a aspectos sociales como la gran comunicación que existía entre los ciudadanos (el "txikiteo" y los partidos en el frontón Astelena no eran únicamente acontecimientos sociales lúdicos, sino que eran plataformas de comunicación entre los pequeños empresarios), o la base de datos virtual que existía (todos los talleres sabían que trabajos hacían los demás, a quién acudir para hacer ciertos trabajos, qué capacidad productiva tenía cada taller, qué maquinaria tenían, etc.). Relacionada con esta tradición de red industrial surgió un tejido asociativo compacto, no solo en el ámbito del trabajo, sino en ámbitos como el cultural. Todo este complejo ecosistema que fundía lo económico, lo social y lo cultural tuvo su reflejo en lo urbanístico y lo arquitectónico. A pesar del aparente caos, Eibar tenía sus propias reglas de crecimiento implícitas. Se fue generando una ciudad híbrida y muy compacta, donde el trabajo y el habitar se entremezclaban, produciéndose una trama urbana de gran complejidad y riqueza. La arquitectura industrial fue evolucionando desde los pequeños talleres de madera basados en la fuerza hidráulica, hasta los hermosos talleres de hormigón armado del *Movimiento Moderno*.



Interior de uno de los muchos talleres en desuso de Eibar.

A partir de los años 50 (en época de autarquía económica primero y del desarrollismo más tarde), diversos factores como la diversificación en la producción, la conformación de grandes empresas (B.H., G.A.C., ALFA,...), y la zonificación urbanística fueron minando paulatinamente la red productiva de Eibar. Más tarde, la crisis energética de los años 70, y la falta de suelo utilizable debilitaron aún más el entramado industrial eibarrés, produciéndose un progresivo vaciado de la villa.

Reflejo de esta crisis que asola a Eibar es la evolución demográfica de los últimos años, con un descenso de casi 1000 habitantes cada 5 años, pero con un ascenso de la población inmigrante que supone actualmente un 6,5% de la población (1784 inmigrantes sobre un total de población de 27560 habitantes). Otra de las consecuencias de la crisis fue el progresivo estancamiento y debilitamiento de la estructura económica. En la actualidad no existen políticas locales de desarrollo económico e innovación, y por lo tanto no existe un plan de actuación para fomentar tanto la industria como otras posibilidades de desarrollo económico local como son el sector servicios e innovación del producto. Actualmente existe un 35,11% de la población ocupada en el sector industrial, cantidad aún significativa, mientras que el 58,48% está ocupada en el sector servicios. También es subrayable que el 43% de la población ocupada está empleada por micro PYMES (de 1 a 9 empleados), es por ello que, sigue teniendo una importancia especial el tipo empresarial de cluster industrial formado por un entramado o red de pequeñas y medianas empresas relacionadas en algunos de sus ámbitos productivos.

En lo referente al desarrollo urbano, cabe destacar que el núcleo urbano de Eibar representa un 6,5% de la superficie total de la localidad, dándonos una gran densidad poblacional, cuestión clave a nivel urbanístico y sociológico. El conjunto de los edificios de Eibar suma un total de 1415, siendo un 12,8% (181) edificios dedicados exclusivamente a talleres y un 14,2%

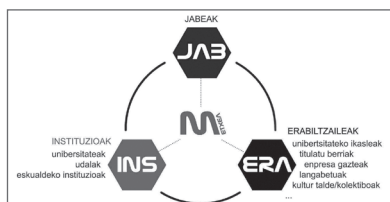
a talleres compartidos con vivienda. Otro dato significativo es el número de talleres inactivos, siendo un total de 710 sobre 2347 unidades registrales, lo que supone una proporción de casi 1 de cada 3.

Observamos de este análisis, que las estrategias de recuperación del tejido interno deberían ser prioritarias por parte de la administración local, más aún cuando los desarrollos residenciales se encuentran en crisis y no van a ser la válvula de escape con la que se pretendía solucionar toda la problemática en suelo urbanizable. El objetivo de cualquier actuación en este sentido, deberá tener vocación de reequilibrio de la trama urbana y la estructura social, explorando nuevas tendencias y nuevas formas no repetitivas de uso y gestión del espacio, muy efectivas y eficientes, al ser el suelo un recurso muy limitado en Eibar.

Finalmente, del análisis social se desprenden cuatro líneas de discurso claves que definen la situación actual de Eibar. En primer lugar no se percibe un tejido social/empresador cohesionado e intercomunicado, algo que la villa ha poseído tradicionalmente. En segundo lugar, se percibe una gran carencia de espacios vinculados al entorno urbano, a lo social y a lo productivo que fomenten actividades en formatos pequeños/medianos. En tercer lugar, se observan grandes problemas de movilidad generados por la complicada orografía de Eibar, los cuales crean numerosas zonas de poca actividad y barreras psicológicas. Finalmente, no existe una concepción clara ni un análisis concreto de la problemática de los edificios industriales en desuso, ni tampoco del concepto de patrimonio industrial.

