



Facultade de Ciencias Económicas e Empresariais

Traballo do curso Desenvolvemento
Rexional e Desenvolvemento
Local

Proxecto APS
Análise socioeconómica dos barrios
de San Lourenzo e Carme de Abaixo

Manuel Irimia Paz

Curso 2018/2019

Traballo realizado no curso Desenvolvemento Rexional e Desenvolvemento Local na Facultade de Ciencias Económicas e Empresariais na Universidade de Santiago de Compostela.

ÍNDICE

1- Introducción. O(s) barrio(s)

1.1- Territorio e poboación

1.2- Historia

2- Corpo: Análise socioeconómica

2.1- Texto do cura de San Frutuoso

2.2- Asociación Veciñal Río Sarela

2.3- Servizos

2.4- Turismo e patrimonio

2.5- Passivhaus: o novo urbanismo

2.6- Novo centro social

2.7- Análise DAFO

3- Propostas e conclusión

4- Referencias

1- Introducción: O(s) barrio(s)

1.1- Territorio e poboación

Neste traballo vaise analizar os barrios de San Lourenzo e Carme de Abaixo, ambos pertencentes á “área urbana” da cidade de Santiago de Compostela. Faise conxuntamente e non por separado debido á forte conexión entre os dous barrios, ás veces confundidos. Pode darse que se atope tamén algunha referencia a certa parte do barrio do Pombal ou á Rúa de Galeras, tamén limítrofes cos outros dous.

En canto a territorio, este pode delimitarse polo sur-oeste dende un pouco máis adiante do Pazo de San Lourenzo. Sube ata a Costa do Cano e bordea o río entrando na Parroquia de San Paio. Seguiría por Galeras, pois este barrio debido a falla de servicios nos colindantes, converteuse en parte tamén. Desta forma e pechando polo sur coa Rúa de San Lourenzo teríamos a imaxe do barrio, como se amosa na Figura 1.

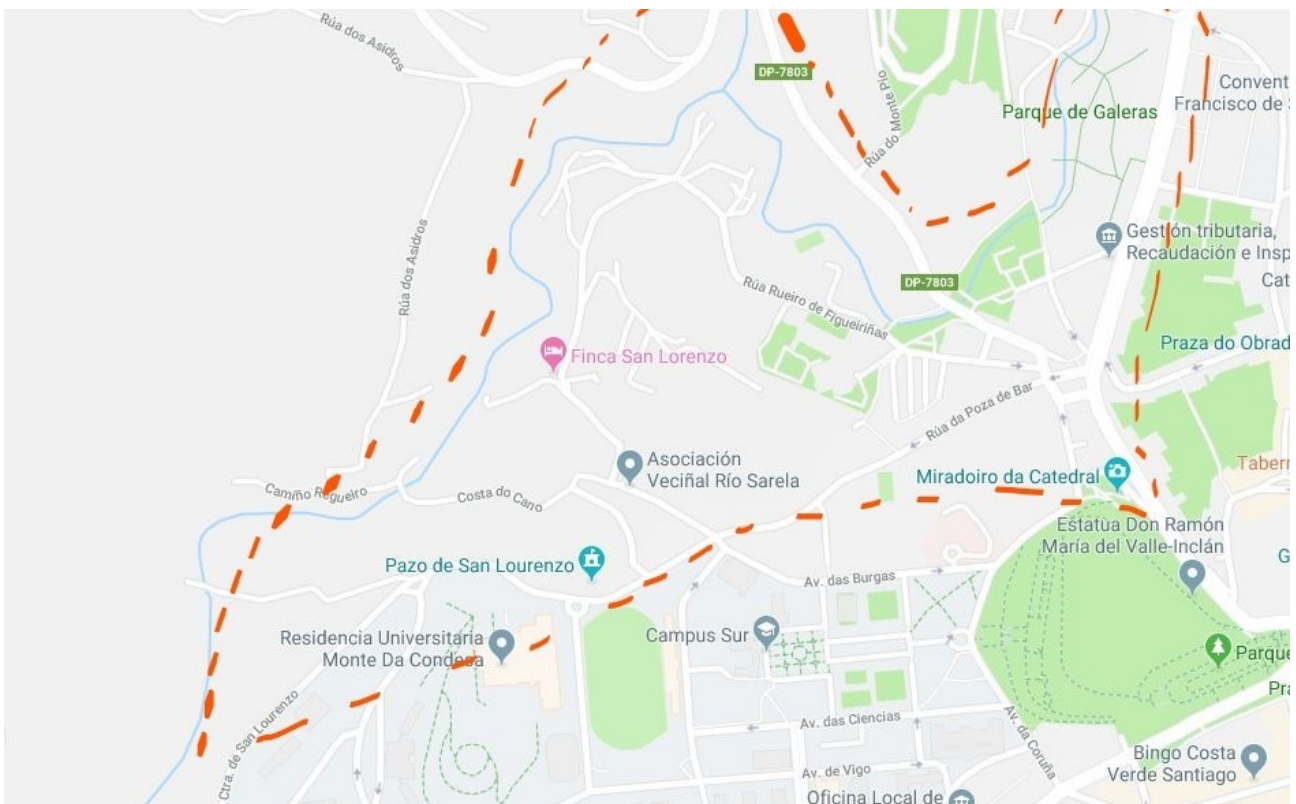


Figura 1: Territorio (aproximado) dos Barrios de San Lourenzo e Carme de Abaixo

En canto á poboación actualmente, según unha consulta realizada ao Padrón Municipal, pedindo os datos por rúas, atopamos o seguinte:

SiglasVia	NomeVia	Total de Total	H	M
RUA	AGRO DAS BARREIRAS (DO)	27	14	13
CZADA	CARME DE ABAIXO (DO)	57	27	30
RUA	CARME DE ABAIXO (DO)	115	58	57
TRVA	CARME DE ABAIXO (DO)	12	5	7
LG	CASAS DO REGO (AS)	21	9	12
RUA	CAMPO DO CRUCEIRO DO GAIO (DO)	38	22	16
RUA	CRUCEIRO DO GAIO (DO)	18	10	8
TRVA	CRUCEIRO DO GAIO (DO)	7	4	3
RUA	ENTREGALERAS (DE)	20	10	10
RUERO	FIGUEIRIÑAS (DAS)	83	39	44
RUA	GALERAS (DAS)	311	155	156
CRRDA	MUIÑOS (DOS)	44	22	22
RUA	OBLATAS (DAS)	230	91	139
RUA	POZA DE BAR (DA)	218	108	110
RUA	CARBALLEIRA DE SAN LOURENZO (DA)	89	39	50
ESTDA	SAN LOURENZO (DE)	13	10	3
RUA	RIBEIRA DE SAN LOURENZO (DA)	43	21	22
RUA	SAN LOURENZO (DE)	189	85	104
TRVA	SAN LOURENZO (DE)	46	22	24
BARRO	TOXEIRA DE SAN LOURENZO (DA)	46	26	20
RUA	LUAR DO CARME (DO)	90	40	50
RUA	PRESIDENTE SALVADOR ALLENDE (DO)	113	53	60
Barrio	CARME DE ABAIXO	587	260	327
Barrio	SAN LOURENZO	932	455	477
Rúa	GALERAS (DAS)	311	155	156
	TOTAL	1830	870	960

Alguns textos de 1990, como un escrito polo cura da Parroquia de San Frutuoso, afirma que vivían nesa parroquia unhas 1250 familias, sobre 4500 habitantes. Aínda tendo en conta que a parroquia abarca moito máis que os barrios estudados, cabe pensar que a zona sufriu unha perda de poboación nos últimos anos.

