



iMADRID!

JORNADAS DE TRABAJO

“REGENERACIÓN URBANA “

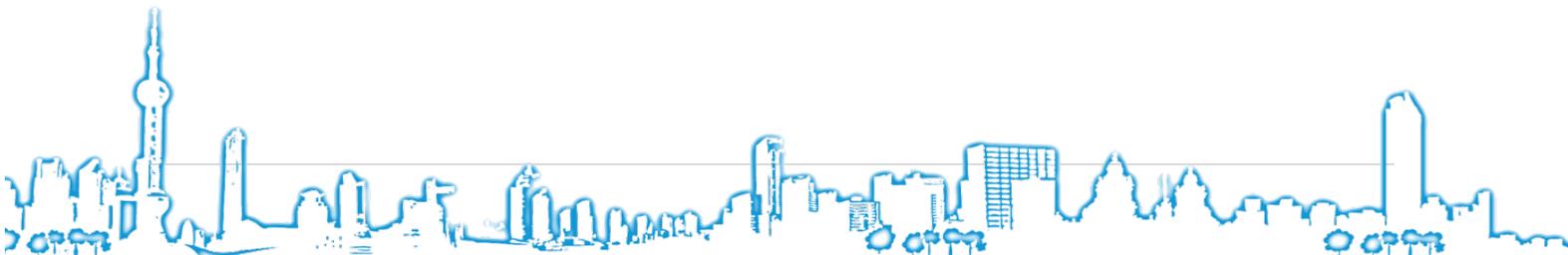
Nota Conceptual

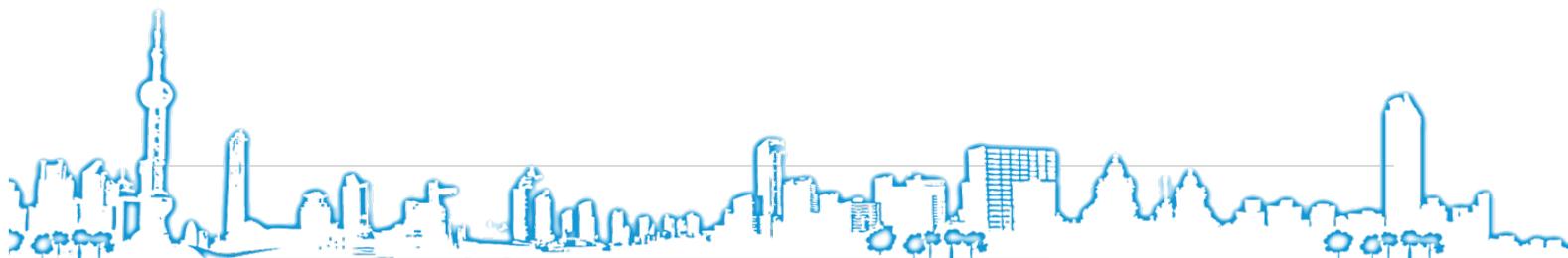
Madrid, 12 mayo 2016

*Lugar: Centro Cultural Fernando Lázaro Carreter
Carabanchel, Madrid*

Con la colaboración de:

ONU  HABITAT
POR UN MEJOR FUTURO URBANO





1 ANTECEDENTES

La regeneración urbana ha sido una herramienta fundamental para la transformación y desarrollo de las ciudades de finales del siglo XIX. Consiste en la remodelación de áreas urbanas consolidadas en el centro de la ciudad. La renovación urbana se utiliza a menudo como un mecanismo para invertir un proceso de decadencia económica, demográfica y social dentro de una zona urbana, con el fin de cambiar la tendencia negativa y a través de una intervención que en muchos casos viene marcada por una fuerte intervención o acción gubernamental.

Aunque hay muchos enfoques para la regeneración urbana, por lo general ésta ha comportado la reubicación de actividades y empresas, a veces de residentes de forma temporal o permanente, la actualización y modernización de las infraestructuras urbanas, en algunos casos la modificación en los usos del suelo y de la estructura de la propiedad. El éxito de la regeneración urbana requiere sin embargo de un enfoque integral en que se contemplen aspectos legales y financieros, cuestiones de carácter físico espacial, incluyendo como elementos estructuradores las perspectivas social y medioambiental.

El gran reto de la regeneración urbana está en hacer compatible el mejoramiento de las condiciones de vida de un tejido urbano existente, en el cual se desarrolla actividad social y económica, sin provocar el desplazamiento forzoso de la población existente, como si fuera un efecto colateral inevitable. La mejora en la condiciones de urbanización comportará, y es deseable que así ocurra, un incremento del valor del suelo y una mayor productividad de esta área de la ciudad; sin embargo, los mecanismos para asegurar la redistribución de dicha mejora entre la población localizada en dicha área deben estar previstos como parte de la propuesta de regeneración urbana.

