

# **Detroit, urban resiliency from inside**

## **Ten years of “intercontinental” collaboration in Urban Industrial Heritage Planning**

By Antonio Lista (Urbs et Ager, Spain)  
Michelle Abdelaziz, (Vision Habitus, Detroit)

### **1. Background**

*Este escrito simplemente relata una historia de cooperación a través del Atlántico que, creemos puede resultar de interés para algunos geógrafos y para muchos urbanistas.*

Retrata cómo, en los últimos 12 años una pequeña asociación de urbanistas independientes, ha colaborado con entidades grassroot de la ciudad de Detroit, a modo de consultoría (al menos al principio), trabajando sin apenas recursos, simplemente aprovechando las sinergias generadas en esta peculiar relación y sin invertir en nada que no fuera lo estrictamente necesario.

Esto ha implicado, naturalmente, que no se hayamos podido realizar ninguna estancia presencial en Detroit, aunque no impidió la presencia de *Detroiters* en el estreno de un documental en la ciudad de Gijón<sup>1</sup> (España)

Aunque todo ello no tiene en realidad ninguna importancia, porque en los trabajos de campo se han realizado no igual, sino bastante mejor!, como se verá. Y el conocimiento deseado se ha generado. Y ése era el objetivo, ¿no?

Esta historia de colaboración tiene dos partes, que constituyen también dos maneras contrapuestas de entender el propio oficio de geógrafo-urbanista.

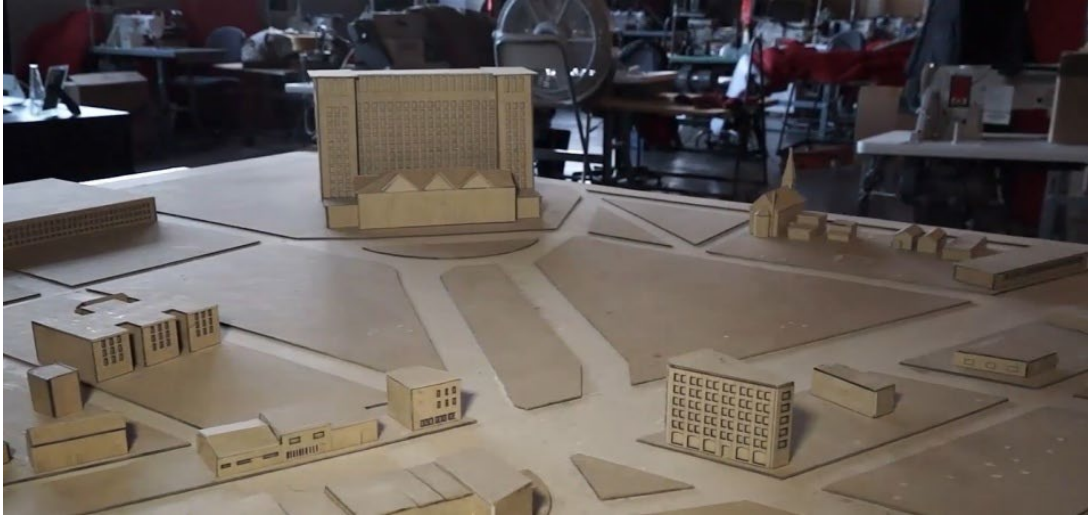
En la primera, que podemos considerar como “posmoderna convencional” dentro del entorno en el que hemos vivido estos años, nos dedicamos a recopilar información sobre buenas prácticas en la cuestión de la recuperación del patrimonio (algo en lo que destacaba Detroit en ese momento), para utilizarlo como revulsivo en la recuperación de espacios patrimoniales en España.

El interés y la capacitación para realizar este tipo de trabajos por la recuperación y puesta en valor de espacios Industriales obsoletos, nos viene de la Asociación INCUNA, que lleva promoviendo este tipo de estudios desde hace un cuarto de siglo, con notable éxito.

También por el hecho de que en Barcelona, en aquellos años, existía un vivo interés por la gran cantidad de patrimonio industrial abandonado, especialmente en la zona costera del Norte, que un día se quiso desarrollar como polo tecnológico, aunque sin éxito, y acabó con la construcción de grandes edificios residenciales de lujo en el Waterfront, similares a los correspondientes de Detroit.