1.2- Historia

Estos barrios que están situados na zona sur de Santiago están moi ligados ao río que os atravesa, o río Sarela. Este río que nace en Pardaces de Abaixo, na parroquia da Peregrina, e morre ao desembocar no río Sar, marcou a vida e o desenvolvemento económico da zona.

Por toda a beira do río imos atopando pistas da importancia económica que tiveron os ríos durante séculos. O Sarela, aínda co curto que é o seu recorrido, promoveu o asentamento de ata 8 fábricas de curtidos, entre as que estaban algúns nomes como:

-Fábrica do Campo de Espiño (Asén)

-Fábrica Casas do Rego (preto de Carmen de Abaixo)

-Fábrica de Carne-Entrerriós (situada no Rueiro de Figueiriñas, agora convertida nunha urbanización de vivendas)

Desta última aínda se conservan partes visibles. O curtidoiro estaba situado na ribeira do río Sarela, e compoñíase por dúas seccións separadas por unha vía, a actual rúa das Oblatas. As dúas seccións estaban comunicadas por un paso superior ao nivel do primeiro andar que aínda hoxe se conserva, como podemos ver na Figura 2.



Figura 2: Actual estado do paso superior ao nivel

Nunha estatística de 1876 aparece o Curtidoiro do Carne-Entrerríos como fabricante de 20.000 coiros anuais con 10 operarios, sendo por esa época dos máis importantes de Santiago.

No ano 1889, logo de sufrir a fábrica un embargo e ninguén facerse cargo dela, foi vendida á Congregación das Oblatas, rematando así a súa actividade industrial. Na actualidade a antiga fábrica forma parte dunha urbanización xunto coa tamén antiga fábrica do Carne-Garra Harguindey.



Figura 3: Fotografía antiga (a redor do 1960) do complexo



Figura 4: Estado actual do edificio pegado ao río

Estas industrias tiveron o seu esplendor no século XIX e ata a metade do XX. Gran importancia da industria do coiro, que elabroaba as pezas que despois se empregarían sen curtir como soporte para a escritura (pergameo), e curtida no almaceo de líquidos (pelellos) e no manexo do aire (foles, mesmo musicais), nos arreos de labranza (arneses, correas e atalaxes), para o traballo dos albardeiros (cinchas, selas, albardas e alforxas), talabarteiros e gornicioneiros (cartucheiras,

cintos e talabartes), para pezas da vestimenta (chalecos, petos, luvas, chapéus, cintos), no calzado (zocos, botas, zapatos), no recubrimento de embarcacións, na elaboración de cordas e enxarcia, para xuntas de estanquidade ou aínda para as correas de transmisión da primeira maquinaria. A actividade da curtume, unida ao mundo rural, servía ás veces de complemento dos minguados ingresos dos labregos.

A segunda metade do século XVIII trouxo as tenerías privadas ao xeito capitalista, o que suporía o paso dun sistema produtivo descentralizado de carácter artesanal e gremial, a un cada vez máis centrado, con un empresario propietario dunha ou varias fábricas que emprega asalariados libres. A da rúa das Trompas foi o primeiro curtidoiro industrial de Santiago que comeza a operar en 1783. O segundo foi o de Pontepedriña de Arriba, propiedade de Ignacio Calvo, empresario ferrolán. No ano 1790 Juan Espino abre outra na Ribeira de San Lourenzo.

No ano 1841 os curtidoiros composteláns eran catorce e dábanlle emprego a 104 traballadores en total. A propiedade era familiar na maioría dos casos, sendo frecuentes os matrimonios entre as diferentes familias do sector. A herdanza pasaba de pais a fillos ou de sogros a xenros. Outra vía de acceso a esta industria, era o investimento de capital. Este procedemento pasaba primeiro polo arrendamento dunha tenería ou de muíños de casca. Logo podía entrar nos organigramas das empresas a medida que os investimentos aumentaban. A achega de capital monetario viña de persoas cunha capacidade adquisitiva alta para o tempo no que viviron. Toda caste de funcionariado, xentes da Igrexa, fidalguía ou pequena burguesía e persoas adicadas ao empréstito. Entre os mesmos industriais movían os seus cartos nun fluxo interno de retroalimentación.

Unha das curtidorías máis importantes foi a de Ponte Sarela ou Ribeira de San Lourenzo. A comezos do século XVIII comeza a transición dos sistema artesán a un máis de tipo empresarial, de concentración. Nesa época (1765 e 1767) concédeselle ao porto coruñés a autorización de comerciar cas colonias americanas. Isto favorece á industria.

A fábrica do río Sarela contrúese en 1790 co capital de Don Antonio Espiño, comerciante santiagués, e o comerciante pontevedrés Josef Antonio Boullosa. Logo de pasar por varias mans, a fábrica pásase a coñecer como fábrica de Santaló a mediados da década dos 30 do século XIX. Nos últimos anos da tenería, estivo arrendada a Ladislao Pérez Llano, que estableceu un obradoiro de construción de calzado ao carón da fábrica. Ambos negocios pecharon en 1959.

Aínda que actualmente está en ruínas, conserva boa parte dos seus espazos, e está prevista a rehabilitación das instalacións situadas xunto ao camiño de Santiago que vai ata Fisterra.



Figura 5: Monolito do Camiño de Santiago ata Fisterra ao carón das ruínas



Figura 6: Fotografía do complexo fai uns anos

Outra importante industria na zona foi a de Fundicións Franco. Juan Franco García (Carril) 1926 merca finca na Calzada do Carme de Abaixo, na que instalará unha fundición e un taller mecánico. Fabricará potes e marmitas e traballará todo tipo de fundición de ferro, bronce e aluminio.

