

[Ladrillazo, de esos ladrillos estos cadáveres](#)

[Encuentro](#)

[Introducción](#)

[Ronda rápida de presentaciones](#)

[Objetivos comunes](#)

[¿Qué vamos a mapear? ¿Cómo vamos a clasificar la información?](#)

[Según Escala \(tamaño\)](#)

[Según Estado de la construcción](#)

[Según temporalidad](#)

[Según localización](#)

[Según Tipología](#)

[Campos de datos](#)

[Herramientas ¿cual software y para qué?](#)

[El futuro está aquí](#)

[Tras la búsqueda de un nombre](#)

[Taller Documenta el territorio desde el aire](#)

[¿Cómo participar? □](#)

Resumen del encuentro Hacia una base de datos pública de cadáveres inmobiliarios

En dos frases: el proceso colectivo de “Hacia una base de datos pública de cadáveres inmobiliarios” está en marcha tras el exitoso encuentro en Barcelona.

[Súmate a esta aventura en la lista de correo.](#)

-

Los días 24 y 25 de octubre de 2014 nos juntamos en Barcelona diferentes personas y colectivos para ponernos de acuerdo en cómo empezar (o continuar) el proceso de “Hacia una base de datos pública de cadáveres inmobiliarios”. El encuentro se enmarcaba dentro del festival [Arquinset 2014](#) organizado desde [Arquinfad](#).

Teníamos por delante 8 horas, 4 el viernes y 4 el sábado, para exprimir al máximo el hecho de que estuviéramos bajo el mismo techo mucha de la gente interesada en desarrollar la base de datos de ruinas post-burbuja.

Problemas con internet nos impidieron hacer streaming y documentar con documentos (pads) abiertos para compartir en directo con los que no pudieron asistir. Esperamos que este relato y la grabación que se realizó del encuentro (pronto disponible) suplan esa falta de señal en directo. Creemos que siempre es mejor documentar en directo, pero si la infraestructura no acompaña...

En dos días dio tiempo para mucho, sobre todo, gracias al trabajo previo realizado en la lista de correo y la reunión online previa.

Ladrillazo, de esos ladrillos estos cadáveres



Antes de las ruinas y cadáveres inmobiliarios hubo un desenfreno por construir y especular con el territorio. Para emular ese periodo pre-pinchazo, el viernes por la mañana, unas horas antes del encuentro, organizamos una partida del juego de mesa **Ladrillazo**. Nos serviría para pasar un buen rato, entrar en ambiente y conocer cómo funcionó el sistema que propició los desmanes de la burbuja inmobiliaria y los cadáveres que ahora conocemos.

Ladrillazo es un juego donde están presentes los actores y hechos que propiciaron y generaron la burbuja inmobiliaria: constructores, políticos, medios de comunicación, ciudadanos, bancos, cajas de ahorro, paraísos fiscales y el suelo que todo lo sufre.

En esta semana, cuándo se han destapado un nuevo caso de corrupción más, la operación Púnica, que se suman a los [Gürtel, Bárcenas, Jordi Pujol e hijos, los ERE, las tarjetas 'black' de Caja Madrid, los sobresueldos del PP, el caso Palau, el hundimiento de las cajas de ahorros, los cursos de formación...](#) parecía idóneo revisar cómo funcionaba el entramado que posibilitó la burbuja. En el juego cada persona toma el papel de 'conseguidor', esto es, representas a un Alejandro Agag o un Iñaki Urdangarín que va poniendo en contacto a unos y otros con terrenos y medios de comunicación para conseguir dinero. Ojo, no gana el que gana más dinero, sino el que consigue esconderlo antes de que acabe la partida en alguno de sus escondites o paraísos fiscales. La partida se acaba cuando no queda más dinero que robar en la mesa.

Por limitaciones de tiempo tuvimos que hacer una partida con límite de rondas. Sheila y María, sabedoras de que era la última ronda, *quemaron* todas sus cartas en su último turno y consiguieron dar un gran pelotazo que les aupó con la victoria: se deshicieron de una caja de ahorros a través de un lanzamiento de preferentes para cobrar todo el dinero, construyeron una gran promoción urbanística a coste de perder algún político... ¿os suena de algo? El juego, presentado por su creador Francisco Fernández Ferreriro, está actualmente en fase de producción y espera ver las tiendas en un plazo no muy lejano. ¡Esperamos que no tarde mucho!