---

<sup>1</sup> Gracias a la Asociación INCUNA. Véase la publicación “I XVIII JORNADAS INTERNACIONALES DE PATRIMONIO INDUSTRIAL INCUNA 2016 Pensar y actuar sobre el patrimonio industrial en el territorio Claves para un nuevo desarrollo territorial e integración cultural. Gijón, 2017.



Aspecto de la nave principal de la empresa “Ponyride”, dedicada a la confección de sacos de dormir para homeless y otras

Las fases típicas de la recuperación del patrimonio industrial son

- Primero, la catalogación, saber qué es lo que hay y por qué está allí.
- Segundo, la puesta en valor, la importancia que tiene que conservemos esos restos o aún sin restos, la memoria de lo que ha sucedido allí.
- Y tercero, la reutilización integración de ese patrimonio en el planeamiento futuro. No le preguntamos al Patrimonio qué podemos hacer por salvarte, sino ¿qué puedes hacer por el futuro de nuestras ciudades? Sin esa proyección hacia futuras aportaciones del planeamiento, se puede considerar que los proyectos de planeamiento de base patrimonial, no resultan demasiado útiles.

Esta primera fase pretendía limitarse a recoger experiencias interesantes, principios generales de actuación sobre el propio patrimonio edificado y abandonado.

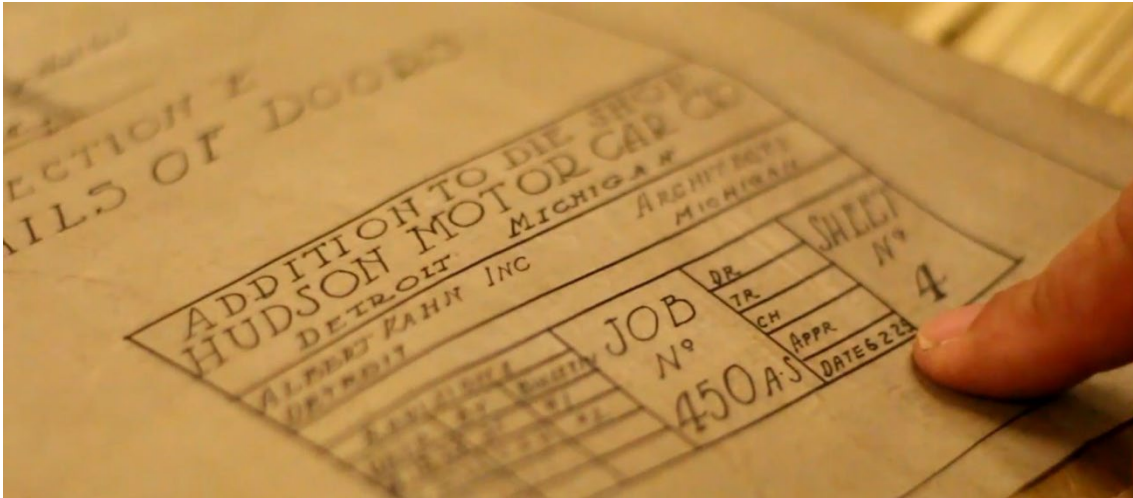
Los resultados, que se han expuesto en diversos lugares y se recopilan en el siguiente apartado, se pueden considerar como de interés, pero se quedaron cortos en comparación con lo que fue apareciendo en la siguiente fase.

A medida que nuestros *partners* en Detroit desarrollaron las iniciativas planeadas conjuntamente, y en particular la realización de un film en 2013, que ellos titularon “*Beyond the ashes*” (más allá de las cenizas), se nos fueron abriendo los ojos a un mundo realmente mucho más interesante, mucho más vivo, con mucho más potencial de futuro del que habíamos llegado nunca a pensar.

Era ver cómo la población de Detroit había resistido a pesar todo, en una peculiar versión de la famosa *Resiliencia Urbana*, habitando un territorio que, para muchos observadores externos, era poco menos que ruinas tras una guerra.

El documental nos llevó a un recorrido por unas cuantas iniciativas de recuperación, desde reciclado de ropa para confeccionar sacos de dormir de “Ponyride” para

abastecer a los numerosos homeless, hasta la puesta en valor del increíble archivo de Albert Khan Associates y las rutas diseñadas para dar a conocer sus obras.