ONU-Habitat promueve la regeneración urbana participativa en el proceso e incluye en los resultados como mecanismo para alcanzar ciudades sostenibles.

Desde el punto de vista espacial, las intervenciones de regeneración tienen como objetivo reintegrar un área con fuertes deficiencias o en demostrada decadencia al resto de la ciudad, mejorando la conectividad tanto en las escalas de barrio como de ciudad en su conjunto.

La coherencia en la configuración del espacio público y de la red de calles persigue garantizar la integración de la zona designada para la regeneración. La reparcelación (reajuste de terrenos) también es un instrumento útil para la regeneración cuando ésta tenga por objeto la formalización de una situación previa de asentamiento informal.

De nuevo los mecanismos deberán adaptarse a cada una de las especificidades del lugar con especial atención a la población existente, y en particular los grupos más vulnerables, y a las actividades presentes en el área en el momento de empezar a definir el contenido y los términos de dicha regeneración urbana.

Aunque cada caso es específico, y el contexto local influye fuertemente en los resultados, los beneficios que se derivan de la regeneración urbana están en la mayoría de los casos relacionados con el aumento de la productividad urbana, la creación de empleo, la atracción de la inversión, el aumento de la accesibilidad a la vivienda, la capitalización de las infraestructuras existentes, la reducción de la delincuencia, la revitalización de las instalaciones obsoletas, la conservación de edificios históricos, la reducción de la contaminación atmosférica y el tráfico.

ONU-Hábitat apoya a los países para desarrollar métodos de planificación urbana y sistemas para hacer frente a los desafíos de la ciudad contemporánea, particularmente aquellas que tienen que hacer frente a fuertes crecimientos de población, promoviendo:

2

- Las Estrategias de regeneración para la ciudad consolidada y construída: una red coherente e interrelacionado de los proyectos de regeneración urbana que tiene el potencial de cambiar el modelo de desarrollo de la ciudad. La selección correcta de los proyectos urbanos y la forma en que éstos estén relacionados en el conjunto de la trama de la ciudad contribuirá a aprovechar al máximo el potencial de regeneración de toda la ciudad.
- Los Mecanismos financieros de apoyo a la regularización y la regeneración: introducir políticas que tienen como objetivo modificar las tendencias de desarrollo de la ciudad mediante la introducción de subsidios, exenciones de impuestos, beneficios relacionados con el aumento de edificabilidad y el uso del suelo, etc.
- Las intervenciones en sitios específicos con proyectos de reconstrucción: el uso de proyectos urbanos de mediana escala dentro de los límites de la ciudad que tienen como objetivo la transformación de una zona abandonada o con importantes carencias a través de un proyecto de regeneración que mejorará la conectividad, el espacio abierto, con una mayor oferta de tipologías de vivienda pública, mejora de los servicios básicos urbanos y de las infraestructuras en su conjunto y la promoción de la mezcla de usos para asegurar la coexistencia de residencia y actividad.
- El espacio público como catalizador para la regeneración urbana: áreas verdes, calles, parques, equipamientos e instalaciones públicas tienen una gran capacidad de transformación y regeneración urbanas. Dinámicas urbanas negativas tales como la delincuencia, el tráfico de drogas, la decadencia o la inseguridad se han desplazado con éxito en algunos países a través de programas especiales de políticas públicas y de proyectos que abordan tanto la dimensión social como la urbano espacial de la zona, introduciendo mejoras en el espacio público y los equipamientos.

Ciudades Inclusivas

Los procesos de urbanización adecuados ofrecen la posibilidad de nuevas formas de inclusión social, propiciando entornos más equitativos en los que se facilita el acceso a servicios y a nuevas oportunidades y se promueve la participación y la movilización de sus ciudadanos, reflejando la diversidad cultural y social de las ciudades, países y el mundo. Sin embargo, con demasiada frecuencia ésta no es la forma en la que tiene lugar el desarrollo urbano. La desigualdad y la exclusión abundan, en detrimento del potencial desarrollo sostenible que las ciudades o áreas urbanas podrían ofrecer para todos.

Para combatir el aumento de la exclusión social en entornos urbanos y poner las ciudades en un mejor camino se requieren dos factores de cambio:

- El primero es un compromiso político y social con el desarrollo urbano sostenible, que incluya a todas las fuerzas, intereses y actores que en múltiples niveles y escalas incentivan el desarrollo urbano.
- El segundo es una serie de mecanismos e instituciones para facilitar la inclusión de todas las voces y que pasa por las decisiones participativas en política, la rendición de cuentas, el acceso universal a los servicios y la ordenación del territorio. Y que también pasa por darle el impulso necesario a las funciones complementarias que los gobiernos nacionales y locales deben llevar a cabo en la consecución de un crecimiento inclusivo.