Encuentro



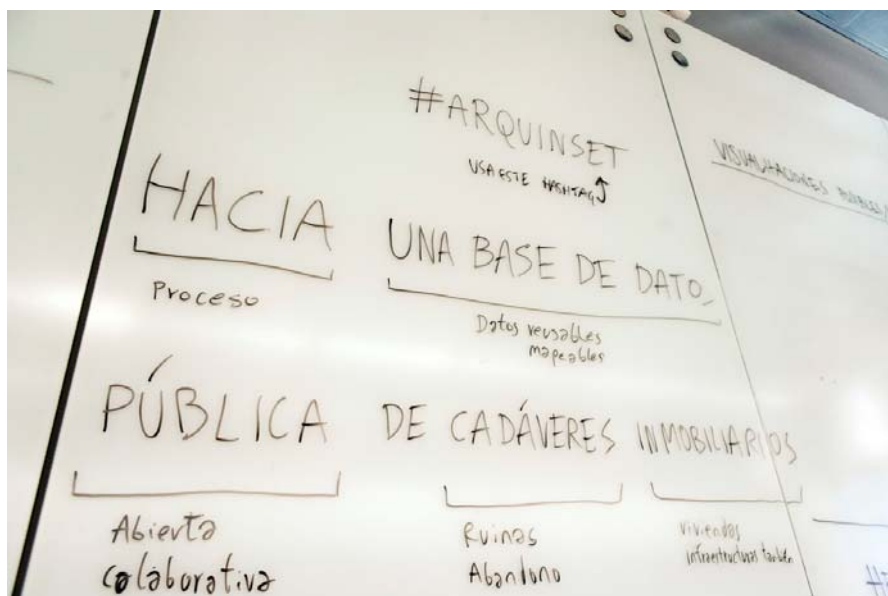
Introducción

16.20h

Los objetivos del encuentro eran conocernos y poner en marcha un proceso que habíamos iniciado por la lista de correo tres semanas antes.

Fue una alegría poder encontrarnos con personas que han desarrollado proyectos similares de mapeado, que ha visitado los mismos lugares que tú. Cada cual llevó su libro *Landscapes of Pressure* de Kathrin Golda-Pongratz, *neo-ruinas* de Sheila Hernández y Kevin Zammi o *Ruinas modernas. Una topografía de lucro* Julia Schulz-Dornburg o sus mapas web bajo el brazo. A nosotros se nos olvidó llevar el libro de 6.000km. Hemos recopilado todos los proyectos en un *pad* abierto <https://titanpad.com/construccionescadaver> <http://www.6000km.org/cadaveres/site/>

Pero no habíamos ido al encuentro a hablar de nuestros libros. En la ronda de presentaciones intentamos condensar al máximo la presentación de cada uno de los proyectos al máximo (presentaciones de 3 a 5 minutos) para intentar aportar lo que contribuyera a desarrollar la de base de datos que nos ocupaba.



Las posibilidades de éxito en la creación de esta base de datos generada colectivamente pasaban, y pasan, por integrar al mayor número de personas y colectivos posibles en su desarrollo conceptual y técnico. Según presenté en la introducción al encuentro, creo que solamente si lo que desarrollemos satisface las diferentes necesidades de los que la piensan y desarrollan (y de la sociedad) podrá sobrevivir. Deliberadamente había muchas cosas por definir --dispositivo abierto-- para que entre todos pudiéramos deliberar y concretar los cómo, qué y para qué.

El nombre elegido para el encuentro era una descripción del proceso más que un nombre fácilmente memorizable o tuiteable. Un nombre cargado de intenciones:

1. "Hacia..." = un proceso que comienza ahora.
2. "... una base de datos..." = una recopilación de datos reutilizables.
3. "... pública..." = abierta, colectiva.
4. "... de cadáveres..." = ruinas, edificios abandonados.
5. "... inmobiliario." = burbuja inmobiliaria, infraestructuras.

Ronda rápida de presentaciones

[fichas de participantes]

Se pidió a todos los participantes que rellenaran una ficha con sus datos, objetivos y qué podían aportar. Queríamos hacer en el encuentro lo que ya [habíamos empezado en la lista de correo](#).

