

Universidad Politécnica de Puerto Rico

15 de febrero de 2025

Bárbara Torres Ruiz

**¿Cómo la arquitectura paisajista puede
rehabilitar espacios abandonados?**

LA 6230 Theory and Research of Landscape Architecture

Profesora Olga Angueira

Índice

| | |
|--|----------|
| Introducción, espacios abandonados e infraestructura verde | p. 3-6 |
| Espacios abandonados en Puerto Rico | p. 6-8 |
| La arquitectura paisajista y los espacios abandonados | p. 8-14 |
| Estrategias y objetivos..... | p. 15 |
| Espacio para investigar, Punta las Marías..... | p. 16-21 |
| Bibliografía | p. 22-23 |

Los espacios abandonados son un fenómeno que ha existido en el mundo desde que el ser humano ha construido ciudades. Estos espacios pueden conocerse también como estorbos públicos ya que son lugares que se vuelven inhabitables para el ser humano. Para fines de esta investigación nos referimos a espacio abandonado a todo lo que sea lotes, estructuras, terrenos baldíos o abandonados. Un terreno baldío, según lo describe la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos (EPA) es un terreno destinado a la reutilización. Puede ser un espacio que necesita ser limpiado para su uso o que necesite que su suelo sea descontaminado para volver a ser útil. Los espacios abandonados suelen ser lugares inseguros, estos pueden tener artefactos peligrosos, basura, sustancias químicas peligrosas y con poca iluminación.

Comúnmente los espacios abandonados son espacios en los que la naturaleza renace. Comienzan a crecer plantas nativas del lugar y a volverse un espacio pintoresco. A veces las comunidades se apropian de estos espacios para hacer actividades comunitarias y otras veces, la gran mayoría, son terrenos que se vuelven espacios inaccesibles y peligrosos para los ciudadanos. Desde una perspectiva poética nos habla Camilla Ghisleni en ArchDaily "Sus estructuras están marcadas por el vacío de un tiempo que existió allí, donde la naturaleza implacable toma su lugar en medio de los escombros que una vez fue llamado hogar. En el límite entre lo extraño y lo familiar, buscamos huellas en los abandonos que remitan a antiguos usos y apropiaciones, animándonos a ejercitar nuestra imaginación y reconstruir posibles escenarios del pasado." Cada vez que nos encontramos con un espacio abandonado se nos abre un mundo de posibilidades para rehabilitar y darle una nueva vida al lugar.

Algunas características para categorizar un espacio abandonado son:

- Estado de la propiedad
 - Falta de mantenimiento
 - Presencia de Escombros
 - Vegetación descontrolada
- Falta de uso y propósito
 - Ausencia de habitantes o trabajadores
 - No tiene un uso claro
- Señales legales
 - Embargos o multas
- Seguridad y Riesgos
 - Estructuras peligrosas
 - Uso indebido
 - Peligros ambientales

Ejemplos:



Fun Valley, Arecibo, P.R



La Rambla, Lares, P.R

Como parte de analizar los lugares abandonados es importante destacar qué existía antes de la intervención humana, lo cual era la naturaleza. En base a eso, analizamos como la infraestructura verde se acopla a nuevas propuestas de diseño, las cuales puedan rehabilitar espacios abandonados. La importancia de la infraestructura verde en un país nos la describe María A. Juncos Gautier cuando define infraestructura verde como “el sistema natural de apoyo a la vida, formado por una red de tierras y cuerpos de agua que sostienen a diversas especies de flora y fauna; aseguran el funcionamiento de procesos ecológicos; mantienen los recursos de agua, aire y suelos; y contribuyen a la salud y calidad de vida de los individuos y comunidades. Red estructural natural de la cual reposa y de la cual se nutre la vida.” En ese escrito se resume el impacto que tiene la infraestructura verde a todos los tipos de vida, es un conjunto, una red en la cual se nutre un todo, una causa y efecto para lograr un bienestar en común.