El Ayuntamiento de Madrid y ONU-Hábitat

En este contexto, el Ayuntamiento de Madrid, con el apoyo del Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos -ONU Hábitat, organizará una Jornada del Grupo de Expertos sobre "Regeneración Urbana ", que tiene como objetivo discutir cómo avanzar en la agenda global sobre la cuestión de la regeneración y mejora de las condiciones de vida en los tejidos urbanos consolidados, poniendo especial énfasis en modelos de actuación que sean participativos en el proceso e incluyentes en los resultados. Dicha jornada se enmarca dentro de las actividades que realizan conjuntamente el Ayuntamiento y ONU-Habitat, tras la firma del Memorando de Entendimiento firmado en enero de 2016 y que establece un marco de cooperación relacionado con el desarrollo urbano sostenible.

ONU-Hábitat brinda apoyo a los gobiernos municipales, regionales y nacionales para mejorar políticas, planes y diseños en busca de ciudades más compactas, socialmente inclusivas, mejor integradas y conectadas, que promuevan el desarrollo urbano sostenible y puedan adaptarse al cambio climático. En el ámbito de la planificación y el diseño, ONU-Hábitat enfatiza la prevención y promueve la planificación por fases, empezando por garantizar un acceso adecuado a los servicios urbanos básicos, especialmente abastecimiento de agua y saneamiento, y considerando las capacidades financieras. Combinado con tecnología moderna, una mejor planificación urbana puede resolver muchos de los problemas que enfrentan las ciudades y conducir las a la prosperidad.

Como parte de este esfuerzo, el ONU-Hábitat conduce el proceso preparatorio para la celebración en 2016 de la Tercera Conferencia de las Naciones Unidas sobre vivienda y desarrollo urbano sostenible (Hábitat III), con el fin de fortalecer, al más alto nivel político, el compromiso global con el desarrollo urbano sostenible a través de la implementación acelerada de un nuevo "Programa urbano para el siglo 21".

2 OBJETIVOS DE LA JORNADA

OBJETIVO GENERAL

- Realizar un intercambio de opiniones de expertos sobre el tema “La Regeneración en la Nueva Agenda Urbana” cuyo resultado sirva para elaborar un documento de trabajo que alimente las discusiones que se realizarán en el mes de septiembre 2016 en el evento internacional que se realizará en Madrid, y de forma previa a Hábitat III.

4

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Desarrollar un debate en torno a las actuaciones necesarias para establecer en Madrid una estrategia de regeneración urbana que permita alcanzar los siguientes objetivos:

- Reequilibrio territorial y recuperación socioeconómica de los barrios y distritos de la periferia.
- Rehabilitación de edificios con capacidad para afrontar los retos de la eficiencia energética, la accesibilidad y nuevos estándares de habitabilidad.
- El espacio público y los equipamientos como elementos principales del nuevo proyecto de intervención en los barrios con capacidad de mejorar la cohesión social.
- La incorporación del ciudadano como eje de las políticas locales, los retos de cambio climático y el estancamiento demográfico como factores determinantes de la estrategia.

3 ÁREAS TEMÁTICAS Y PREGUNTAS PARA LA ACCIÓN

Este apartado tiene como objetivo identificar los retos de la estrategia urbana y la eficiencia energética en edificación de la ciudad de Madrid para los próximos veinte años. Gracias a las aportaciones de expertos y otros miembros de la sociedad civil elegidos por el Ayuntamiento de Madrid se irá desarrollando hasta la definición de unas directrices más concretas.

Estrategia

DESIGUALDAD URBANA

Las disparidades sociales internas en Madrid se han agravado en los últimos años y las desigualdades se reflejan en el territorio, con marcadas diferencias entre los diferentes barrios y distritos. Durante años, la ciudad ha funcionado como un foco de atracción de actividad económica, cultural, de ocio y científica, en coexistencia con grandes **desequilibrios territoriales** y porcentajes muy elevados de **población excluida**. Se ha agravado la situación de barrios donde coinciden altas tasas de población desocupada, población envejecida e inmigrantes, con problemas de obsolescencia de la edificación y, en ocasiones, con escaso atractivo de los espacios públicos. Esta situación contrasta con la de los barrios centrales que han experimentado una transformación hacia lugares más atractivos para el turismo, para las actividades económicas de centralidad, a lo que han contribuido las operaciones de remodelación física de considerable inversión pública. Esta dinámica ha contribuido a que las periferias urbanas acentúen el proceso de declive.

En cuanto a la dinámica poblacional de Madrid, está caracterizada por un claro envejecimiento debido a la inercia de la pirámide demográfica, creciendo significativamente el grupo de edad de más de 85 años y un estancamiento en el crecimiento global. Los años 2010-2011 marcan el final de una etapa de fuerte inmigración extranjera, que alimentaba los grupos de edad joven y mediana y simultáneamente, los jóvenes han salido hacia la periferia metropolitana en busca de un mercado de vivienda más accesible.