## Estrategia y propósitos del proyecto

El proyecto *Berreibar* es un proceso abierto e integrador de diferentes disciplinas como puede ser la arquitectura, la sociología, el derecho o la economía. Por tanto, *Berreibar* no es un proyecto absolutamente definido, sino algo vivo, que va mutando según las circunstancias vayan variando. Como anteriormente hemos mencionado, el objetivo final es resolver ciertos conflictos urbanos y sociales y de reequilibrar el tejido urbano mediante la recuperación estratégica de estructuras industriales obsoletas o acciones activadoras, al mismo tiempo que se revitaliza y pone en valor el patrimonio industrial e histórico de Eibar. Por tanto, cabe señalar, que no se trata únicamente de reconvertir edificios industriales en desuso, sino de poner en marcha también un proceso regenerador integral que tome en cuenta los diferentes parámetros que componen la ciudad. Para ello creemos interesante recuperar la idea de red económica-social en la que la ciudad de Eibar ha estado basada tradicionalmente (la cual consideramos patrimonio industrial).



Esquema de la estrategia general del proyecto.

Para llevar a cabo el proyecto es imprescindible la participación y la interacción de los diferentes agentes urbanos. Observamos tres grupos clave para la regeneración urbana de Eibar: las instituciones públicas, los propietarios de los edificios industriales en desuso, y los ciudadanos emprendedores posibles usuarios de los edificios en desuso. Mediante la interrelación de estos tres grupos clave, creemos posible

la recuperación de estructuras obsoletas, que hoy día son un problema urbano pero que lo serán más aún en un futuro no muy lejano.

Actualmente Eibar, al igual que otras localidades de nuestro entorno, cuenta con la generación mejor formada de su historia. Sin embargo, se ha llegado a la paradoja de tener una tasa de desempleo desconocida hasta el momento, lo cual supone un despilfarro del gran potencial intelectual que poseemos.

Por otro lado, los propietarios de edificios industriales en desuso ven cómo sus propiedades se van deteriorando paulatinamente, ya que tras el final de la burbuja inmobiliaria cualquier solución de corte especulativo (derribo de las estructuras para construir vivienda) ha sido desactivada. Actualmente, estos inmuebles suponen para los propietarios una fuente de pérdidas.

Finalmente, estos edificios industriales en desuso suponen la generación de grandes zonas muertas en la ciudad. Las instituciones públicas, en especial la municipalidad, no han sabido solucionar este problema, ya que las herramientas urbanísticas actuales son insuficientes y no existe una política urbana clara, si no es la basada en la expectativa que el valor del suelo supone.

El proyecto pretende mostrar que mediante la cesión de estos edificios industriales obsoletos por parte de los propietarios a ciudadanos que pretenden emprender nuevas iniciativas económicas, sociales y culturales, y con el apoyo institucional para llegar a acuerdos, se puede crear una nueva red productivo-social, que suponga una regeneración urbana y una recuperación del patrimonio industrial eibarrés. Para llevar a cabo este propósito, se ha realizado una investigación previa en cinco ámbitos como base a la fase siguiente del proyecto: las consideraciones programáticas, las jurídicas, las económicas, las relacionadas con la gestión social, y la autoconstrucción.

Paralelo a esta investigación, *Berreibar* lleva a cabo una programación cultural que trata de mostrar a los ciudadanos las posibilidades de los edificios industriales en desuso, el valor del patrimonio industrial eibarrés, o ejemplos de iniciativas colaborativas llevadas a cabo en otros lugares.

## Propuesta inicial para el nuevo espacio de producción

Se plantea a los tres grupos de agentes clave (propietarios, usuarios e instituciones) una propuesta de las directrices principales del futuro convenio y la posible financiación para la reconversión de un edificio industrial. El propósito es conseguir el aval y el apoyo de las instituciones en los primeros años. La propuesta inicial plantea que la financiación sea cubierta en un 70% por las instituciones los dos primeros años, 50% el tercer año y del 0% en cuarto año. Con esa ayuda, los emprendedores que se instalen en el espacio tendrían tres años para conseguir que sus iniciativas productivas generaran beneficio y pasado ese tiempo, se harían cargo del alquiler convirtiéndose en gestores de un espacio autosuficiente. Los propietarios a su vez, pasarían de tener edificios en desuso que actualmente solo generan gastos,

a no tener gasto ninguno durante los tres primeros años, y pasando a tener un edificio renovado y que genera un beneficio (el alquiler) cuatro años después. Lógicamente, para llevar a cabo el proceso es obligatorio la firma de un convenio entre los tres agentes que intervienen en el proceso, los usuarios, propietarios e instituciones, donde entre otras cuestiones se pacte la obligación de tener que mantener el alquiler del edificio mínimo durante diez años.