Después de una ronda rápida de presentaciones de todos los participantes, tenían menos de 60 segundos, se dio paso a las mini ponencias [si alguien tiene algún link o texto publicado sobre su miniponencia que lo pase]:

- Julia y Eugenia de *Ruinas contemporáneas* nos hablaron de su proceso de buscar y validar datos solamente con fuentes oficialmente publicadas.
- Sheila de *Neo-Ruinas* contó el proceso de mapeado de todas las ruinas de la isla de Tenerife.
- Miguel y Rafa de *Nación Rotonda* nos contaron las vicisitudes para hacer el proyecto de cambio de uso en el territorio abierto a la participación.

- Pablo Arboleda nos presentó el [Incompiuto Siciliano](#), un estio arquitectónico inventado por un colectivo de artistas italiano para hablar de edificios en desuso.
- Pablo (un servidor) de 6.000km y Basurama contó las dificultades de hacer un proyecto inclusivo y participado.
- Rodrigo de *Ecologistas en Acción* repasó diferentes figuras de planeamiento urbanístico y los diferentes datos que la fotointerpretación y los datos oficiales ofrecen.
- Alfonso de *Montera34* cerró la ronda de presentaciones contándonos qué es (y qué no es, una base de datos no es un mapa) y cómo es el proceso necesario para generarla.

Ladrillazo ya había sido presentado por la mañana y Alejandro de *n'UNDO* y Carlos de *Medit Urban* aprovecharon otros momentos para contarnos cómo funcionaban. Estuvieron también presente otros arquitectos, antropólogos, filósofos y urbanistas interesados en el proceso. Como colectivos locales estuvo Globus Vermell y Marisol Soto, que va a presentar el documental [Casas Vacías el próximo 20 de noviembre en Arquinset](#).

Las presentaciones tenían como objetivo conocernos y sentar las bases comunes antes de ponernos a debatir.

Objetivos comunes



Se habían ido apuntando en la pizarra los diferentes objetivos y necesidades de todas las personas y colectivos:

- Compartir información
- Trasladar información personal: que las bases de datos de cada uno puedan dar pie
- Visibilizar impactos pre-burbújicos
- Conseguir la no transformación de nuevos suelos
- Pensar nuevos modos de hacer
- Sensibilización del entorno académico
- Liberar datos
- Laboratorios de investigación online
- Encontrar nuevos usos

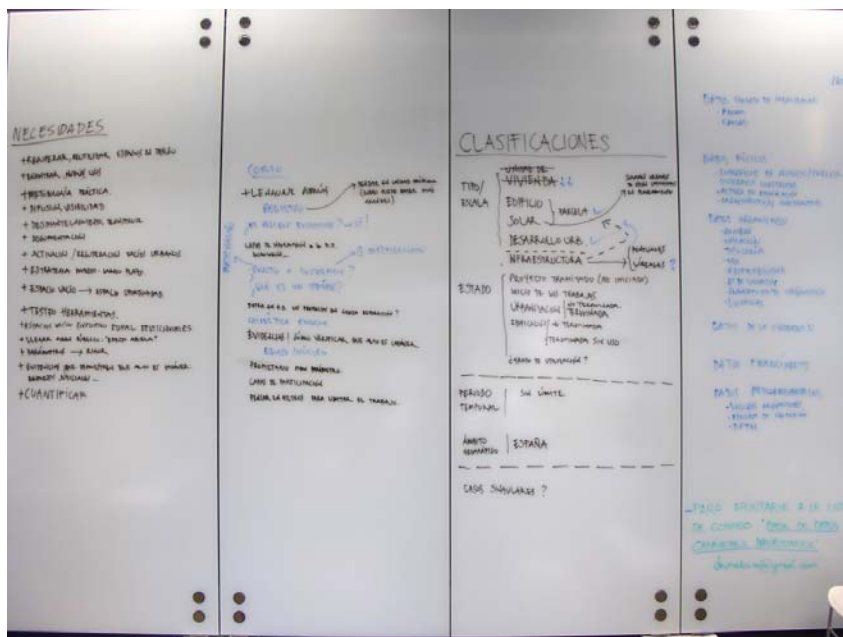
- Metodología práctica
- Desmantelamiento,
- Documentación
- Recuperación de vacíos urbanos
- estrategia a medio largo plazo
- testeo de herramientas
- espacios vacíos
- llegar al gran público, efecto abuela
- parámetros para que tenga rigor
- cuantificar
- [me faltan algunas]

La elección de unos objetivos comunes era, por tanto, esencial a la hora de avanzar en este proceso. Si conseguimos que fuera útil para todos, podíamos seguir remando juntos.