ACTUACIÓN SOBRE LA CIUDAD EXISTENTE.

El Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible del Ayuntamiento de Madrid está comprometida en el periodo 2015-2020 en formular una estrategia urbana destinada al **reequilibrio** territorial del conjunto del municipio, capaz de ofrecer a los ciudadanos un soporte de ciudad más equitativo, más habitable y más cohesionado, mediante una respuesta integral y sostenible. El objetivo de este y otros trabajos es contribuir a la construcción de una Estrategia de Regeneración Urbana a medio y largo plazo.

Las políticas de contribución a la cohesión social pretenden incidir especialmente en los barrios o áreas más **vulnerables**. Esta vulnerabilidad se define en el territorio desde la simultaneidad de diferentes factores de desequilibrio social, económico y físico y desde la comparativa de los barrios con los valores medios municipales.

El carácter **integral** de esta intervención requiere abordar el proceso de forma coordinada desde diversos enfoques, tales como los aspectos espaciales, que conllevan actuaciones para la mejora del medio ambiente físico o el desarrollo de políticas educativas, sociales, de empleo que mejoren la situación de los barrios a la vez que contribuyen a reducir las desigualdades entre los mismos.

En los siguientes apartados plantean los siguientes ejes de trabajo:

- **Eje 1 Recuperación socioeconómica**
- **Eje 2 Dotaciones y Servicios.**
- **Eje 3 Espacio público.**
- **Eje 4 Rehabilitación edificatoria**

PRINCIPIOS GENERALES

- **Perspectiva de género**

La integración de la perspectiva de género en la estrategia de ciudad asume la diferencia de poder entre hombres y mujeres, y con ello, su diferente acceso a los bienes sociales como el empleo, la renta, la vivienda, la seguridad, la participación o el tiempo. La política debe contribuir al acceso de toda la ciudadanía a dichos bienes, redistribuir las oportunidades entre hombres y mujeres, reequilibrar las esferas y los espacios para otorgar similar valor a actividades cívicas, productivas o de cuidado.

Se reconocen dos esferas fundamentales de trabajo en el ámbito de la planificación urbana desde la perspectiva de género: un espacio público que propicie el equilibrio entre la vida privada y pública y unos equipamientos a favor de la igualdad.

El **espacio público**, de acceso universal, puede proveer y facilitar muchas necesidades que ahora mismo no están cubiertas satisfactoriamente para toda la ciudadanía. Puede favorecer la autonomía de los colectivos más vulnerables (menores, mayores y personas con discapacidad), de manera que se puedan mover de forma segura, recuperar y hacer un uso autónomo de la calle, generando unas mejores condiciones de vida para estos grupos sociales y también, para quienes se ocupan de ellas y de ellos, mayoritariamente mujeres.

Al mismo tiempo, puede facilitar la conciliación de la vida personal y laboral, generando **proximidad**, accesibilidad y atractivo, evitando una ciudad de piezas inconexas que complica la vida a quienes tienen que compatibilizar distintas actividades y esferas a lo largo del día. Se trata de evitar un espacio disperso y disgregado.

La **seguridad** en las ciudades ha sido uno de los temas que los movimientos feministas han conseguido situar en la agenda política en las últimas décadas del siglo pasado. No cabe hablar de equidad e igualdad si la mitad de la población sufre temor o restringe el uso y disfrute de la ciudad a causa del miedo.

También los **equipamientos** públicos exigen, más que ningún otro aspecto, un cambio en la forma de trabajo que supere la segmentación sectorial. Se requiere un programa de coordinación y gestión transversal que amplíe las soluciones al ciclo completo: en la fase de planificación, en la definición de los proyectos y en la gestión de los usos que integran.

Esta nueva forma de trabajo tiene las ventajas de optimizar los recursos necesarios para satisfacer las demandas, facilitar el uso final y reforzar el papel de **servicio colectivo**. De hecho, un refuerzo de la función de los equipamientos como servicio público que mitiga desigualdades y trabaja a favor de la equidad social.

- **Perspectiva ecologista**

En la actualidad el principal reto ambiental y de sostenibilidad de las ciudades lo constituye la lucha contra el **cambio climático**, lo que lleva a la necesidad de plantear objetivos cada vez más ambiciosos de reducción de emisiones de GEI. En los sectores de la movilidad y la edificación, el reto pasa fundamentalmente por la mejora de la eficiencia energética y el ahorro, la utilización de energías renovables, además de otras medidas que incrementen la absorción de CO₂ y reduzcan la dependencia energética con el exterior.

En Madrid, debido al escaso peso de la industria, el grueso de las emisiones corresponde, en primer lugar, al sector de transporte por carretera y en segundo lugar al sector de la edificación relacionado por los consumos energéticos de climatización.