Los beneficios que trae implementar infraestructura verde en nuestro entorno son:

1. Ayuda el procesamiento atmosférico del ciclo del agua
2. Protegen y ayudan en los eventos climáticos como huracanes y sequías.
También ayudan en el manejo y control de la escorrentía, inundaciones y erosión.
3. Regula las temperaturas
4. Evita la contaminación sonora
5. Limpian el agua y el aire

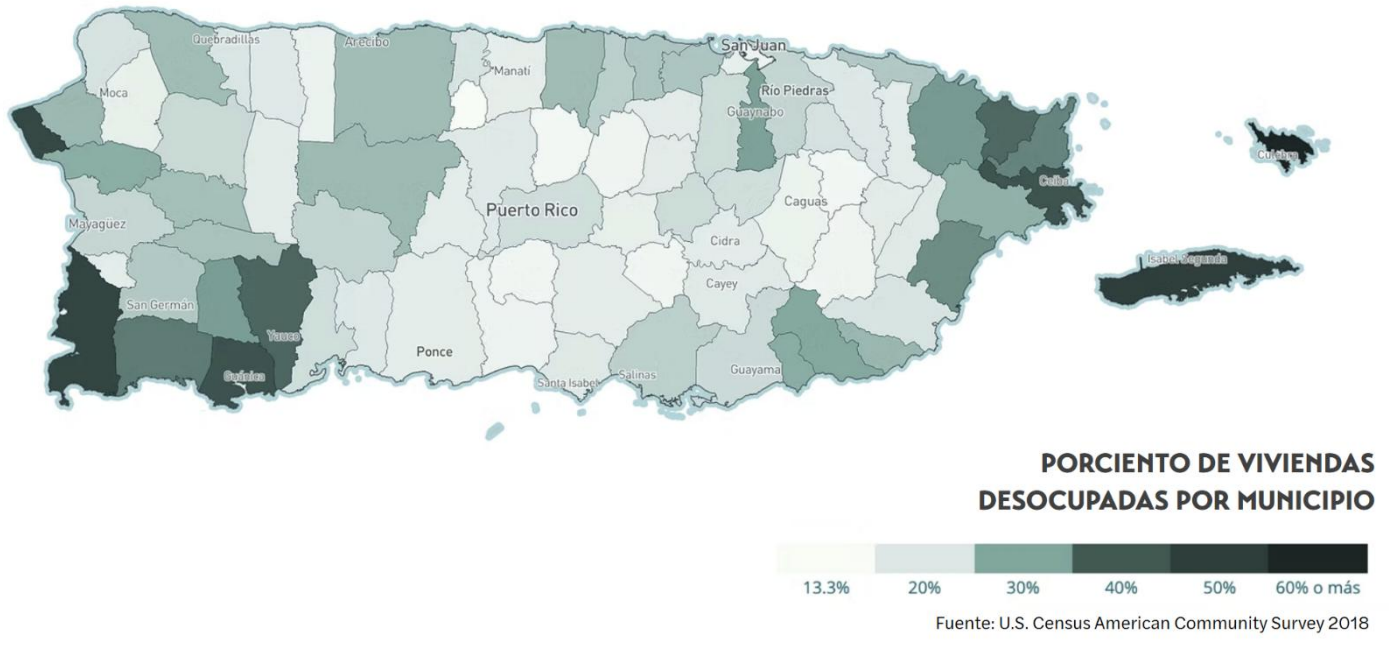
6. Las áreas verdes además sirven para producción de plantas, alimentos, fibras, madera, minerales, material vegetal y animal.
7. Impactan la ecología del lugar. Ayudan a la descomposición de materia orgánica, generar y transportar nutrientes y dispersar semillas
9. Hogar de especies de flora y fauna
10. Transmite una estética paisajista

El conocer el impacto de la infraestructura verde en nuestro entorno nos permite entender lo importante que es integrarla a la rehabilitación de un espacio abandonado.