*El maravilloso archivo del despacho de arquitectos A.Khan Assoc. presente en la ciudad desde las primeras fábricas Ford hasta la actualidad.*

Este recorrido urbano hablaba, sobre todo, de como el planeamiento de Detroit, que fue en su tiempo la obra cumbre del urbanística del Movimiento Moderno, y que había construido quizás la trama urbana funcional más grande y más racional del Mundo, había desaparecido casi de un plumazo, dejando paso a un espacio urbanamente vacío. Pero había algo mucho más trascendente: cómo una parte pequeña pero significativa de la población había permanecido entre aquellas “cenizas”, no habían migrado, no se había mudado a los opulentos condados vecinos, sino que se había quedado allí, reciclando el espacio urbano hasta conseguir, en algunos casos, triunfos notables.



*La recuperación del Riverfront, un proyecto convencional con buen resultado.*

En resumen: Detroit era el mejor lugar para estudiar lo bueno que la ciudad posmoderna podría estar dejando para la historia, y también un buen sitio para corregir los daños colaterales que el fantástico planeamiento de nuestros días nos estaba dejando. Y a eso nos pusimos.

## **2. Los resultados del primer análisis: las primeras 8 lecciones**

### **1. Definir claramente las áreas más significativas es una idea útil**

- Delinear y/o crear los límites de las áreas significativas del patrimonio es un buen primer paso para involucrar a los residentes de áreas específicas en el desarrollo del patrimonio.
- Por esta razón, los distritos históricos son una definición legal muy útil, ya que incluyen no solo edificios, sino también relaciones entre diferentes elementos, como calles o espacios públicos.

### **2. La densidad urbana es un factor crucial**

- El patrón espacial ha sido un elemento patrimonial muy relevante, los cambios forzados por la falta de actividad tienen un fuerte impacto
- El aumento de la superficie de los lotes también es un factor importante que diluye los valores patrimoniales
- Mantener las densidades y flujos anteriores nunca será un objetivo de planificación
- La educación sobre los recursos, la planificación espacial y los límites internos puede ayudar a los lugareños a comprender los objetivos de planificación.

### **3. La mejor manera de involucrar a los lugareños en la planificación es a través de la divulgación de la imagen y los valores del patrimonio**

- Los edificios industriales y las calles adquieren valores sociales y estéticos que pueden transmitirse a los ciudadanos del presente.
- Para la mayoría de la gente, las referencias al patrimonio, incluso en los edificios nuevos, son muy positivas.

### **4. Las fábricas antiguas son el mejor lugar para las nuevas industrias.**

- Los barrios de industrias creativas son perfectos para que las antiguas fábricas de los barrios aporten equidad en el mercado para que los residentes desfavorecidos encuentren empleo y permanezcan conectados con el patrimonio.
- PonyRide, una organización sin ánimo de lucro, recibe un alquiler a bajo precio de mercado, ya que utiliza a personas subempleadas en trabajos para crear artículos funcionales para sectores desfavorecidos de la comunidad; construyendo una gestión no aburguesada de los espacios patrimoniales.

### **5. Los principales lugares patrimoniales pueden beneficiarse de acuerdos de específicos que el planeamiento general no puede recoger.**

- Los edificios prominentes requieren grandes inversiones, y su gestión puede ser aún más compleja.
- Por el contrario, si hacemos que aparezcan como menos relevantes, serán más fáciles de recuperar y tener más impacto en el entorno.
- La negociación eficaz y elaborada sobre el desarrollo puede producir un efecto de palanca en el marco del cual el proceso de planificación puede generar beneficios para la comunidad.

### 6. Demasiados elementos patrimoniales pueden llevar a confusión

- Cuando hay un gran número de elementos patrimoniales en juego, clasificarlos y ordenarlos es fundamental para invertir adecuadamente los recursos que siempre serán escasos. Un sistema que genera un contraste excesivo con la patrón urbano tiende a diluir sus valores semánticos.

### 7. El transporte público es un tema principal.

- El transporte público histórico tiene pocas posibilidades de sobrevivir, pero si es posible, puede convertirse en un gran recurso cultural (tranvías de Göteborg, San Francisco)
- Seleccionar sistemas de transporte público adecuados es un factor clave para fortalecer la imagen del sitio, su sentido de lugar y pertenencia.

8. **Adenda:** cuando lo urbano desaparece, en ocasiones la agricultura puede llegar a reemplazarlo

## 3. Lo que había *beyond the ashes*

Desde el principio, la información sobre actuaciones en el patrimonio era abundante. No en vano Detroit es tal vez la ciudad que alberga más patrimonio en desuso de este tipo en todo el Mundo.