Sin embargo, la sostenibilidad del medio urbano abarca, no sólo la lucha contra el cambio climático, sino también la reducción del consumo del resto de recursos como el agua, el suelo o los materiales. Resulta fundamental no perder de vista los análisis de metabolismo urbano y huella ecológica por la aportación que hacen en este sentido. Cualquier estrategia de regeneración urbana debe concebirse desde esta visión.

Eje 1. Recuperación socioeconómica.

FORTALECIMIENTO DE LAS CENTRALIDADES PERIFÉRICAS

La estrategia de regeneración pretende favorecer la aparición de **centralidades periféricas** donde se fomente la actividad económica en un modelo más equilibrado en el territorio que supere la dicotomía centro-periferia.

7

La centralidad es una característica que se asocia a los centros urbanos tradicionales, donde a partir de un proceso de colmatación histórica se han logrado aglutinar factores como excelente accesibilidad y equilibrio en la mezcla funcional y dotacional, propiciando el intercambio económico de bienes y servicios, al mismo tiempo que retroalimenta la dimensión social y cultural del hombre, en espacios de gran representatividad.

El policentrismo sería la condición por la que esos valores de centralidad se difunden en distintos lugares del territorio equilibrando la estructura urbana en funciones y significación. Desarrollar una estrategia de potenciación de centralidades periféricas de carácter mixto supone una oportunidad para incidir en varios de los objetivos de la estrategia de regeneración de la ciudad consolidada: el equilibrio territorial de las funciones urbanas, en la dinamización de algunos polígonos de actividad económica y en la regeneración de barrios periféricos.

En la actualidad, hay algunas tendencias emergentes de tipo económico y social a las que se puede atender desde la estrategia de potenciación de centralidades:

- La importancia de la **ciudad inclusiva**, lleva aparejada nuevas dinámicas socio-espaciales. La ciudad es una superposición de varias ciudades. La ciudad local o barrial, donde se acrecientan las necesidades de vida cotidiana y la ciudad global vinculada al sistema global de generación de riqueza, y los flujos de producción. Cada una de estas escalas tiene una lógica diferente en la aparición de centros.
- Valorar estas áreas como fórmula para la renovación y regeneración urbana, de manera que asignar un papel a áreas de la **periferia** en la economía puede facilitar la articulación de tejidos inconexos e infradotados.
- Los **valores culturales** como nuevos valores de las áreas de centralidad urbana con atención a los sectores emergentes y más dinámicos de la economía, como las comunicaciones o el medio ambiente, y las sinergias y economías de escala entre lo público y lo privado aprovechando las diferentes capacidades de revitalización urbana.

DESARROLLO DE LA ECONOMÍA LOCAL

Tradicionalmente el desarrollo económico de las ciudades se ha orientado a potenciar espacios especializados de actividad económica, polígonos empresariales o bien a fomentar espacios de uso mixto en las áreas centrales con capacidad de atraer sedes de empresas, hoteles y consolidar áreas comerciales y turísticas. Sin embargo, se plantea como un nuevo enfoque, el que las estrategias de reactivación económica ligadas a la intervención en **barrios** tomen como base de partida el conocimiento de los sectores de la economía local, formal e informal existentes. El desarrollo económico en la estrategia de intervención de barrios desfavorecidos no tiene el lenguaje económico entendido desde la economía de mercado. Se debe buscar un mayor beneficio social y el crecimiento económico va ligado a este objetivo.

El desarrollo debe construirse desde la participación de la comunidad y orientado a conseguir un desarrollo local endógeno. Es necesario partir de un diagnóstico económico del barrio, identificando las actividades de la economía, muy ligadas por lo general al comercio, y de la economía informal, aquella que se basa sobre todo en la red de ayudas entre vecinos, familia, iniciativas culturales o sociales. Cada barrio requiere un diagnóstico particularizado. La reactivación económica debe adoptar una múltiple perspectiva: la generación de empleo local, el apoyo a la economía social, la atracción de inversión para la rehabilitación y la activación del comercio.

Las empresas de **economía social** son entidades no pertenecientes al sector público pero que suplen muchas veces a este sector en la prestación de servicios a la sociedad. Uno de los principales sectores es el de los servicios sociales: actividades empresariales ligadas al servicio de ayuda a domicilio, teleasistencia, centros de día para colectivos. Además, puede ser un motor de empleo en un modelo de negocio más solidario que fomenta la inclusión social activa a través de la inserción laboral. Constituye por ello uno de los retos extender su intervención a la regeneración urbana.

El **comercio local** es el sector económico más importante de los barrios. Sin embargo se ha visto influido negativamente por procesos de desarticulación productiva y territorial, a través de la implantación de los grandes centros comerciales y temáticos, segregando los usos en la ciudad y desertizando comercialmente las ciudades. La reactivación comercial debe ligarse también al desarrollo integral de los barrios. Es preciso caracterizarlo: analizar la titularidad de empresas y locales, orientación de mercado, organización-vertebración y realizar una aproximación a los problemas de seguridad, legalidad, innovación y espacio público.