En Puerto Rico las áreas abandonadas incluyendo viviendas, solares baldíos, áreas industriales “brownfields” existen en todos los municipios. Según datos de la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos (EPA), “hasta 2019, Puerto Rico contaba con 152 propiedades registradas como "brownfields" en sus 78 municipios. El término "brownfield" se refiere a propiedades cuya expansión, remodelación o reutilización puede complicarse por la presencia o posible presencia de sustancias peligrosas o contaminantes.” Algunos de estos espacios han sido rehabilitados y otros siguen en abandono afectando comunidades adyacentes. En el caso de las viviendas, según menciona el Centro para la Construcción del Habitat “durante los últimos años, en Puerto Rico se ha legislado herramientas para facilitarle a los municipios y comunidades el mejor manejo a su problema de abandono de vivienda. Aun así, gran parte de los municipios no han aprovechado la legislación, ya sea por falta de conocimiento, limitaciones económicas o por una presunción de que los programas de reducción de estorbos públicos pueden ser lentos y costosos.

Mientras tanto, la crisis de vivienda se ha profundizado y el abandono de propiedades ha aumentado desproporcionadamente en comunidades vulnerables.” Los espacios abandonados en general afectan en ámbitos individuales y colectivos. Las comunidades se exponen a problemas de salud, inseguridad, violencia, uso de drogas, promueve el abandono de propiedades vecinas, atrae vertederos y bajan el valor de las propiedades del área. Entre los estudios mas recientes se encuentra San Juan, en donde uno de sus cascos urbanos Rio Piedras reveló que más del 44% de las viviendas están vacantes, un porcentaje que duplica el nivel de desocupación a nivel municipal. Este estudio subraya la necesidad de intervenciones específicas en áreas particulares de San Juan. “Con este proyecto comunitario buscamos recopilar información y medir los riesgos de salud y seguridad que representan estos estorbos para la comunidad. La declaración de estas propiedades como estorbo público serán trabajadas en conjunto con el Municipio para canalizar qué propiedades pueden ser usadas para desarrollo comunitario, con énfasis en vivienda asequible”, mencionó Luis Gallardo, director ejecutivo del Centro para la Reconstrucción del Hábitat.

Además, en otro estudio realizado por Habitat se encontró que existen más de 300,000 residencias o propiedades en desuso en todo Puerto Rico. Cada municipio puede tener cientos y miles de estorbos públicos. Estas viviendas pueden encontrarse en áreas urbanas como rurales. Cabe mencionar que según la investigación llevada a cabo por la organización Habitat estos estorbos públicos, al menos la mitad, son restaurables y los demás requieren demolición.



La rehabilitación de espacios abandonados puede ser trabajado mediante la arquitectura paisajista. Según el Colegio de Arquitectos de Puerto Rico “la práctica de la arquitectura paisajista incluye conservar, desarrollar y diseñar espacios naturales o construidos en el entorno exterior para la ocupación y el disfrute del ser humano. La disciplina integra aplicaciones de carácter científico como la ingeniería, ecología, geografía y sociología, entre otros, con nuevas tecnologías y metodologías para propiciar la conservación, diseñar, rehabilitar y desarrollar espacios multiprogramáticos de integración social y cultural.” Es decir, la arquitectura paisajista es la profesión que se encarga de hacer un espacio funcional, sustentable y ecológicamente consciente, para lograr así una relación saludable entre el ser humano, la naturaleza y la comunidad.

Gary Strang menciona en su escrito “Los arquitectos deberían ser más como los agricultores, que dependen de la arquitectura de los sistemas naturales para su sustento. Las estrictas líneas de la geometría humana y la eficiencia de la producción deberían poder deformarse para incorporar, en lugar de neutralizar, las redes biológicas. Los buenos campos agrícolas cumplen más que la simple función de producir alimentos; también pueden ser campos de percolación, llanuras aluviales o rutas de vuelo para los gansos migratorios que fertilizan la tierra. Los edificios, asimismo, pueden ser elementos de infraestructura que contribuyan a la estabilidad de los ecosistemas naturales; pueden ocupar más de un nicho simultáneamente.”

Observar los sistemas naturales como la principal fuente de información para estructurar nuestro diseño y propuesta como arquitectos paisajistas es lo ideal para mantener un respeto y una postura de protección hacia estos ecosistemas. Tener en cuenta los sistemas naturales cercanos de un lugar abandonado, es crucial para que el espacio que se intervenga pueda funcionar como conector de ese ecosistema.