Y sin embargo, nos resultaba muy complicado llegar al fondo de lo que en realidad estaba pasando. Para avanzar, una de las primeras actividades que realizamos conjuntamente (sí se puede decir así) fue la realización de una película, un pequeño documental, que explorase de qué manera la ciudadanía estaba reciclando el Patrimonio Industrial, más allá del planeamiento reglado.

La iniciativa ciudadana estaba llevando a cabo actuaciones de recuperación del Patrimonio, entendido éste en sentido amplio. El documental recoge la lucha que mantuvo la Ciudad en pleno para evitar la venta del *Institute of Arts Museum*, un triunfo que ha quedado para los anales de la historia.



Si en algún momento pudo parecer incluso lógico vender toda aquella inmensa cantidad de obras de arte para pagar las deudas de un Ayuntamiento, que no habían conseguido apenas impacto positivo en la ciudad, hoy está claro que el Museo es una fuente de autoestima imprescindible para la población local.

Este proceso empezó a abrirnos los ojos sobre lo que en realidad estaba pasando en Detroit: la ciudad, sus ciudadanos se negaban a desaparecer como ciudad.

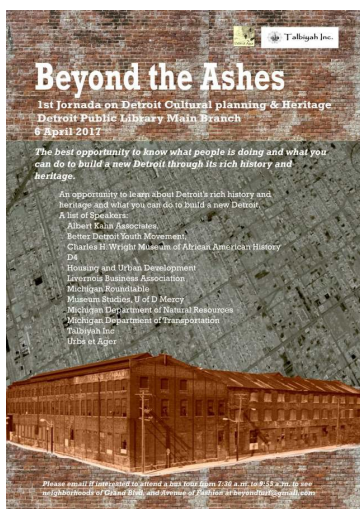
Nuestra actuación, en origen, pretendía **aconsejar** sobre cómo hacer más eficientes las actuaciones sobre el Patrimonio industrial abandonado. Sin embargo, lo que en realidad estábamos haciendo era **aprender** en lugar de enseñar.

Estábamos aprendiendo cómo se vivía con dignidad en la ciudad “en ruinas”. Y es que la ciudad es, antes que una trama urbana, es una sociedad imbricada en esa trama. De manera que, si sus ciudadanos no ponen interés en la salvaguarda y el reciclaje de su Patrimonio, resultará estéril emplear esfuerzos en inventar planeamientos y normativas, porque no van a prosperar. Lo que va a pasar, es lo que la gente sea capaz de hacer que pase. En este sentido, se puede decir que desde el Documental, que titularon “Beyond the ashes” (2016) ya empezó a cambiar nuestra orientación.



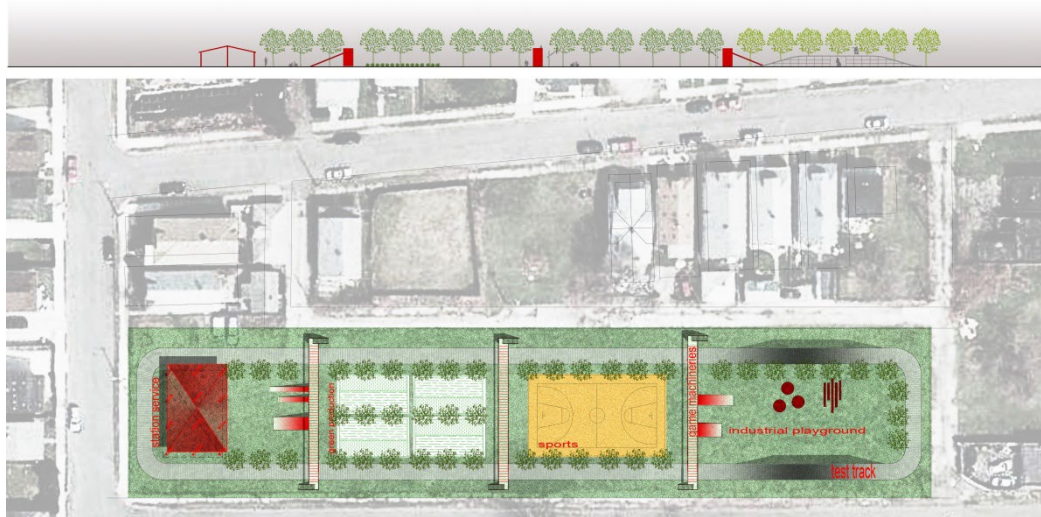
La siguiente actividad destacada fue la organización de una jornada sobre patrimonio industrial en Detroit, a imagen de las que se organizan aquí en Gijón desde hace 25 años.