También la **rehabilitación** de edificios tiene potencial para convertirse en un sector importante para la generación de empleo local si logra ligarse la rehabilitación con las políticas de empleo, creando posibilidades de trabajo para población desempleada y realizando programas de formación orientada a la rehabilitación de edificios y viviendas.

RECONVERSIÓN DE ÁREAS INDUSTRIALES OBSOLETAS

Los estudios más recientes sobre transformación de espacios industriales demuestran que las necesidades espaciales de la actividad económica han sido cambiadas en las últimas décadas. En un proceso económico muy terciarizado no es tan necesaria cantidad de espacio como **calidad** del

mismo, también se reconoce la oportunidad de la complementariedad entre actividades productivas y no productivas.

Las antiguas áreas industriales se están reestructurando con criterios de un uso más intensivo y diversificado del espacio, dotado de servicios de alto valor en cuanto a gestión de energía, agua, residuos y transporte.

En la actualidad dos expresiones claras y de plena vigencia de espacios urbanos de actividad económica, ligados a actividades emergentes y avanzadas, son los **parques científicos** donde se produce una simbiosis entre universidades y empresas tecnológicas y en segundo lugar los barrios digitales. En este caso empresas de new media se instalan en contenedores industriales con buena posición respecto a las áreas centrales de ciudades y en la cercanía de barrios de vivienda barata. Se suele sumar la cultura y el ocio, convirtiéndose en espacios centrales no solo para procesos económicos sino para procesos urbanos y potenciando dinámicas de transformación urbana del entorno, que dan lugar a espacios de uso mixto que combinan residencia, oficinas y comercio.

Madrid cuenta con una serie de espacios industriales, localizados principalmente en la periferia sureste que presentan con una considerable extensión de suelo vacante, espacios algunos de reciente creación, pero otros espacios antiguos situados en las proximidades de barrios residenciales, y que cabe reconsiderar su ordenación en el marco de una estrategia de regeneración urbana.

En general, la coordinación entre la planificación urbanística y las políticas económica, cultural y de empleo, se abordará en el estudio sobre "Nuevos Instrumentos de Planeamiento" análogo a éste, incluyendo la necesidad de mecanismos efectivos de refuerzo de la complejidad de usos, así como la conveniencia de un red pública de locales para la economía social.

Eje 2. Servicios y dotaciones.

EQUIPAMIENTOS COMO FACTOR DE COHESIÓN

Los equipamientos, como nodos que articulan los tejidos urbanos, representan una gran oportunidad para generar espacios de encuentro, donde se facilite la participación y se desarrolle una identidad común. Se convierten en un elemento fundamental para intervenir con criterios de fomento de economía local, de generación de espacios de identidad del barrio, de apoyo a la población más desfavorecida y a la integración de la perspectiva de género

Se debe partir de un **análisis multisectorial y territorializado**, para concebir los servicios públicos de forma integrada, ello requiere realizar estudios cualitativos que maten y singularicen la demanda de las distintas áreas urbanas. Las necesidades dotacionales no son idénticas para todos los ámbitos urbanos, no sólo por las variaciones en la composición de su población, sino también por la complejidad o simplificación de los propios tejidos urbanos. Se debe tratar de reequilibrar territorialmente el sistema de equipamientos, garantizando la cobertura de las necesidades básicas de los ciudadanos en condiciones de igualdad de oportunidades. Se deben

evaluar los déficits, la disponibilidad de espacios vacantes o infrautilizados y canalizar las demandas vecinales.

La forma de garantizar la integración es prestar atención a la relación entre las edificaciones que albergan equipamientos, otros servicios públicos y el espacio circundante. En este sentido, puede tener un valor que se conviertan en elementos **identitarios**, un símbolo capaz de influir en los sentimientos de la población y en su identificación con un lugar concreto y su pertenencia a un proyecto común.

Potenciar la capacidad del equipamiento de generar espacios de encuentro, facilitar la participación de los usuarios, así como mejorar la seguridad del espacio urbano, proyectando al exterior el uso de los edificios. esto tiene que ver con forma de las fachadas, retranqueos, vallados, parámetros a revisar.

Es necesario potenciar y reciclar las dotaciones existentes. Favorecer la racionalidad de los equipamientos frente a la especialización y la mono funcionalidad, evitando la segmentación y superando la competencia sectorial. Esto supone plantear la **redefinición** del concepto de equipamiento, capaz de dar cabida a nuevas demandas de la sociedad.