Para fines de diseño, un espacio abandonado que cuente con comunidades cercanas, escuelas, áreas urbanizadas y de mucha densidad poblacional lo vuelve un espacio óptimo para rehabilitarlo. Según dice Javier Maderuelos “La ciudad no está formada sólo por las poderosas obras de ingeniería y los edificios que conforman los bulevares como una gran perspectiva fugada, sobre la que cae la nieve. La ciudad está constituida por las gentes, por ese conjunto heterogéneo de personajes curiosos y ociosos, pobres y ricos, que la habitan y la transitan, por las costumbres, el lujo, la elegancia y la miseria. Este juego bullicioso de contrastes que es único, que no se puede producir en otro lugar que no sea la ciudad moderna.” Un buen diseño de

paisaje tiene un impacto en la comunidad, en la cohesión de la actividad urbana con las urbanizaciones cercanas, los caminos que se conectan para crear un diálogo entre el transporte público, la plaza y el mercado. Logrando un espacio de todos y para todos.

En Puerto Rico uno de los proyectos que atiende el tema de rehabilitar espacios abandonados es el nuevo parque recreativo en Santurce, llamado Parque Santurce. Este espacio era un terreno baldío en el mismo centro de la ciudad, en un área muy urbanizada y el terreno fue rehabilitado diseñando un parque recreativo. Para el año 2013 en el periódico Noticel Shayra Norat escribió “El barrio más habitado en San Juan carece de un parque recreativo con áreas verdes, que sirva para el disfrute de residentes y turistas que llegan a disfrutar de un sector lleno de arte, cultura, gastronomía y vida nocturna. Ante esta necesidad, surge el movimiento 'Un parque para Santurce' que a través de la cual busca instar al gobierno a sustituir su plan de desarrollar un estacionamiento en el terreno baldío adyacente al Museo de Arte de Puerto Rico, para en su lugar, dar un mejor uso al espacio. Shayra Norat, relacionista pública, quien está detrás de la iniciativa expresó ” ‘Está creciendo una comunidad en el área. La comunidad necesita dónde recrearse, un parque pasivo donde puedan compartir con sus hijos, donde las personas que trabajan allí puedan ir a almorzar. Eso es algo que en Puerto Rico no se practica, y que es bueno para la calidad de vida e incluso para desempeñarse mejor en el trabajo’.”

En esta dinámica del 2013 se ve el reclamo del pueblo por más espacios verdes para el bienestar de los ciudadanos. En el 2024 se abre al público el Parque Santurce, este cuenta con áreas para eventos familiares y culturales, invitando a disfrutar y conocer la ecología nativa y las áreas recreativas.



Terreno baldío en Santurce, 2013



Parque Santurce, rehabilitación del terreno baldío anterior. 2024

Con un precedente como este podemos entender como rescatar un espacio abandonado puede darles una nueva visión y vida a todos los ciudadanos. Las personas que viven en ciudadela y comunidades adyacentes en Santurce se encuentran muy felices con su nuevo espacio para recrearse. El haber logrado esto a través de la unión de la comunidad y sus inquietudes, refleja lo importante que es diseñar y proponer en base a las necesidades del lugar.

Samuel Gonzales Gonzales nos menciona “Para Robin F. Bachin (2002) los parques constituyen un antídoto para los males urbanos; un conjunto de situaciones problemáticas de tipo social, emocional y económico y quizás también moral, que se asocian con la vida en los centros urbanos. Además, los parques se han convertido en lugares predilectos para la recreación pasiva y activa y el uso productivo del tiempo discrecional. Mas aún, los parques alivian la falta de ventilación y las condiciones insalubres que suelen ocurrir en ciudades densamente pobladas. Los parques son importantes desde el punto de vista socioeconómico, como espacios que no solo embellecen las ciudades, sino que también elevan el valor de las propiedades y despiertan el orgullo cívico de sus habitantes.” Un parque es un ejemplo de infraestructura verde que puede ser implementado para la rehabilitación de un espacio, así como pudimos ver con el ejemplo de Parque Santurce.