Aunque, como siempre por limitaciones presupuestarias, no pudimos asistir físicamente, resultó realmente interesante por dos motivos: la presencia de entidades de peso en el ámbito de la recuperación urbana, y por el turno de preguntas se abrió al final de la de las presentaciones, en el cual participamos intensamente desde España.



Lo cierto es que muchas preguntas nos llenaron de asombro, sobre todo por las diferentes maneras de ver y entender el Patrimonio Industrial, sin apenas prejuicios, de una forma mucho más vital, más activa y persona que la ya muy estereotipada visión que se mantiene en toda Europa.

A esta siguieron otras actuaciones, casi todas de iniciativa local, como fue una llamada de atención sobre el papel de las bibliotecas de barrio, una propuesta de un parque con elementos de temáticos de Patrimonio en Hamtrack, junto a la desaparecida Poletown, o una propuesta para evitar la desaparición de un tramo de calle cuyos resilientes vecinos habían recuperado y llenado de flores.



Proyecto de parque en la vecina Hamtramck, basado en estructuras industriales de la desaparecida fábrica Dodge, que incluía una evocación del “circuito de pruebas”

Y la última que vamos a citar, muy interesante fue un proyecto de Cultural Mapping, una metodología de planeamiento basada en la realización de encuestas de final abierto, en la que los ciudadanos en lugar de expresar opiniones, vuelcan su conocimiento sobre el medio local. Los resultados son conceptualizados para ser expresados en forma de cartografía

Aquí, la gracia no está en el uso de la tecnología, ni en la realización de un gran número de entrevistas. No. Lo importante está en que las entrevistas abiertas, de natural complejas, son llevadas a cabo por personas integradas o próximas al contexto local. Son entrevistas que requieren cercanía, y emplear tiempo, bastante. Sólo así se puede “extraer” información geográfica de los consultados.

La otra cuestión compleja es la conceptualización de las respuestas para poder mostrarlas en un entorno cartográfico que sea comprensible más allá de los especialistas. Algunas cuestiones a cartografiar, como la elección de los “mejores” y “peores” lugares de un barrio, son muy subjetivas, pero si la información es lo bastante local y veraz, pueden dar resultados interesantes. Básicamente, pueden revelar “hechos físicos” invisibles a simple vista. consiguiendo delinear asea preferenciales y áreas marginales.

Este proceso se llevó a cabo con intensidad en el distrito de Linwood, que incluye Distritos Históricos de gran interés y zonas prácticamente despobladas. Las encuestas las llevaron a cabo personas ligadas a nuestras organizaciones amigas, mientras que desde España colaboramos en la conceptualización de las respuestas, pero fueron ellas las que realizaron todo el trabajo de campo.

WE UNITE FOUNDATION AND TALBIYAH INC.  
**Linwood Dexter CULTURAL PLAN 2018**

WE WANT TO KNOW WHAT CULTURE MEANS TO YOU?  
**BEYOND TURF COFFEE TABLE INTERVIEWS**  
 COME SHARE YOUR THOUGHTS, HOPES AND DREAMS ABOUT SPACES AND PLACES IN YOUR NEIGHBORHOOD!  
 COME OUT AND HELP SHAPE THE FUTURE OF THE NEIGHBORHOOD, SHARE YOUR EXPERIENCE AND BEGIN THE VISION.

ST. PAUL AVE  
 11359 DEXTER  
 APRIL 20, 2018 FRIDAY  
 5-9PM

DETROIT PUBLIC LIBRARY DUFFIELD BRANCH  
 2507 W. GRAND BLVD.  
 APRIL 21, 2018 SATURDAY  
 11 NOON-4PM

Impact **ARISEDetroit!**

LIGHT REFRESHMENT SERVED DOOR PRIZES AND RAFFLES

For More Information:  
 Email: [info@weunitefoundation.org](mailto:info@weunitefoundation.org) / [info@talbiyahinc.org](mailto:info@talbiyahinc.org)  
 Website: [www.linwooddexter.org](http://www.linwooddexter.org) / [www.arisedetroit.com](http://www.arisedetroit.com)  
 Phone: (313) 733-3333

En este proyecto, que también nos deparó grandes sorpresas, lo único que echamos en falta es no haber tenido más tiempo, más recursos para ver extendido más estas encuestas, porque nunca antes habíamos conseguido tal nivel de veracidad (al menos aparente) en las respuestas. Se comprobó que en las encuestas de final abierto, los resultados sólo son interesantes si se realizan desde la proximidad al entrevistado.