En 1952 lévase a termo a definitiva tecnificación da fundición, que vai xirar baixo a razón social de “Juan Franco García y Cía” pasando dos 33 empregados dese ano aos 98 en 1970. Nese, seu período de esplendor, traballará elaborando distintas pezas, ferramentas e estruturas para Astano, Ibercisa, Motores Ayón, Alugasa, Fenosa, Finsa...

Esta fábrica rematará pechando en 1988. No ano 2000 apróbase o plan parcial de solo urbanizable non programado coñecido como SUNP-10 As Arrepentidas- Carme de Abaixo, que transformaría unha zona absolutamente degradada e empobrecida nunha importante zona residencial.

A maior parte das industrias relacionadas co río, e tamén as outras, foron cerrando a mediados do século XX. Dende aquela comezouse a ver o barrio como unha zona marxinal. A presenza de prostíbulos viña sendo habitual na zona de Pombal e Galeras, como ben se pode ver polo nome desta segunda, xa que as Galeras eran casas de castigo e de reforma para mulleres que exercían a prostitución.

2- Análise socioeconómico:

2.1- Texto do cura de San Frutuoso

Primeiramente vou facer referencia a un texto escrito en 1990 por Benito González Raposo, cura da Parroquia de San Froitoso (San Frutuoso). A igrexa que lle da nome está situada na Rúa da Trindade, cruzando ca Rúa das Hortas. Este cura fai unha análise socioeconómica ben interesante sobre a zona, diferenciando primeiramente os barrios.

- Na parte de Galeras fai especial referencia ao Hospital Xeral, que era o principal elemento dinamizante. Este edificio foi vendido este pasado ano pola Universidade de Santiago de Compostela a unha empresa privada, logo de que o concello aprobase unha modificación do PXOM (Plan Xeral de Ordenación Municipal) para que o solo onde está levantado o antigo hospital poda ter un uso comercial. Enténdese que esta modificación busca expandir a cidade cara esa zona, moi cercana ao centro pero aínda desaproveitada dende o punto de vista residencial e comercial.

- Nas rúas do Cruceiro do Gaio e confluíntes o autor destaca a presenza de “7 bares de alterne nun radio de 50m”.

- No Barrio de San Lourenzo diferencia tres sub-barrios distintos. Por un lado San Lourenzo-Robleda-Ponte Sarela-Corredoiras, por outro A Toxeira-Barreas de San Lourenzo, e por último o Rueiro de Figueiriñas-Ribeira de San Lourenzo. Menciona a presenza maioritaria de obreiros, e denuncia problemas de infraestruturas e convivencia. Neste último sub-barrio, o do Rueiro, di que se están a construír “*trinta mansións de moi alto luxo, nun barrio no que hai casas que nin retrete dentro delas teñen*”. Este contraste aínda se pode observar hoxe en día. O autor temía pois, que nunha zona como San Lourenzo onde se une o urbano e o rural, a presenza de xente adiñeirada con intención de converter unha zona agraria en un “*barrio de luxo*” fora negativo para o propio lugar. Como xa veremos, a especulación inmobiliaria nestos barrios é particularmente preocupante. É curioso como o propio cura chega a dicir que ese tipo de planificación urbana é “*aberrante*” e “*provocativa*”, e que deixa ben claro como a presenza de pobres e ricos na mesma zona non trae nunca de por si algún beneficio para os primeiros.

- O Barrio de Carme de Abaixo tiña especial presenza de obreiros, pero logo do peche da fábrica de Fundicións Franco (que como vimos chegou a ter máis de cen empregados) en 1988

comezou unha época de declive. Curiosamente o autor deste texto xa supoñía algún novo uso do solo para o terreo onde se atopaba a fábrica, e certamente acabou por construírse alí unha urbanización de medio centenar de vivendas. Esta construción estaba encadrada nun plan máis amplo de transformación urbanística do barrio. Na Figura 7 podemos ver como onde estaba antes a fábrica agora está esa urbanización, ben preto da antiga Curtiduría de Entrerriós:

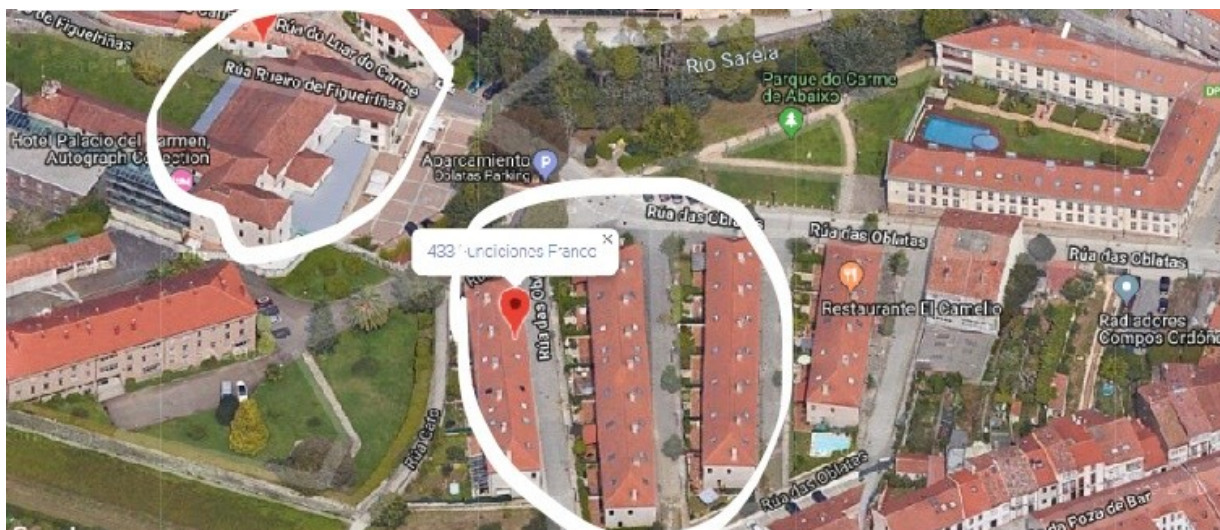


Figura 7: Imaxe satélite actual da ubicación antiga de Fundiciones Franco

Neste informe o deixase entrever un eiva que aínda a día de hoxe pervive. En todo Santiago pódese dicir que existe un problema de tráfico en certas horas, e máis os días de choiva. Pero estos problemas fanse maiores en zonas como as rúas colindantes ao Cruceiro do Gaio. Alí existe un cruce no que, xa en 1990 o cura Benito dicía que se formaba un embudo. A día de hoxe as queixas veñen efectuadas pola Asociación de Veciños do Río Sarela, que levan anos pedindo que se solucione o problema de tráfico que se da nestas rúas do Cruceiro, seguidas de Poza de Bar e Rúa de San Lourenzo, onde ademais hai dous colexios: O Pío XII, e O Xelmírez I.