## Situación actual del proyecto: Fase 1

### Difusión

Tras el análisis previo del proyecto, se decide crear una estrategia de actuación incluyendo a los tres grupos sociales clave anteriormente mencionados para la regeneración urbana de Eibar. El primer paso es hacer visible el proyecto entre la ciudadanía eibarresa, y para ello además de actividades culturales, se decide abrir el proyecto al público mediante una presentación en el centro de cultura de Eibar.

La presentación tiene como finalidad, ver cuál es el impacto que tiene la propuesta a nivel local, ya que hasta el momento, los parámetros con los que se trabaja son los recogidos mediante encuestas y entrevistas realizadas por el equipo de sociólogos *MonoD Estudio* a personas que entendíamos clave en el proceso. Además de la presentación, se genera una serie de información gráfica como trípticos, carteles, etc. La repercusión del proyecto



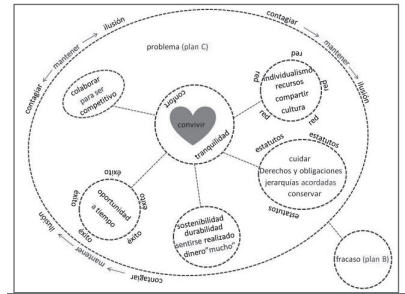
aumenta cuando un periódico de tirada nacional realiza un reportaje sobre el proyecto a página completa. Es entonces cuando *Berreibar* llega de manera significativa a la población.

**Relaciones con instituciones, propietarios y usuarios.**

Presentado el proyecto, se plantea un proceso de participación abierto a todas las personas interesadas. Inicialmente se decide realizar reuniones con cada parte implicada, con el fin de descubrir cuáles son sus necesidades y establecer los pasos a seguir en el proceso.

Se contacta con diversas instituciones que creemos pueden estar interesadas en un proyecto como este. De todas ellas consideramos al Ayuntamiento de Eibar clave para llevar a cabo el proyecto *Berreibar*. Felizmente la municipalidad se muestra interesada y accede a intermediar con el resto de instituciones así como con los propietarios de los talleres en desuso. El resto de instituciones también se muestran interesadas en el proyecto, pero siempre en un segundo plano.

En cuanto a los propietarios, se eligen a 15 candidatos cuyos edificios creemos pueden ser los más adecuados para ser reconvertidos. Los edificios son seleccionados según su tamaño (nos interesan talleres no demasiado grandes), el estado (no demasiado deteriorados) y su ubicación. Este último parámetro es importante, ya que al ser esta la primera experiencia, se busca la mayor visibilidad posible para el proyecto. El cuestionario que se le hace a los propietarios trata de medir el interés que genera el proyecto *Berreibar* en ellos, así como recabar información sobre la situación concreta de sus propiedades. Toda la información recibida es archivada, para más adelante, tras contactar con los posibles usuarios, poder elegir el edificio que mejor se ajuste a las necesidades del proyecto. Los propietarios se muestran muy interesados en el proyecto, ya que lo ven como una buena solución a corto/medio plazo para sus edificios en desuso.



Resultado de una de las dinámicas con los usuarios.

El trabajo con los usuarios, se realiza primero mediante una reunión informal, donde se vuelve a presentar el proyecto, y se explica la estrategia a seguir durante los próximos meses. Además se realiza una pequeña encuesta sobre su ocupación, su actual espacio de trabajo y a las necesidades que podrían tener o les gustaría cubrir en un futuro nuevo espacio. Mediante una serie de talleres se van trabajando todos los temas que hay que consensuar para poner en funcionamiento el nuevo espacio. El primero de ellos trata sobre el compromiso de los usuarios hacia el proyecto, y tiene como objetivo establecer tres grupos según el compromiso: los que habitan el espacio, los que ocupan temporalmente, y los que lo usan esporádicamente. Así mismo se intenta crear un grupo motor que lidere el funcionamiento del espacio. Para ello se diseñan diferentes dinámicas de grupo: sistema solar, sociograma,...

## Estrategia cultural

Dentro del proyecto *Berreibar*, otra de las ramas del proyecto es la estrategia cultural, que tiene como fin la sensibilización de los ciudadanos de Eibar y la puesta en valor de la identidad industrial de su localidad. Para ello se proponen diferentes iniciativas enfocadas a completar la agenda cultural de Eibar: charlas/debates sobre el Eibar industrial, derivas por la ciudad-taller, y acciones culturales en edificios industriales en desuso con el objetivo de darles visibilidad.

Las propuestas descritas a continuación buscan acercar a los diferentes talleres y edificios, ahora en su mayoría en desuso, a personas de todas las edades y condición mediante diferentes actividades con vocación integradora, participativa y creativa. A su vez, también se busca la participación en la organización y gestión de las diferentes acciones a grupos y colectivos interesados en la mismas y relacionados con la industria y su memoria, el arte, las artes escénicas y con iniciativas participativas y sociales.

(Artículo recibido: 14-06-2013 ; aceptado: 12-07-2013)