A modo de ejemplo, salió a la luz una curiosa operación de una empresa inmobiliaria que había adquirido un antiguo hospital abandonado. Su idea era crear un vivero de árboles en forma lineal sobre el antiguo tejido urbano, a modo de barrera o «frontera» vegetal en un sector muy poco habitado. .Dado que se pretendía gentrificar el área del hospital, parecía que los promotores buscaban "aislarse" del barrio. ¿Pretendían levantar un *Birwood Wall* ecológico y sostenible? Pues no sabemos, pero el estudio reveló que esta barrera seguía exactamente el límite de las zonas consideradas «agradables» frente a las «que hay que evitar», según había aparecido en nuestro mapa de referencia basado en las respuestas de los lugareños.



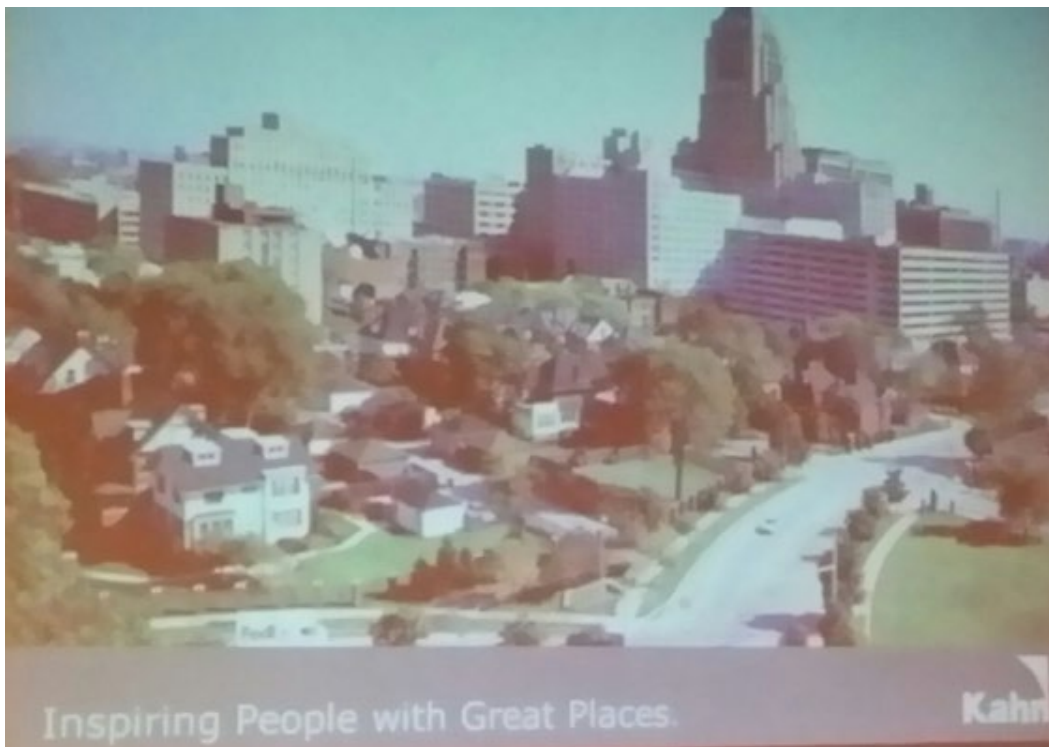
*En rayado verde, el vivero de árboles propuesto. En azul, da más intenso a más tenue, las preferencias, el valor subjetivo del espacio en función de la opinión de los vecinos.*

## 4. Lecciones de la segunda etapa

### 1. Mejorar la autoestima de la población debe ser una preocupación principal en la planificación urbana

La planificación urbana actual debe tener como objetivo principal mantener o mejorar la autoestima de los habitantes actuales, extendiéndola en la medida de lo posible a los que puedan venir.

- En una ciudad con un pasado brillante, la memoria histórica de los habitantes está fuertemente relacionada con el territorio, incluso cuando el espacio construido ha desaparecido como tal. Descubrirlo y darlo a conocer es una labor que puede reportar importantes beneficios.
- En este sentido, el patrimonio industrial puede desempeñar un papel importante, siempre que se valore su contribución futura y no su valor pasado intrínseco.