No texto de 1990 podemos observar outras deficiencias do barrio, como eran as continuas inundacións que provocaba o Sarela por Carme de Abaixo. O párroco vía a necesidade de planificar solo para vivendas de tipo social para que tiveran acceso a elas “*centos de familias da Parroquia con un nivel económico moi baixo, sin ter que desarraigarse do seu barrio*”.

Isto en canto a infraestructuras. No eido socio-humano, existía un alto paro obreiro, tanto para maiores como para mozos, o que levaba (en moitos casos) a que se dera un grado preocupante de alcoholismo. Isto era ademais impulsado pola existencia na zona de 7 bares de alterne, e moitos outros bares e tascas. Por estes anos contabilizábanse ao redor de 30 mulleres que exercían a prostitución no barrio, desprovistas (como agora) de atención sanitaria nin laboral. A día de hoxe

segue permanecendo aberto un prostíbulo, situado nos primeiros números de Poza de Bar. Outro problema eran as drogas, que neste barrio tiñan alta presenza, tanto de consumo como de puntos de venta. Tanto era así, que moita xente de Santiago a día de hoxe coñece a esta zona de San Lourenzo como o “barrio das putas e dos yonkis”.

Para dar resposta a parte destas problemáticas os Grupos de Pastoral da Parroquia financiaron unha asistencia social a medias coa Asociación de Veciños do Río Sarela. Centráronse sobre todo na asistencia aos maiores.

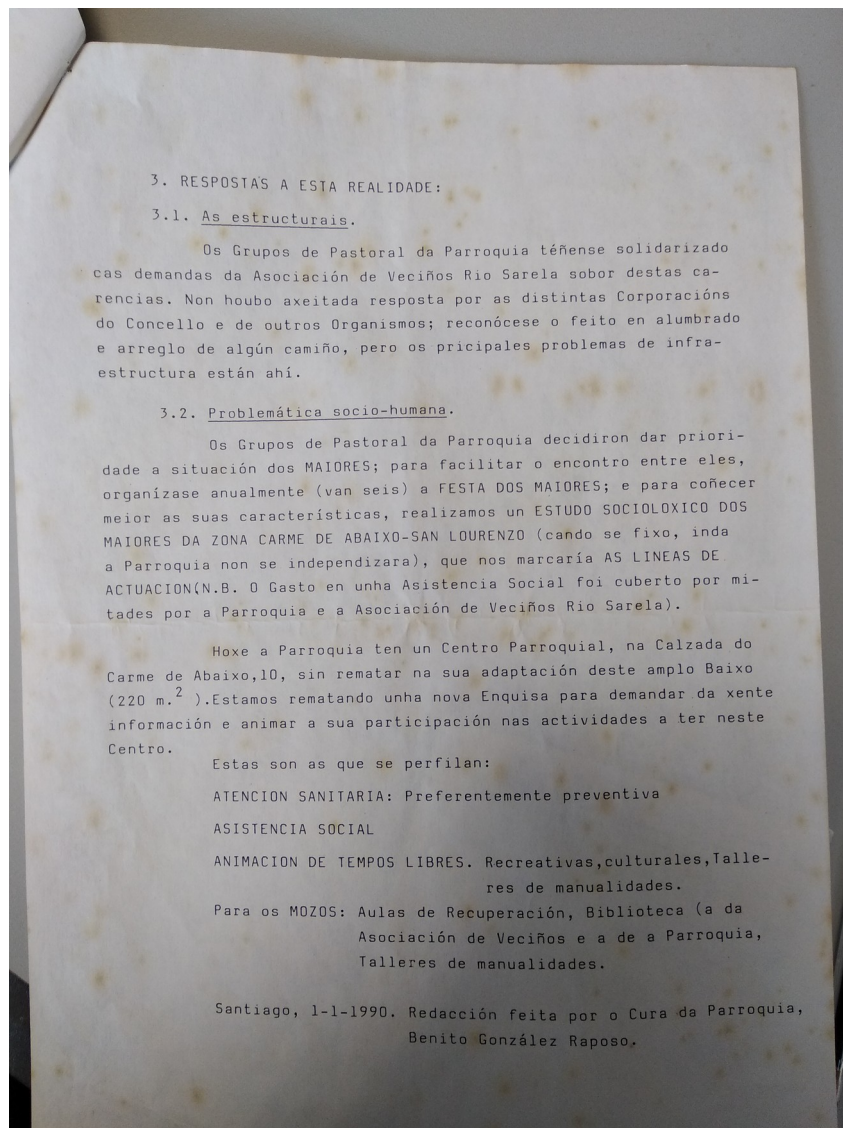


Figura 8: Fotografía do documento de 1990 escrito polo párroco Benito González Raposo

2.2- Asociación Veciñal Río Sarela de San Lourenzo e Carme de Abaixo

Actualmente as demandas seguen a chegar dende algúns destes axentes sociais do barrio, en concreto a Asociación de Veciños. Nun encontro co seu presidente Jon Brokenbrow expresou a preocupación veciñal por varios temas.

Primeiramente, e como xa dixemos, o problema do tráfico en certos puntos. A continua presenza de coches por preto da Carballeira e nas Rúas Poza de Bar e San Lourenzo, así como na Avenida de Compostela. Isto provoca que en horas punta, como é a saída dos colexios e as saídas dos turnos laborais sexa case imposible que os veciños poidan aparcarse con normalidade. O tema do aparcamento é tamén un problema en toda a cidade, e cabe pensar que ao mellor faría falla algún tipo de aparcadoiro gratuito na zona, xa que teñen pouco espazo e moito é de zona azul. A velocidade dos coches tamén é un problema, e dende a asociación xa teñen reclamado a instalación de redutores de velocidade.

Un dos temas comentados polo presidente da asociación veciñal foi xa apuntado no texto do párroco de 1990 antes mencionado, e é a presenza de supostos “grupos marxinais” que, según di, perturban a normalidade do barrio. Existen actualmente varios edificios *okupados* en San Lourenzo e Carme de Abaixo. Estas okupacións ocorren na zona pola gran cantidade de casas que levan a nos en completo abandono, tanto por parte do propietario como pola do Concello. Os veciños da zona teñen contabilizadas 7 casas que están ou estiveron okupadas en algún momento. En algúns casos chégase a acordos entre propietarios e inquilinos, pois existe un claro beneficio para o edificio ou o terreo, xa que o inquilino pode efectuar certo mantemento. Así é o caso dun deles, chamado Paco, que está a vivir nunha pequena cabaña nun terreo o cal está a coidar. Segundo os veciños está mesmo integrado no barrio. Ante estos problemas o portavoz veciñal cre que non se está actuando correctamente dende o Concello.