Descubrimos sin embargo, como se comentó más de una vez más tarde, que lo más importante no era estar de acuerdo en los objetivos sino no estar en desacuerdo. Como Rodrigo apuntó: no era necesario y le importaba menos el consenso en torno a este tema, siempre que no atente contra los derechos fundamentales? humanos.

Algunos enfocaban el proyecto de la base de datos para fomentar la reutilización de esos espacio abandonados, otros simplemente como denuncia. Había ideas de intervención artística, generar huertos urbanos o derribar las ruinas. No merecía la pena centrarse en definir esos objetivos, así que pasamos directamente al siguiente tema.

¿Qué vamos a mapear? ¿Cómo vamos a clasificar la información?



18.00h

Antes de empezar nos preguntamos si se podían unir las diferentes bases de datos de cada uno de los proyectos allí presentes. Algunos sí disponían de base

de datos georeferenciada, otros no. [Como vimos más adelante, y estamos trabajando en ello, partir del listado y mapa de todas las localizaciones estudiadas puede ser un buen comienzo para ver lo que tenemos. Estamos trabajando en ello].

Por suerte no partíamos de cero a la hora de iniciar esta conversación. Gracias [a la reunión previa online](#), y a las aportaciones de Rodrigo y María en la lista de correo, pudimos comenzar [el debate con algo sobre la pizarra](#).

Lo primero era definir qué es un cadáver inmobiliario. Dicho de otra forma ¿qué va a entrar a formar parte de nuestra base de datos?

Según Escala (tamaño)

Con Alfonso habíamos pensado una dinámica para delimitar según su **escala** los diferentes elementos:

- ~~Unidad de vivienda~~
- Parcela
 - Solar
 - Edificio
- Desarrollo urbanístico
-
- Infraestructura
 - Puntual
 - Lineal?

El debate, con sus idas y venidas, dio como resultado que íbamos a dejar fuera a las unidades de viviendas (pisos, apartamentos). Parte de la confusión inicial fue confundir en esta taxonomía escala y tipo. Sí se incluirían las viviendas unifamiliares. La parcela será por tanto nuestra unidad de medida mínima.

Sobre las infraestructuras, que no pertenecen del todo a esta clasificación, se apuntó que sí se incluirían. Los aeropuertos, puertos o museos son en definitiva morfológicamente asemejables a puntos, como apuntó Miguel de Nación Rotonda. Sobre las infraestructuras lineales como autopistas o vías de tren, no se llegó a un consenso. Por un lado unos defendíamos que su inclusión por superficie desvirtuaría la base de datos (30m x400km de superficie de una autopista), por otro que dejarlos fuera por ser demasiado grandes sería un error precisamente por eso. Quedó en *stand by* a la espera de futuros debates.

Se debatió también sobre si las entradas en la base de datos serían puntos o polígonos. Comento ahora, *off the record*, que podrían convivir ambas situaciones en la base de datos sin problema.

Según Estado de la construcción

Otra forma de delimitar lo que entraba en la base de datos era el estado en que se encontraba el proyecto:

- Proyecto tramitado (no iniciado)
- Inicio de los trabajos
- Urbanización
 - no terminada
 - terminada

- Edificación
 - no terminada
 - terminada sin uso

Como proyecto tramitado se decidió incluir solamente lo que hubiera aparecido en documento oficial (BOE o similar). Se diferenció entre la tramitación y la transformación física de un proyecto.

Quedó por definir ¿cómo definir el grado de utilización a partir del cual pasan a formar parte de nuestra base de datos? Se puso como ejemplo el edificio para competiciones de tenis de [la Caja Mágica de Madrid](#).