Otro aspecto en el que los equipamientos públicos pueden innovar es en su sostenibilidad. Como edificios públicos significativos pueden ser muy innovadores en su diseño y metabolismo, con especial atención al mantenimiento y sus costes, dando ejemplo de diseño adaptado a las condiciones climáticas, ahorro energético, reutilización espacial, etc. Se trata de un terreno de gran interés pues además puede servir como **ejemplo**, una vez evaluados sus resultados, para otros edificios públicos y privados.

El nuevo concepto de equipamiento requiere además nuevas formas de **gestión**, orientada un espacio polivalente necesitado de una regulación más cualitativa en un contexto de no crecimiento: gestión de lo existente, gestión de calidad, orientación hacia necesidades de determinados colectivos, hacia iniciativas de desarrollo local de barrios. Innovar en la gestión no es sólo ampliar el abanico de respuestas para proveer de servicios a la ciudadanía, sino también cambiar las formas de trabajo institucional para priorizar la coordinación frente a la especialización fragmentada y a la segmentación sectorial.

La gestión mixta **público-privada** que se propone desde el urbanismo de género conlleva, aunque pueda parecer contradictorio, un refuerzo de lo público. Se trata de que los equipamientos asuman un papel activo en la articulación y dinamización de la vida social y comunitaria de un barrio, lo que supone apoyar, integrar y colaborar con organizaciones vecinales y sociales y con pequeñas empresas locales.

ESPACIOS EN DESUSO

El conocimiento y análisis de los recursos públicos disponibles y muy especialmente del patrimonio municipal para su puesta en uso y valor, resulta de gran interés en el marco de las estrategia de regeneración urbana, especialmente por su capacidad para paliar necesidades y demandas urbanas, contribuyendo así, de forma eficaz, a la regeneración de la ciudad existente.

La existencia de espacios infrautilizados o marginales en cuanto al uso y el mantenimiento que pudieran mejorar su funcionalidad interviniendo en materia de gestión de suelo puede suponer una herramienta útil para intervenir sobre la ciudad existente. Se trata de identificar áreas de oportunidad, suelos pendientes de algún proceso de gestión, parcelas con edificación abandonada o solares sin edificar que pueden ser activados para resolver demandas vecinales actuales.

Eje 3. Espacio público.

CRITERIOS GENERALES. PAISAJE

El diseño, estado de conservación y mantenimiento del espacio público tiene una gran importancia en la mejora de la calidad de vida urbana. Los espacios públicos contribuyen a la conformación de los sentidos individuales y necesarios *de lugar*, que nos identifica con un territorio *y de pertenencia*, que surge cuando estos lugares se ligan a la memoria y las emociones.

Por lo tanto, la regeneración urbana, tiene su tercer eje de intervención en la rehabilitación de los espacios libres, poniendo especial atención a las periferias, de manera que la renovación del espacio público también produzca un reequilibrio territorial y sea una herramienta de lucha frente a la desigualdad.

En el nuevo proyecto de espacio público se buscará integrar, al menos, los siguientes objetivos:

- La potenciación de la **movilidad verde** como alternativa al vehículo privado motorizado, basada en los modos peatonal, ciclista y colectivo, de la que será objeto otro estudio monográfico análogo a este.
- El **uso social** del espacio por diferentes colectivos con la consideración de cuestiones como la identidad, la accesibilidad universal, la supresión de barreras arquitectónicas, la seguridad, la perspectiva de género, que, como se ha expuesto, tiene un carácter transversal. De hecho, la regeneración del espacio público se generará en gran medida desde la participación vecinal.
- La **sostenibilidad** mediante la incorporación de soluciones de mejora del microclima urbano y de lucha contra la isla de calor (renaturalización), la utilización de materiales con una mínima huella CO₂ (reciclaje, reutilización, proximidad,...), la gestión eficiente de aguas pluviales (reutilización, suelos permeables, pavimentos drenantes,...) o el fomento de la biodiversidad urbana.

Se tratará asimismo de corregir las fracturas y **barreras** entre los espacios centrales de la ciudad y los distritos exteriores y de estos últimos entre sí, reestableciendo la continuidad del espacio público fragmentada por las infraestructuras de transporte de alta capacidad, mejorando la conectividad transversal. Esta línea de trabajo coincide con el planteamiento del urbanismo de género que orienta hacia una ciudad más segura gracias a la continuidad y la proximidad, frente a los barrios aislados entre infraestructuras de transporte.

Al mismo tiempo, dentro de la estrategia de *naturación* urbana, se puede incluir el papel de los **espacios libres privados**, mediante la definición de algún tipo de índice o “factor verde” que mida el grado de vegetación y de permeabilidad del terreno. Este planteamiento podría conducir a un incremento de la utilización de vegetación en vallados, muros, cubiertas y patios, del porcentaje de superficie permeable o de la densidad de arbolado de espacios libres de parcela.