Ademais de levar ao Concello as distintas peticións e esixencias dos veciños, esta asociación intenta ser un axente dinamizador no barrio. No centro social da Rúa da Carballeira de San Lourenzo levan a cabo actividades para todas as idades: Baile Contemporáneo, Baile Galego para adultos, clases de apoio para os nenos e nenas do barrio, informática, inglés, pilates... entre moitas outras. Ademais destas actividades semanais tamén promoven outras puntuais, como son magostos populares, ou distintas festas en datas como o entroido.

Os centros sociais veciñais son un importante punto de encontro para os veciños, a través dos cales se pode incidir na necesidade de potenciar os movementos asociativos en entidades

colectivas como son os barrios, e máis en barrios que se atopan entre o rural e o urbano, onde é preciso que exista unha ponte entre os veciños e o concello.



Figura 9: Imaxe actual do Centro Social da Asociación Veciñal Río Sarela



Figura 10: Fotografía dun dos obradoiro impartidos no centro

Este último ano a empresa encargada de xestionar os centros socioculturais de Compostela mudou. Antes era Arasti Barca, e agora este traballo está a cargo de Ferrovial Servizos. Esta empresa millonaria é un dos principais operadores globais de infraestructuras. Esta concesión é por dous anos (prorrogables a outros dous). A noticia de que sexa esta empresa, que ben pouco parece ter que ver con Santiago nin a súa sociedade, a que xestione os centros cívicos, non foi ben recibida por moitos destes centros nin dos seus xestores e usuarios.

2.3- Servizos






San Lourenzo e Carme de Abaixo son dous barrios en parte sub-urbans, en parte rurais, polo que os servizos non están diseminados polas distintas rúas. A maior concentración de comercios dase na Rúa de Galeras. Así, o único e máis cercano supermercado da zona é o Autoservicios Familia, situado en Galeras, aínda que tamén hai unha tenda de ultramarinos no Campo Cruceiro do Gaio chamada a Horta da Avoa. Na mesma rúa de Galeras están as dúas farmacias da zona.

En canto ao sector educativo, na Rúa Campo Cruceiro do Gaio hai unha Escola Infantil. Un pouco máis adiante na Rúa de Poza de Bar está o Colexio Público Pío XII e o Instituto de Educación Secundaria Arcebispo Xelmirez I. Na rúa paralela por arriba (Av. De Barcelona) atópase outra Escola Infantil: a Kid's Garden.

Uns metros antes deste último está o Hospital HM La Esperanza, un centro que conta con servizos como unha área de ciruxía, con 8 quirófanos, consulta, laboratorio e hospitalización.

No referido aos servizos de hospedaxe para turistas existen varios na Rúa Campo Cruceiro do Gaio: un apartamento turístico pertencente a Catedral Suites Santiago e o albergue Roots & Boots. Na perpendicular hai en Cruceiro de Gaio outros apartamentos turísticos chamados Bolboreta Suite Boutiques Apartments. Ademais do Hotel San Lourenzo, na rúa con ese mesmo nome. Tamén hai outros dous hostais na Rúa de Galeras.

Na Figura 8 amósase a distribución no terreo dos servizos antes mencionados. As lendas son as seguintes:

-  Hoteis, hostais, apartamentos turísticos e albergues.
-  Escolas infantís, colexios e institutos.
-  Farmacias
-  Hospital
-  Supermercado

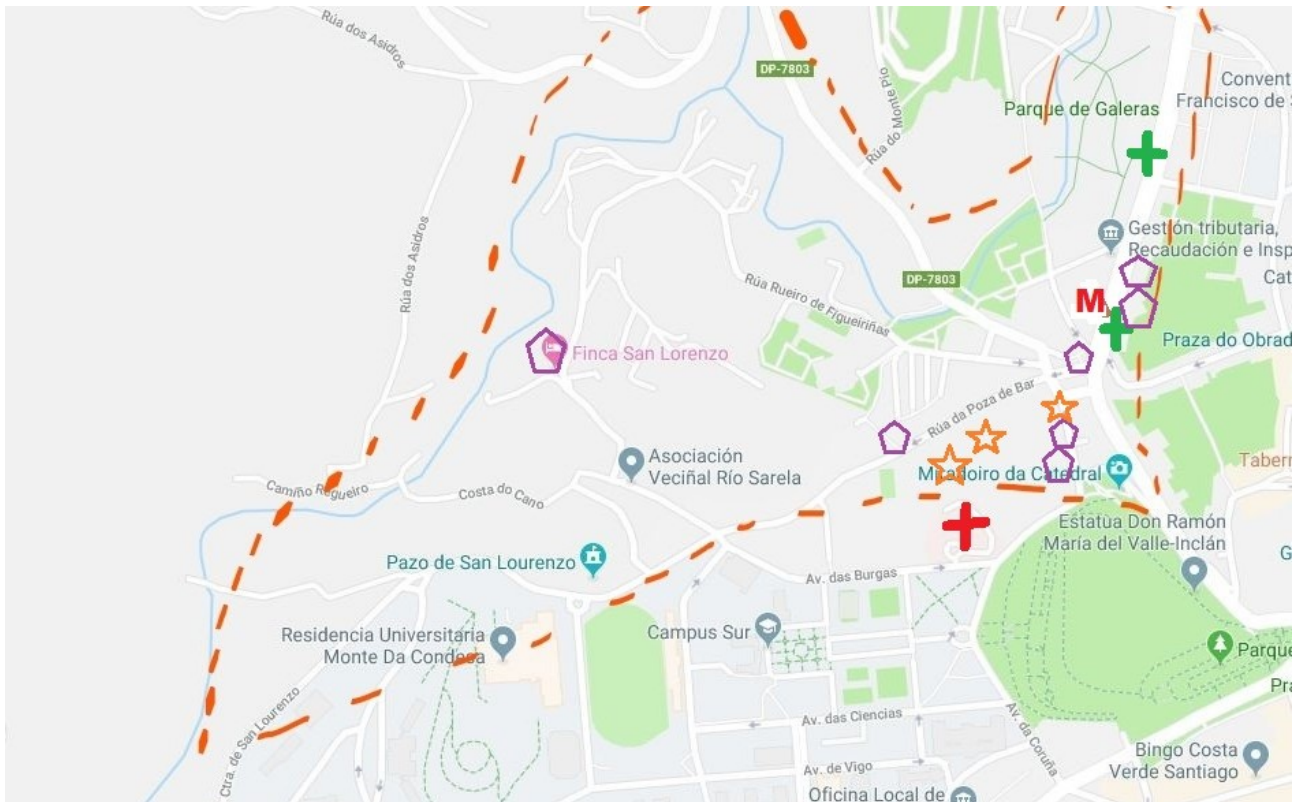


Figura 11: Distribución dos distintos servizos que se poden atopar nos barrios de San Lourenzo e Carme de Abaixo