Según temporalidad

En contra de lo que parecía inicialmente, existía un consenso en que no íbamos a delimitar temporalmente las ruinas. Podrían ser del periodo burbuja (1996-2008) o anteriores. Miguel apuntó la posibilidad de que si restringir en el tiempo podría facilitarnos el proceso, pero también se comentó que a veces datar un proyecto inacabado es complicado. Argüía que si nos dedicábamos a estudiar coronas metropolitanas, donde está la práctica totalidad de casos de desarrollos urbanísticos, y nos quitamos de estudiar los centros urbanos sería más fácil el proceso de estudio. Esto dio pie hacia un debate sobre si se incluirían los solares urbanos en urbanización consolidada.

Existía también consenso en que no eran prioritarios para la base de datos, que podrían desviar la mirada sobre lo que realmente nos interesaba en términos de burbuja inmobiliaria pero que sí podrían ser incluidos. No queríamos acabar con una base de datos de solares urbanos, pero tampoco impedir que se incluyan. Se abrió la puerta a tener “casos singulares”, pero no quedó claro cómo sería ese cajón de sastre.

Según localización

Sobre esto tampoco hubo dudas, el ámbito de estudio sería el estado español.

Para el día siguiente quedó

Según Tipología

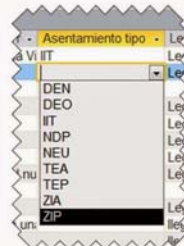
Sábado 25

10.15h

Comenzamos el día con la presentación de [Medit Urban](#) de Carlos Arroyo, que sirvió para contrastar las clasificaciones, taxonomías en lenguaje más técnico, que habíamos discutido el día anterior. Se decidió añadir a la base de datos según tipo, usando la clasificación de propuesta en Medit Urban:

Categorías

- 1/ **DEO** Desarrollo ligado a instalaciones de ocio
Polaridades en las que los atractores y prestigiadores son equipamientos de ocio a construir, como golf, parques temáticos o neo-balnearios.
- 2/ **DEN** Desarrollo ligado a espacios naturales
Los atractores y prestigiadores son oportunidades de ocio existentes en espacios naturales como playas, montañas o vistas singulares.
- 3/ **NOE** Nuevo desarrollo urbano
Grandes urbanos mayoritariamente residenciales, planeados en contigüidad con áreas urbanas existentes y equipadas.
- 4/ **NEU** Nueva entidad urbana
Operaciones urbanas de nueva implantación, alejadas de equipamientos básicos existentes.
- 5/ **ZIA** Zona industrial aislada
Nuevas zonas Industriales vinculadas únicamente a infraestructuras de transporte.
- 6/ **ZIP** Zona industrial vinculada a población.
Nuevas zonas Industriales ligadas a núcleos de población existentes.
- 7/ **TEA** Terciario aislado
Nuevas zonas de terciario vinculadas únicamente a infraestructuras de transporte.
- 8/ **TEP** Terciario vinculado a población
Nuevas zonas de terciario ligadas a núcleos de población existentes.
- 9/ **TIA** Infraestructuras de impacto territorial
De transporte, cultura, sanitarias, etc.



- DEO: Desarrollos ligados a instalaciones de ocio
- DEN: Desarrollos ligados espacios naturales
- NDU: Nuevo desarrollo urbano
- NEU: Nueva entidad urbana
- ZIA: Zona industrial aislada
- ZIP: Zona industrial vinculada a población
- TEA: Terciario aislado
- TEP: Terciario vinculado a población
- IIT: Infraestructura de impacto territorial (nota: como se explica más adelante, hubo debate sobre incluir las de tipo lineal -carreteras, ffcc, trasvases, etc-)

Campos de datos

La base de datos se completaba con unos campos de datos asociados a cada elemento:

Datos de proceso de paralización

- Causas
- Fechas

Datos físicos:

- superficie de parcela (Ha)
- superficie construida (Ha)
- altura de edificación (número)
- características constructivas

Datos urbanísticos:

- nombre
- ubicación
- tipología (viviendas unifamiliares, parcelas, viviendas colectivas de protección oficial...)
- uso

- edificabilidad
- nº viviendas
- planeamiento urbanístico
- licencias
- fechas de todo ello

Datos: propiedad (sobre todo si son de administraciones públicas, empresas, promotoras, entidades financieras rescatadas o no, banco malo SAREB, etc)

Datos: financieros (hipotecas y cargas, etc)

Información ambiental:

- valores ambientales,
- figuras de protección,
- DPMT

Archivos adjuntos

- planes urbanísticos
- fuentes de información

Herramientas ¿cual software y para qué?