Podemos destacar otros proyectos sobre arquitectura paisajista los cuales ejercen la rehabilitación de espacios en distintas partes del mundo. Uno de los ejemplos se encuentra en New Orleans, Louisiana, llamado Lafitte Greenway donde convirtieron un lote de 2.6 millas abandonado en un lugar público en el que toda persona puede acceder y beneficiarse. Utilizaron tecnología para capturar y retener la

escorrentía. La vida salvaje se benefició de las plantas nativas que se incluyeron en el diseño. La rehabilitación del espacio redujo el efecto de isla de calor, mejoró la calidad del suelo y aumentó la seguridad a los peatones. Además de aumentar los espacios recreacionales y su accesibilidad.

Lafitte Greenway



Antes



Después



Un precedente que es importante mencionar sobre la rehabilitación de espacios es el Highline de Nueva York. En el 1800 el espacio era utilizado para trenes de carga que pasaban a través de Nueva York, llevando comida a Manhattan bajo, pero el tren creó condiciones peligrosas para los peatones. En el 1980 el tren es detenido por completo, para 1999 luego de décadas de desuso se comienza a hablar de una rehabilitación del espacio. Según menciona James Corner “El diseño aborda una multitud de temas: recuperación de espacio público no reclamado, reutilización adaptativa de infraestructura obsoleta y conservación como estrategia para la sostenibilidad. El parque da lugar a lo salvaje, lo cultivado, lo íntimo y lo social.”



Highline: Antes



Highline: Después

Como parte de rehabilitar un espacio abandonado se debe verificar las condiciones del suelo, analizar la flora y fauna, además de estudiar cuál es la interacción social en estos espacios. Las estrategias para usarse van a depender de las condiciones en que se encuentre el área a trabajarse. El objetivo debe ser en lograr un impacto social, ambiental y económico en las comunidades adyacentes.

Estrategias:

- Diseño verde: Utilizar vegetación nativa
- Gestionar el agua: captación de agua de lluvia
- Creación de espacios multifuncionales públicos: Crear conectividad, accesibilidad, movilidad, senderos, ciclovías y promover actividades al aire libre.
- Participación comunitaria: Integrar los vecinos del espacio en el proceso del diseño, crear programas de voluntarios, hacer actividades recurrentes para que el espacio se mantenga vivo.

Objetivos

- Devolver valor a un espacio abandonado y brindar una nueva experiencia social a través de esa rehabilitación.
- Crear un concepto con características que puedan ser replicadas en diferentes espacios abandonados.
- Crear una serie de modelos de diseños que puedan adaptarse a distintos escenarios según las necesidades del espacio.

En Puerto Rico existen muchos espacios abandonados. Dentro de estos espacios quisiera enfocarme en uno que se encuentra en Punta las Marías, Isla Verde.







Este lugar era un espacio destinado a ser un edificio, pero el proyecto fue paralizado por problemas de legalidad en la construcción. Esto sucedió en el año 2000, quedando un terreno baldío. Personas de la comunidad comenzaron a sembrar para habitar el espacio y de ahí surgió el bosque costero, una de las pocas áreas verdes accesibles a la costa en toda el área de San Juan.

La comunidad de patinadores comenzó a construir un parque de patinetas en el área de la “torta” de cemento donde iba a ser construido el edificio. Frente a esta zona se encuentra una de las zonas más importantes de arrecifes de coral del área metro. También en la costa se puede notar una muralla, esto es un recurso histórico valioso

ya que fue una de las trincheras de defensa de barcos extranjeros de San Juan. Lleva más de 50-60 años en el lugar.