2.4- Turismo e patrimonio

Moi relacionado co turismo, pero tamén co propio ocio dos cidadáns composteláns, están as diferentes rutas polos entornos naturais da cidade. Neste ámbito destaca a ruta de “Ponte a Ponte, polo río Sarela”, duns 9 kms e que ten unha dificultade baixa. Ao longo deste camiño imos ir atopando parte dese patrimonio que xa antes mencionamos, como son as pontes, acequias, muíños e fábricas de curtidos. As construcións que eran de uso industrial viron esquecida a súa utilidade, o que supuxo a degradación progresiva deses elementos. Algúns foron rehabilitados, pero moitos outros continúan en desuso e permanecen abandonados á espera dunha intervención que os salve.

Nas figuras 11 e 12 pódese observar os distintos carteis explicativos que hai ao longo da ruta, nos que se indica a ubicación de elementos patrimoniais, ademais de contar a historia deles.



Figura 13: Imaxe duns dos carteis explicativos colocados ao longo da ruta



Figura 12: Mapa onde están marcados os muíños e lavadoiros que hai pola beira do río

Algúns dos muíños sufriron fortes transformacións para convertelos en vivendas. Para que a humidade por capilaridade (que é o ascenso da auga, gañando altura, nun elemento constructivo a través dos poros) non subira por esas vivendas, desviáronse e abandonáronse canles. Tamén se engadiron novos volúmenes ao edificio orixinal.

Os que non foron readaptados quedaron en completo abandono, perdendo a cuberta e nacendo unha gran vexetación no interior que arraigou nos propios muros, o cal compromete a súa estabilidade.



Figura 14: Estado interior dos Muíños de Ponte Sarela



Figura 15: Estado exterior dos Muíños de Ponte Sarela



Figura 16: Antigo lavadoiro, agora utilizado polos veciños como fonte

A riqueza patrimonial que se estende por este río está descuidada, o mesmo que moitos outros puntos non asociados aos paseos fluviais. Neste caso concreto, o concello nun Proxecto de Restauración e mellora do itinerario fluvial “de Ponte a Ponte polo Río Sarela” (2016) poñía énfase na recuperación do patrimonio inmaterial que hai asociado ao río, é dicir, “recuperar as relacións sociais e de veciñanza” que eran un “foco de atracción e dinamización do territorio da cidade na súa época”.

É ahí onde xorde un choque de ideas. Por un lado, a da recuperación do patrimonio inmaterial dun barrio, moi ligada obviamente ao mantemento e coidado do patrimonio material, que tería que darse baixo unha forma de entender o barrio na que o eixo principal fora a relación e interacción veciñal. Interacción entre veciños pero tamén co entorno, respetandoo e utilizandoo como fonte de vida.

Isto non parece ir moi da liña de certo tipo de urbanismo que se está intentando implementar na zona. Xa no texto de 1990 o párroco Benito, facía entender que estaban a construírse na zona unhas casas de “*moi alto luxo*”. A día de hoxe a especulación urbanística é ben visible, xa que a zona atrae o interés de xente que quere ter as comodidades do barrio. As inmobiliarias e construtoras foron mercando casas que xente do barrio deixaba, e están á espera de atopar inversores e compradores. Hai un interés en converter San Lourenzo e Carme de Abaixo en unha zona residencial de luxo, e isto como digo non vai moi na liña da recuperación dun patrimonio inmaterial que nestos barrios vai ligado obrigatoriamente á natureza.

A recuperación de espazos para hortas, a limpeza dos montes e a comunicación entre veciños son cousas necesarias para valorizar ese patrimonio. Porén, se os compradores das novas edificacións son ademais xente adiñeirada, que non só non teñen un arraigo ao barrio nin ao entorno, senón que ademais van a pasar pequenas estadias na vivenda, xa que serían en moitos casos segunda ou terceira vivenda para vacacións. Isto está a pasar con abundantes compradores extranxeiros, como recollen diversas noticias nos xornais locais. Xentes de diferentes países de Europa (Alemaña, Gran Bretaña, Bélxica, Suíza...) están a comprar (ou alugar) casas nestos barrios.

2.5- *Passivhaus*: o novo urbanismo

Entre os novos proxectos de construción que xorden no barrio, hai uns en concreto que teñen unha intencionalidade quizáis distinta aos proxectos habituais: as **passivhaus**.

As paassivhaus, passive house ou casa pasiva, é un estándar de construción nacido en Alemaña no 1991 e que se foi extendendo polo resto do mundo. A España chega fai máis ou menos 12 anos. Estas edificacións pretenden combinar un elevado confort interior con un consumo de enerxía moi baixo. Isto sería posible grazas ao coidado da envolvente do edificio e a un sistema de ventilación controlada.

Os edificios passivhaus poden chegar a reducir ata nun 75% as necesidades de calefacción e refrixeración. A pouca enerxía suplementaria que se require poderíase cubrir fácilmente con

enerxías renovables, convertíndoa así nunha construción con un coste enerxético moi baixo para o propietario e o planeta.

Para respetar este estándar non é preciso un uso dun tipo de produto, material ou estilo arquitectónico específicos, nin tampouco unha localización especial, senón a optimización dos recursos existentes a través de técnicas pasivas: como son a correcta orientación das ventás, ou a instalación de protectores solares que impidan o sobrequecemento no verán.

Existen uns principios básicos que debe cumprir toda passivhaus, e son 5:

- 1- Excelente aillamento térmico: beneficioso tanto para inverno como para verán.
- 2- Ventás e portas de altas prestacións.
- 3- Ausencia de pontes térmicos: estas son esquinas, xuntas onde se producen perdas ou ganancias de enerxía indeseadas. Contrárréstanse ao non interromper a capa de illamento e cuidar as xuntas entre elementos construtivos.
- 4- Hermeticidade do aire: mídese cunha proba de presión, ou ensaio Blower Door.
- 5- Ventilación mecánica con recuperación de calor: as persoas e os electrodomésticos xeran calor, e este é reaproveitado polo sistema de ventilación ao prequeantar o aire limpo entrante antes de expulsar o aire viciado.

Na figura 11 podemos observar os 5 criterios mencionados.