Durante los dos días se hizo referencia a posibles herramientas y metodologías para conseguir la información y clasificarla.

Basándonos [una lista inicial](#) que hicimos en la lista de correo definimos diferentes tipos de herramientas a usar:

- **modo *mechanical turk***: Cada persona hace una parte pequeña (solo se aceptan los resultados en lo que varios coinciden):
 - clasificar imágenes: en [galaxyzoo](#) a cada persona que participa se le da una imagen aérea y tiene que definir lo que ve, respecto a unos parámetros
 - comparación de imágenes: mapmill (es [software libre](#)): más sencillo que galaxyzoo, seleccionas entre 2 ó 3 opciones de cada imagen. Ha sido usado por PublicLab para seleccionar imágenes colectivamente respecto de su calidad o por el FEMA (creo recordar) para clasificar el estado de la edificación tras un ciclón-huracán en EEUU
 - modo [streetscore](#): los usuarios van tagueando fotos de google streetview (en su caso por comparación), esto es, a nivel del ojo humano.
- **modo app**: una aplicación de móvil georeferenciada para ir subiendo datos a la web. Funcionó para el mapeado de solares y edificación en Detroit, que no es pequeño, <https://www.motorcitymapping.org/#t=overview&s=detroit&f=all> pero creo que para España sería demasiado detalle. App: ver blexting abajo de <http://makeloveland.com/>, no es software libre, creo. n'UNDO nos presentó el Open Data Kit que están usando para que sus usuarios les propongan localizaciones: <https://opendatakit.org>
- **modo Open Street Map**: usar los recursos y el mapeado existente de Open Street Map. Tienen ya etiquetas como [disused](#) o [abandoned](#). He [escrito a la lista en castellano](#), pero no he obtenido respuesta, de momento.

- **modo Wiki:** estudio de casos a través de una wiki como la que usan en [Incompiuto Siciliano](#).

Independientemente de las herramientas a usar se vio la necesidad de generar varios tipos:

- **para captar información y fomentar la participación:** la gente puede proponer localizaciones (puntos) que luego otros pueden estudiar.
 - formularios
 - dirección de email
 - mapeado de territorio (ver propuesta de Nación Rotonda)
- **rellenar la base de datos:** escribir en la base de datos en sí. Esto incluye buscar las fuentes de información y los datos, rellenar todos los campos (si es posible)...
- **visualizar la base de datos:** como se definió en otro momento, la base de datos puede visualizarse de múltiples formas. Se acordó hacer un primer acercamiento visualizando desarrollos urbanísticos paralizados.

Agradecimientos y créditos

Creemos que es una buena práctica dar crédito y agradecer:

Gracias a todos los participantes que asistieron al encuentro y a los que aportaron a través de la lista de correo.

Gracias a Arquinfad por posibilitar este encuentro. La idea del encuentro surgió de conversaciones entre Julia Schulz-Dornburg, comisaria de Arquinset 2014 y Pablo Rey Mazón de Basurama del proyecto 6000km.org.

Gracias también a Alfonso Sánchez Uzábal (Montera34) y Rubén Lorenzo (Basurama) por ayudar con la documentación en las pizarras y la dinamización.

La organización del horario del encuentro la realizaron Alfonso, Julia y Pablo.

El futuro está aquí

En el tramo final se organizaron los siguientes pasos a dar. Se habló de tareas a realizar, se crearon grupos de trabajo y se les asignaron las tareas. Luego cada cual se apuntó a uno o varios grupos de trabajo. Son grupos abiertos, así que puedes apuntarte al que quieras.

Quedamos en que cada uno de los grupos de trabajo recapitularía cada uno de los apartados que les tocan y guiará los procesos para compartir en la siguiente reunión:

- **Definición de cadáver, clasificación y base de datos** (taxonomías, datos) [rodrigo, Globus Vermell, Julia]
- **Herramientas** (búsqueda y análisis de software) [Nación Rotonda, n'UNDO, Alfonso, Pablo]
- **Difusión y participación** (definición, búsqueda de nombre) [Ana Ecologistas, Pablo Arboleda, Sheila]
- **Sostenibilidad y financiación** (estudio de necesidades y posibilidades de financiación) [María Owen, Rodrigo]

- **Organización interna** (comunicación interna, reuniones) [Pablo 6000km, María Owen, Julia, Alfonso]

TAREAS:

Volcar nuestra información
 Identidad colectivo (G4)
 Identificar cadáveres fotointerpretación?
 Documentación jornadas G1 G2 G3 G4 G5 G6
 Generar base datos
 Ordenar Clasificación, Campos G1
 Instrucciones de uso de herramientas de comunicación G2
 Calendario cronograma G3
 Listado posibles financiadores G5

El grupo de Organización interna quedó encargado de convocar la siguiente reunión en un plazo de 2 ó 3 semanas.