Algunas de los problemas que suceden en el área:

- Impacto a los arrecifes de coral
- Erosión costera
- El estado de abandono hace que sea uno susceptible para el uso de drogas y otros delitos
- El bosque costero necesita restauración con plantas nativas



El círculo amarillo es el área que estamos investigando, como pueden observar en el mapa, el lugar está rodeado de casas y urbanizaciones. Lo mas cercano que tienen estas personas para la recreación es el parque José Celso Barbosa que esta identificado con un círculo rosa, este tiene una pista de correr. Mas allá de esto en el

área de Isla Verde no hay otro espacio de recreación además de la playa. Sería interesante ver cómo podemos encontrar áreas en desuso que puedan rehabilitarse entre estos dos puntos y hacer un diseño que impacte a lo largo de estas urbanizaciones.

Entre los impactos que tendría el rehabilitar este espacio serían:

- **Impacto social:** El área que actualmente tiene el *skatepark*, el restaurarlo y mejorarlo, haciendo un parque de patinetas profesional en conjunto con otras áreas recreacionales, resultaría en un mayor uso por parte de la comunidad y visitantes de todas partes.
- **Impacto ambiental:** las plantas nativas que se utilizarían para restaurar el bosque costero ayudarían a atraer aves nativas y brindarles más hábitat a las aves que ya existen en este espacio. Además, el uso de plantas para disminuir y evitar la erosión costera, evitará el impacto negativo que actualmente tienen los arrecifes de coral. Permitiendo que las especies marinas puedan formar un hábitat saludable.
- **Impacto económico:** El disminuir la erosión costera, va a permitir que los comercios y residencias puedan permanecer en el lugar por más tiempo. Además, el restaurar todo el lugar va a atraer economía turística.



Punta Las Marías, Isla Verde

Bibliografía

- Maderuelo Javier. El Paisaje Urbano. 2010. P. 595
- Infraestructura Verde y Nuestros Parques. Libro, 2011.
- Theory of Landscape Architecture. Infrastructure as Landscape. Gary Strang, p. 220.
- *Los Terrenos Baldíos*. PDF.
- "Estorbos Públicos: Todo lo que Debes Saber." *Para la Naturaleza*,
<https://www.paralanaturaleza.org/estorbos-publicos-todo-lo-que-debes-saber/>.
- "Terrenos Baldíos: Todo lo que Necesitas Saber." *SafetyCulture*,
<https://safetyculture.com/es/temas/terrenos-baldios/>.
- "Lafitte Green Way." *Landscape Performance Series*,
<https://www.landscapeperformance.org/case-study-briefs/lafitte-greenway>.
- "High Line." *The High Line*, <https://www.thehighline.org/>.
- "¿Qué es la Arquitectura Paisajista?" *Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico (CAAPPR)*,
<https://www.caappr.org/profesion/arquitectura-paisajista/>.
- "EPA Announces More Than \$34 Million in Brownfield Grants to Rehabilitate and Revitalize." *United States Environmental Protection Agency (EPA)*,
<https://www.epa.gov/newsreleases/epa-announces-more-34-million-brownfield-grants-rehabilitate-and-revitalize>.
- "El Problema." *Centro para la Reconstrucción del Hábitat y la Planificación Resiliente (CRHPR)*, <https://www.crhpr.org/el-problema>.

- Fonseca, Jay. "Realizan Inventario de Edificios Abandonados en Río Piedras para Buscarle Uso en la Comunidad." *Jay Fonseca*, https://jayfonseca.com/realizan-inventario-de-edificios-abandonados-en-rio-piedras-para-buscarle-uso-en-la-comunidad?utm_source.
- "La Fascinación y Repulsión por la Estética del Abandono." *ArchDaily*, <https://www.archdaily.cl/cl/982020/la-fascinacion-y-repulsion-por-la-estetica-del-abandono>.
- "Un Parque para Santurce Busca Apoyo con Petición Digital." *Periódico Metro*, 12 July 2013, <https://www.noticel.com/la-calle/20130712/un-parque-para-santurce-busca-apoyo-con-peticion-digital/>
- "Fotos de Puntas las Marías." *Carolina 787*, <https://www.carolina787.com/search?query=punta+las+marias>
- Claridad. "Difícil la tarea de los Municipios con propiedades abandonadas." *Claridad*, 7 feb. 2024, <https://claridadpuertorico.com/dificil-la-tarea-de-los-municipios-con-propiedades-abandonadas/>