Figura 17: Diagrama dos 5 criterios básicos realizado polo Passive House Institute

En Santiago ten o seu a súa oficina ALCE, un estudio de Arquitectura Técnica que construíu a primeira casa certificada como Passivhaus en todo Galicia.

No barrio de San Lourenzo, máis concretamente no Rueiro de Figueiriñas, a promotora Verde Urban está a construír 2 vivendas baixo estes criterios . Ademais está levando a cabo a rehabilitación de antigas edificacións.



Figura 18: Fotografía actual da casa rehabilitada por Verde Urban



Figura 19: Fotografía actual das dúas novas edificacións de Verde Urban

A pesar de que este tipo de intervencións urbanísticas son máis amables que as habituais, vexo como un perigo para o entorno a excesiva especulación inmobiliaria que pode sufrir estes barrios nos próximos anos.

2.6- Novo centro social no barrio

En novembro do pasado ano apareceu un novo centro social no barrio, pero neste caso non un centro social común, senón un okupado. Trátase do Centro Social Okupado e Autoxestionado O Aturuxo das Mariás. Este foi aberto no n.º 1 da Rúa Campo Cruceiro de Gaio co obxectivo, según din, de recuperar espazos para a xente dos barrios, os cales afirman están perdendo a capacidade de ser un entorno onde non só vivir, senón facer vida en común e encherse de cultura. Perdendo esta capacidade en favor dos que están a especular cas vivendas que seguen sen uso.

Como xa apuntei antes, nestes mesmos barrios existen máis casos de vivendas okupadas, pero este é o único caso no que a mesma pretende ser un centro social e non unha vivenda en sí, xa que ninguén habita alí. Cabe pensar que se existe esta práctica na zona é pola gran cantidade de casas en desuso ou abandonadas, e non pola fixación particular de quen okupa nesta zona.



Figura 20: Fotografía do CSOA O Aturuxo das Marías

Trátase dun edificio con historia, pois foi o primeiro Sanatorio Cirúrxico de Galiza, fundado polos doctores Baltar Cortés e Varela Radío no ano 1908. Actualmente está protexido pola lei de patrimonio, pero o estado das instalacións (excepto do teito que foi remodelado fai uns anos) está moi lonxe de estar “protexido”. Os novos inquilinos levaron a cabo distintos arranxos na vivenda, poñendo novo chan, acondicionando distintas estancias e coidando o xardín.

A xente do barrio está comezando a participar nas actividades que alí se ofertan, lonxe de ver este lugar como un sitio marxinal e perigoso. Dentro do edificio levan a cabo distintas actividades semanais totalmente gratuitas, como son clases de pandeireta, baile galego, ganchillo..., e outras puntais, como charlas informativas, ou comedores comunais onde intentan que participe todo o barrio. Está claro que a pesares de ser unha práctica ilegal en sí, responde a unha necesidade de dar vida a barrios e edificios mortos.

2.7- Análise DAFO

A análise DAFO, é unha ferramenta de estudo da situación, neste caso dun territorio, analizando por unha banda as características internas (debilidades e fortalezas) e as características externas (oportunidades e ameazas).

Análise interna

Debilidades

- Importantes problemas de tráfico nas Rúas Poza de Bar e San Lourenzo debido aos centros de educación que hai alí.
- Escaseza de establecementos onde mercar produtos de primeira necesidade.
- Lonxanía de sucursais bancarias; só hai un caixeiro próximo sen oficina.
- Certo envellecemento da poboación
- Escaseza de posibilidades de traballo na zona

Fortalezas

- Posición privilexiada, entre o centro da cidade (á que se pode chegar a pé) e o rural.
- Gran cantidade de espazos verdes e natureza abundante, con importantes rutas.
- Forte identificación dos veciños co barrio.

Análise Externa

Oportunidades

- Posibilidades de aproveitamento dos terreos non edificados mediante cooperación veciñal.
- Posibilidade de maior aproveitamento do tramo do camiño hacia Fisterra que pasa por San Lourenzo.

Ameazas

- Forte especulación inmobiliaria que podería traer consigo máis casas baleiras ou veciños non integrados

Análisis Interno		Análisis Externo	
Debilidades	Fortalezas	Ameazas	Oportunidades
- Problemas de tráfico (Rúas Poza de Bar e San Lourenzo) -Escaseza e lonxanía de certos establecementos (supermercados, sucursais bancarias...) -Envellecemento da poboación -Escaso traballo na zona	-Posición privilexiada -Espazos verdes e rutas polo río -Forte identificación veciñal co barrio	- Especulación inmobiliaria	-Novos aproveitamentos terreos non edificados. -Mellor aproveitamento do camiño hacia Fisterra.

3- Propostas e conclusión

Primeiramente vou facer referencia a un proxecto que se aprobou no 2016 no Concello de Santiago de Compostela: a Estratexia de Desenvolvemento Urbano Sostible e Integrado (EDUSI). O investimento total deste plan é duns 12'5 millóns de euros, dos cales 10 millóns son do FEDER (Fondos Europeos para o Desenvolvemento Económico Rexional).

O documento en sí contén un plan para o período 2015-2025, no que as operacións contempladas, e que se irán aprobando progresivamente, enmarcaranse nalgún dos catro obxetivos temático do eixo 12 do POCS.

O POCS é o Programa Operativo de Crecemento Sostible, que participa plenamente na Estratexia Europa 2020, centrándose en catro eixos prioritarios:

- Eixo 4: Economía baixa en carbono
- Eixo 12: Desenvolvemento urbano integrado e sostible
- Eixo 6: Calidade da auga
- Eixo 7: Transporte sostible

No eixo 12 (que é o que nos interesa), decidiuse concentrar a axuda nos seguintes obxectivos temáticos:

- OT2: Mellorar o acceso, o uso e a calidade das tecnoloxías da información e a comunicación, cun peso relativo dun 15% do orzamento.
- OT4: Favorecer o paso a unha economía de baixo nivel de emisión de carbono, en todos os sectores, cun peso do 25% do orzamento.
- OT6: Conservar e protexer o medio ambiente e promover a eficiencia dos recursos: 31% do orzamento.
- OT9: Promover a inclusión social e loitar contra a pobreza, cun 28% do total das partidas.

As prioridades de actuación que marcou o concello, conxuntamente ca cidadanía nun proceso de participación son as seguintes:

- Unha maior atención ás problemáticas dos barrios e asentamentos de poboación “non centrais”.
- Un cambio de modelo na planificación e xestión da mobilidade actuando nas distintas escalas dun modo integral e apostando pola concienciación cidadá para fomentar unha mobilidade sostible .
- A posta en valor do patrimonio, non só cultural senón tamén natural-ambiental e inmaterial, de todo o termo municipal.