Tras la búsqueda de un nombre



[Desde el comienzo](#) de este proceso el nombre ha sido otra de las tareas pendientes.

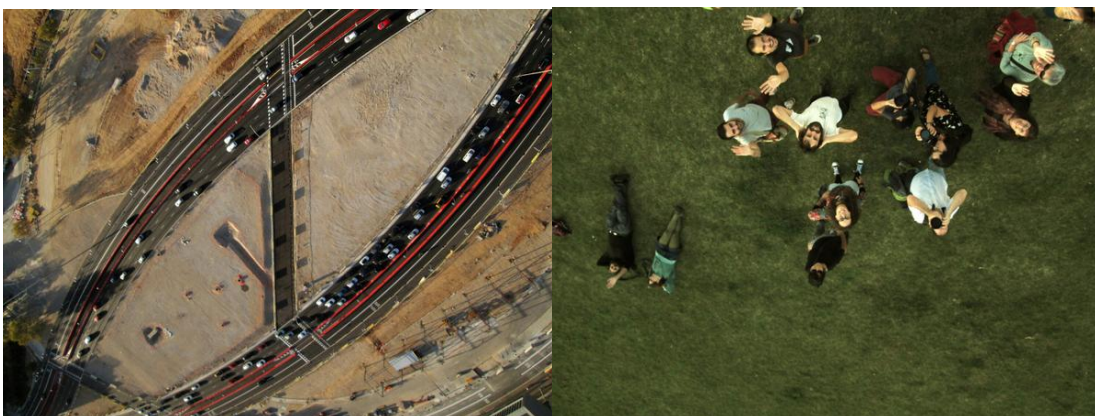
Desde Basurama hemos preguntado por Twitter **cual debía ser el hashtag** para todo esto, la gente se ha animado, aquí unas [pocas respuestas](#) que nos pueden ayudar: #cementorio #idealistosRIP #lahormigoneraasesina #EdificiosFantasma #hubdepuci #ladrillazoDB #APorLaMorgueLadrillera #cementoinnerme #construcinterruptus #especulandoenpause #frozenreality #frozen #inmorgueDB

El grupo de Difusión y participación se encargará de guiar este proceso.

Puedes ver más fotos del encuentro en:

- Fotos de María Owen
- <http://arquinfad.org/blog/2014/10/28/arquinset-2014-en-fotos/>
-

Taller Documenta el territorio desde el aire



A modo de cierre desde [Basurama](#) y [PublicLab](#) organizamos un taller para aprender a mapear el territorio con fotos aéreas de forma autónoma: [Documenta el territorio desde el aire](#). Un globo, helio, cuerda y una cámara de fotos es todo lo que necesitas.

¿Cómo participar?

La vía principal de comunicación es la lista de correo:

- Accede a la lista de correo y participa <https://groups.google.com/forum/#!forum/hacia-base-datos-inmobiliaria>
Puedes navegar por ella sin necesidad de estar inscrito.
- Si no consigues darte de alta puedes hacerlo usando este formulario <https://docs.google.com/forms/d/1eGvCif3bAiAsj0aPSJ9KiK7ashLOTTBvO4K4c9ZYOYk/viewform>
- Hay un “jardín” de links con toda la información relacionada con el proyecto <https://titanpad.com/hacia-base-datos-publica-burbuja> para ayudarte a iniciarte en este proceso.
- ¡Cualquier otra forma que se te ocurra para apoyar este proyecto!

Estamos empezando, es un momento perfecto para sumarte a este proceso. Necesitamos conocimientos y gente con cualquier perfil: comunicación, periodismo, geografía, sociología, antropología, urbanismo, arquitectura, programación, desarrollo web, visualización, medio ambiente, participación...