*Imagen de una de las presentaciones en las “Jornadas” de Detroit.*

### 2. Las cuestiones sociales siempre tienen predominio sobre las económicas

- En el medio-largo plazo, inyectar simplemente dinero, inversiones o “modernizar” intensamente una zona a modo de escaparate de futuros desarrollos, no es muy buena idea si no está respaldada por la actitud de los vecinos.
- Aun así, la recuperación de elementos patrimoniales significativos, aunque costosa y e efectos muy limitados si puede servir para arrancar un proceso de verdadera reneración urbana, como lo demostró la rehabilitación de la casa Ramson Gillis y su entorno.

### 3. El Declive urbano como oportunidad

- El declive urbano podría/debería ser apreciado como una buena oportunidad para el I+D en urbanística, y no para la aplicación sin filtros de soluciones o “buenas prácticas” que tal vez hayan triunfado en otros entornos.
- Cuando un proceso de decadencia toda fondo, la población que se ha mantenido ligada a ese espacio debería tener un papel protagonista.
- Pero a menudo no es así, ya que generalmente la decadencia, especialmente en barrios céntricos o de interés monumental es un proceso creado artificialmente para proceder a una gentrificación. Esto, que puede tener buena prensa y apoyo en su arranque, pero suele acabar en desastres tanto para los locales como para los que vienen atraídos por una propaganda que no siempre tiene base.



*Durante las entrevistas del Cultural Mapping en Linwood, Detroit.*

### 4. ¿Reverdecer la ciudad?

Aunque todavía son frecuentes, las propuestas de “restauración natural” de espacios que han sido urbanos, salen siempre demasiado caras y a menudo, son ineficientes. Convertir lo gris en verde consume una gran cantidad de recursos y los resultados raramente serán satisfactorios porque el sistema difícilmente puede seguir manteniéndose de forma natural. Un buen ejemplo es el proyecto de “Bosque post-urbano” que se planteó para el Este de Detroit.



*¿Mas verde todavía? Virginia Park, Detroit*

Otra cuestión diferente es tratar de aprovechar la agricultura urbana, más allá de que se proponga casi siempre como un decorado, puede tener una función importante en la regeneración urbana de ciudades poco densas, como es el caso de Detroit, donde existen ya algunas explotaciones de gran interés.

Como corolario, podríamos pensar que el zoning tradicional se ha quedado anticuado, en el sentido de que ya no aporta respuestas a los principales problemas de las ciudades, también porque esos problemas han cambiado<sup>2</sup>.

El principal problema histórico, que era cómo gestionar el crecimiento físico de las ciudades, ya no es el más relevante. Ahora es mucho más importante, y urgente, regenerar los tejidos urbanos para mantener la población y la actividad económica en ellos.

Y si hay una ciudad a la cabeza en este campo, ésa es sin duda Detroit. Su extensísima red de calles la ha convertido en un espacio de muy baja densidad, algo imposible de prever cuando se creó.

## References

**Abd'Elaziz, Michelle** *Remaking a Region for Resilience*. Dep. of Geography and Geology Master of Science Urban and Regional Planning. Eastern Michigan University, Advisor: Dr. Hugh Semple, Detroit, April 2013

**Curtis, Nicole**. *Rehab Addict: Detroit. First Season*. 2015 (accessible Prime Video, feb-25)

**Lista, Antonio**, *Learning from Detroit. La paradoja del bosque postindustrial* in Patrimonio industrial en el contexto de la sostenibilidad: repercusiones medioambientales, paisajes de la industrialización, estrategias de regeneración y turismo industrial / coord. por Miguel Ángel Álvarez Areces, Silvia Blanco Agüeira, Antonio S. Río Vázquez, TICCH España, 2017, ISBN 978-84-945966-5-0, págs. 61-70

**Lista, Antonio** "Looking for the *Implicit Project* in Detroit Linwood district" Abstracts of the AAG Annual Meeting. Seattle, 2021

**Urbs et Ager & Talbiyah Inc.** *A proposal for re-hab in Linwood district*. Detroit, September 2020 (Unpublished)

**Urbs et Ager** *Detroit Hamtramck area: A Project for a Park Gijón*, 2016(Unpublished)

---

<sup>2</sup> En este sentido, se pueden consultar numerosas referencias en publicaciones del American Planning Association Journal