

## CIUDAD | REGENERACIÓN URBANA



Aspecto actual que presenta la fachada principal de las 96 viviendas de la calle Burgos. / J.M. ESPARCIA



La fachada de la calle Burgos quedaría así, con sus pasarelas de acceso a los ascensores. / CEDIDA

# UN SUEÑO PARA LA CALLE BURGOS

Un aparcamiento subterráneo en los patios traseros que se convertirían en una plaza pública y construir un apartahotel es la solución ideada por un equipo de arquitectos para generar recursos y rehabilitar las grilleras del barrio Hospital

MAITE MARTÍNEZ BLANCO / ALBACETE

Regenerar en lugar de derribar. Esa es la máxima que impera y que el Ayuntamiento de Albacete trata de impulsar a través del Plan de Rehabilitación Urbana, en el que se señalan varias zonas donde es prioritario actuar, entre otras, las conocidas como grilleras de la calle Burgos. Cuatro bloques, de cuatro alturas cada uno, de minipisos con la calidad propia de los años 50 y cuyo mantenimiento ha sido nulo. Solo unas vallas publicitarias enmascaran algo el decrepito estado de estas 96 viviendas que están justo enfrente del Hospital General.

Las frecuentes visitas al Hospital de los arquitectos Esteban Belmonte Martínez y Esteban Belmonte Zamora, padre e hijo, les llevó a buscar una solución para estas casas diminutas, de apenas 39 metros cuadrados, que carecen de ascensor y donde el frío y el calor se sufren especialmente por su falta de aislamiento.

Lejos de quedarse en buscar una solución arquitectónica, idearon también una fórmula para financiar esta operación que costaría 8,8 millones de euros. Son conscientes de que los moradores de estas viviendas, entre los que hay propietarios de avanzada edad, inquilinos con bajo recursos y algún que otro okupa, carecen de recursos para emprender esta operación.

De la mano de otra arquitecta, Gloria Ituren Girona, plasmaron su propuesta y la hicieron llegar al concurso que convocó la Asociación de Sostenibilidad y Arquitectura (ASA). Su idea no triunfó en es-

te certamen nacional, abierto a todas las ciudades españolas con estrategia de regeneración en marcha, pero igualmente será expuesta en el Colegio de Arquitectos y será defendida ante el Ayuntamiento de Albacete y los vecinos. Porque los arquitectos están convencidos de que es posible, «algo de sueño hay, pero hemos buscado una solución que es viable económicamente, que incluso propone una posibilidad de crear empleos para los vecinos del barrio y que además les mejora sus condiciones de habitabilidad», recalca el veterano arquitecto.

**SOLUCIÓN.** Ampliar las viviendas, dotarlas de ascensor y, por supuesto, renovar sus instalaciones y envolvente para aislarlas al calor y evitar que pierdan frío, eran los propósitos a nivel de vivienda. La solución propuesta pasa por ocupar una pequeña parte del patio trasero, que hoy aparece como un destartado solar, encerrado, donde han proliferado cocheras de autoconstrucción.

Utilizando este suelo, se ampliarían algo las viviendas, pasarían de 39 a 52 metros cuadrados, no es mucho, pero lo suficiente para dotar a los pisos de un dormitorio más y poder redistribuir los espacios creando un aseo completo, dos dormitorios y un espacio que funciona como salón y cocina. Se habilitaría también un balcón para facilitar a los inquilinos que tiendan la ropa y evitar esa imagen que tanto afea las fachadas.

La falta de accesibilidad se solucionaría no instalando un ascensor en cada una de las 12 escaleras de acceso a los bloques, pues estas instalaciones son costosas de mante-



## De un inhóspito patio a una plaza de reunión

Traseras de edificios sin pintar, cocheras de autoconstrucción y malas hierbas, peplan actualmente el patio trasero de las 96 viviendas de la calle Burgos que estos arquitectos proponen transformar en una plaza pública que quedaría de esta forma. Bajo la plaza, un aparcamiento subterráneo, contribuiría a hacer viable la operación de rehabilitación. En la imagen se aprecia el nuevo volumen que se construiría para ampliar las viviendas de 39 a 52 metros. / CEDIDA

ner y supondrían una carga para los propietarios. Cerrando dos de los callejones que ahora dan acceso al patio trasero, aprovecharían ese espacio para colocar solo dos ascensores y en la fachada principal, que da a la calle Burgos, se habilitarían una pasarelas, a modo de pasillos sobre la acera, que permitirían a los vecinos ir desde el ascensor hasta la puerta de sus domicilios. Las escaleras actuales, estrechas y abiertas a la calle, se cerrarían.

¿Qué harían los inquilinos de estas viviendas con sus vehículos si se

suprimen sus cocheras actuales? Es aquí donde entra en juego un aparcamiento subterráneo que tendría una doble función: solucionar el problema de estacionamiento de los inquilinos de estas 96 viviendas y generar recursos económicos para sufragar la rehabilitación.

Se construirían dos plantas subterráneas, con plazas libres para alquilar, pensando que hay demanda suficiente entre los visitantes del Hospital, la cercana del campus universitario o incluso del Carlos Belmonte en días de partido. El

parking no se excavaría debajo de las viviendas, sino bajo el patio.

La propuesta del equipo es transformar este patio trasero en un espacio público, abierto a los ciudadanos, una zona verde y de reunión, a la que se accedería por cuatro puntos. Las tapias que dan a la calle Hermanos Falcó y a la calle Tobarra se demolerían abriendo este espacio hoy inhóspito, además quedaría una entrada central en la calle Burgos y se abriría otra nueva en la calle Segovia aprovechando un solar que está por edificar, el que queda justo al lado del restaurante Albardeiros.

Este solar entra en esta operación para abrir el patio y, al mismo tiempo, completar la financiación de la operación. Sobre el acceso al patio se construiría un apartahotel de dos plantas y un ático retranqueado, en total 18 apartamentos de alquiler. Se ha pensado que este negocio podría dar servicio a personas con familiares ingresados en el vecino hospital y que necesitan un lugar donde dormir. Yendo más allá, los arquitectos sugieren que el aparcamiento subterráneo y el apartahotel ofrezca empleo a los inquilinos de las viviendas de la calle Burgos, como una medida para garantizar todavía más la viabilidad de la operación.

El coste total de la rehabilitación de las 96 viviendas, la construcción del aparcamiento y el apartahotel es de 8,8 millones de euros, que se podrían sufragar en un 50% con las ayudas del plan estatal de vivienda y el resto con créditos que los vecinos pagarían recibiendo una pequeña ayuda extra procedente de los ingresos del parking. En 15 años la operación podría estar pagada, calculan.