Dentro deste proxecto quero destacar o Programa de dinamización económica dos barrios Faino Tí. Neste búscase a renovación dos oficios tradicionais e o impulsar lanzamentos de iniciativas empresariais. Para iso preténdese reducir a brecha tecnolóxica entre os colectivos máis desfavorecidos.

Por outra banda, o programa de fomento da cultura emprendedora Aposta por Tí, Aposta polo teu Barrio, pretende achegar as competencias emprendedoras a competencias claves para o emprendemento aos seguintes colectivos:

- Mulleres
- Persoas en situación de risco de exclusión social
- Xuventude
- Poboación de barrios periféricos e zona do rural do Concello

O outro punto que nos interesa para os barrios que aquí se estudan é a actualización do Plan de Mobilidade Urbana Sostible, que ten como obxectivo incorporar a mobilidade a pé e en bicicleta aos modos de mobilidade urbana. Para iso prevese que faga falla unha reconfiguración do espazo viario de parte da cidade.

As miñas propostas non distan moito do que nestos documentos se recolle, pero si faría puntualizacións importantes.

Primeiramente o que se está debatindo nos barrios de San Lourenzo e Carme de Abaixo a día de hoxe é por que tipo de barrio apostar: un barrio residencial ou un barrio no que se podan asentar novas industrias. Por unha banda o modelo de barrio residencial que debера implementarse aquí, e polo cal o Concello debería tirar, é o do barrio sumerxido no entorno, e non un que o modifique en exceso, como pasou en lugares como a Rúa das Oblatas, onde se xuntan en escasos metros dúas grandes urbanizacións. Un tipo de construción sostible como son as *passivhaus* poderían ser unha boa aposta para este barrio, sempre e cando sexan coherentes cuns principios que desboten a especulación con estas vivendas.

En cambio, os documentos apostan máis ben por un barrio onde se recuperen, incorporando as novas tecnoloxías, os oficios tradicionais, cousa que non é posible en todos os barrios. No caso de San Lourenzo e Carme de Abaixo vimos que as industrias que estaban relacionadas co río, como os muíños e curtidoiros son de difícil recuperación. É importante facer chegar as competencias *stem* e tecnolóxicas a todos os colectivos, pero non debería enfocarse puramente como algo empresarial.

Nestes barrios xa hai antecedentes de hortas comunitarias, un sistema de cooperativismo moi interesante, a raíz do cal se poderían aproveitar os terreos que están actualmente en desuso e nos cales está medrando maleza que pon en risco de incendio á zona. Esta proposta de recuperar os espazos comúns no monte e no agro podería desembocar nunha posta en común dos produtos (máis ou menos elaborados) nun mercado situado no barrio, onde os veciños se relacionen e merquen o preciso sin ter que acudir ao mercado de abastos do centro, nin ás grandes cadeas.

A aposta polo cooperativismo pode ser unha importante alternativa, tendo en conta as capacidades de asociación que semella ter o barrio, ademais é unha práctica que pode abarcar moitas actividades. Para propulsar iso é tamén importante partir dunha base, a cal poden ser os propios centros socioculturais dos barrios. Neste caso, xa que estamos a falar dun barrio amplo, penso que sería necesario unha ampliación dos espazos que hai en dito centro da Carballeira de San Lourenzo.

Outro punto importante é o referido ao Plan e Mobilidade Urbana Sostible. Neste eido un dos problemas ven polo continuo embudo que se produce no cruce do Campo de Cruceiro do Gaió con Poza de Bar, ademais dos atascos ás saídas dos colexios na rúa de San Lourenzo. Sería necesario concienciar da necesidade de utilizar o transporte público, facilitando o acceso de todas os rapaces ao servizo do autobús escolar. Ademais, e como alternativa, a adaptación de buses urbanos que pararan preto dos colexios que foran seguros e sinxelos, con descontos, para que os nenos puideran utilizalos para moverse , e así evitar a rleira de coches particulares que van cada día buscar aos fillos ao colexio.

Neste mesmo plan ven a necesidade de incorporar a mobilidade en bicicleta na cidade. É importante destacar que en Compostela, ducias de peregrinos chegan cada día en bicicleta. Hai moitas rúas estreitas que dificultan a posibilidade de adecualas todas con carril bici, pero si sería posible trazar unhas vías de comunicación con carril bici que comunicaran as partes da chegada e saída de peregrinos, ademais doutras rúas máis amplas, como sería a rúa das Galeras. Destacar a necesidade disto no barrio de San Lourenzo, xa que por ahí sae da cidade o camiño que usan os peregrinos hacia Fisterra.

4- Referencias

- Santiago de Compostela. Turismo:

<http://www.santiagoturismo.com/rutas/rio-sarela-e-barrio-do-carne-de-abaixo>

<http://www.santiagoturismo.com/arquitecturas-de-autor/450>

<http://www.santiagoturismo.com/parques-e-xardins/paseo-fluvial-do-rio-sarela>

-Compostela verde:

<https://compostelaverde.santiagodecompostela.gal/#>

- BUXA. Asociación Galega de Patrimonio Industrial

<https://www.asociacionbuxa.com/patrimonio/mapa>

- Asociación Veciñal Río Sarela

<http://www.riosarela.org/>

-ALCE Arquitectura Técnica

<http://alcearquitectura.com/>

- PROXECTO DE RESTAURACIÓN E MELLORA DO ITINERARIO FLUVIAL "DE PONTE A PONTE POLO RÍO SARELA", SANTIAGO DE COMPOSTELA XULLO-2016

http://santiagodecompostela.gal/medi/departamento/contratacion/CON-55-2017/CON552017_memoria_de_ponte_a_ponte.pdf

- Promotora VERDE URBAN

<http://www.verdeurban.com/>

-Plataforma Edificación Passivhaus

<http://www.plataforma-pep.org/>

- La Voz de Galicia

https://www.lavozdeg Galicia.es/noticia/santiago/2000/12/21/viejas-fundiciones-franco-albergaran-52-viviendas/0003_345124.htm

https://www.lavozdeg Galicia.es/noticia/santiago/2019/01/11/san-lourenzo-reflota-cotizada-zona-retiro-britanicos-belgas/0003_201901S11C1992.htm

https://www.lavozdeg Galicia.es/noticia/santiago/2011/02/16/legalizada-fin-rehabilitacion-vieja-curtiduria-san-lourenzo/0003_201102S16C4993.htm

- El Correo Gallego

<https://www.elcorreogallego.es/santiago/ecg/detectados-tres-campamentos-indigentes-san-lourenzo/idEdicion-2019-04-01/idNoticia-1174489>