Por último, en cualquier intervención parece ineludible atender a la mejora de la calidad **paisajística**. La integración de esta dimensión resulta ineludible en la regeneración del espacio público, ya que tiene la capacidad de actuar como un mecanismo de refuerzo de la identidad urbana colectiva.

En cualquier caso, estos temas se abordarán con mayor profundidad en el estudio sobre “*Movilidad y Espacio Público*” análogo a éste.

INFRAESTRUCTURA VERDE URBANA.

Una de las formas en las que puede materializarse el nuevo proyecto de espacio público es la creación de una **infraestructura verde urbana**. Este concepto viene a reemplazar el de *zona verde* en reconocimiento al servicio que prestan estos espacios para la mejora de la salud humana y el medio ambiente. En el ámbito europeo, surge a partir de la Estrategia de Biodiversidad 2020 y cuenta con el respaldo de experiencias pioneras en ciudades del norte de Europa, siendo destacable en España el ejemplo de la ciudad de Vitoria. La UE ha publicado la Comunicación de la Comisión 2013 sobre Infraestructura Verde para impulsar su integración en la planificación territorial.

Los beneficios de la infraestructura verde abarcan un amplio rango, tanto desde el punto de vista social, al incrementar el sentimiento de comunidad cuando llevan asociados proyectos de autogestión y al mejorar la salud y la oferta de itinerarios de calidad peatonales y ciclistas, como desde el punto de vista ambiental, al mejorar la calidad del aire, al actuar como reguladores térmicos disminuyendo el efectos de isla de calor urbana, al contribuir a la lucha contra el cambio climático gracias a la captación de CO₂ y a la mejora de la gestión del agua gracias a la reducción de la escorrentía.

Uno de los objetivos de la estrategia de regeneración urbana puede ser contribuir a conformar una infraestructura verde que conecte las áreas de mayor valor ecológico y ambiental a nivel urbano y regional, que se comporte como una red estructurante de la ciudad al conectar los distintos parques urbanos con los elementos periurbanos protegidos de suelo no urbanizable. Al mismo tiempo, podrá actuar como borde de transición con municipios colindantes y poner en valor suelos poco utilizados.

También será preciso contemplar actuaciones garanticen la continuidad de la red a menor escala, que mejoren la vegetación y potencien la presencia de especies animales, así como la disposición de elementos identificativos e informativos que faciliten su reconocimiento y función divulgativa.

Eje 4. Rehabilitación edificatoria.

El enfoque de la regeneración urbana como herramienta de lucha contra la desigualdad se materializa en la rehabilitación de vivienda en barrios vulnerables con criterios de accesibilidad universal y eficiencia mediante reducción de la demanda energética. En concreto este sector es un caso en el que se combinan una actividad económica intensiva en creación de empleo, planteamientos ecologistas y feministas, al tratarse de un sector que pone el énfasis en el bienestar social y contribuye al mismo tiempo a la reducción del consumo de recursos.

En la actualidad el principal reto ambiental y de sostenibilidad de las ciudades lo constituye la lucha contra el cambio climático, lo que lleva a la necesidad de plantear objetivos cada vez más ambiciosos aplicados a los sectores responsables de la mayor cantidad de las emisiones de CO₂, como son la movilidad y la edificación.

En concreto, en Madrid el sector de la edificación es responsable del 50% del consumo de energía primaria y de un 30% de las emisiones directas de gases de efecto invernadero dado que el origen de la mayor parte de esa energía es fósil.

De los casi 1,4M de viviendas que componen el parque inmobiliario residencial de la ciudad de Madrid, un 70% son anteriores a 1980 por lo que fueron construidas precisamente durante el desarrollismo de los años 60-70 cuando no existían exigencias normativas de eficiencia energética. En cuanto al resto, la mayor parte de viviendas se construyeron durante la burbuja inmobiliaria de los años 90 y primera década del S. XXI, donde la exigencia de eficiencia era muy baja. Esta situación ha dado lugar que se estime que la calificación energética media sea de nivel F, en un rango de la letra A a la letra G, por lo que el margen de mejora es enorme. Una vivienda con calificación G emite diez veces más kilogramos de CO₂ al año que una vivienda con nivel A.

La mayor parte del consumo energético de las viviendas se debe a las necesidades de climatización, cuya demanda energética depende directamente de la composición de su envolvente. La mayoría de estudios establecen que sólo con la mejora de la capacidad aislante de la envolvente en su conjunto se puede alcanzar reducciones de la demanda del 60% al 85%. La intensidad de la mejora de la envolvente determinará el ahorro posterior, por lo tanto, en la rehabilitación energética, se deben priorizar medidas pasivas que inciden en la reducción de la demanda.

La estrategia de rehabilitación edificatoria es una de las estrategias fundamentales en el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible, dado que permitirá alcanzar objetivos de reducción de emisiones de CO₂, contribuyendo al paso a una economía baja en carbono y a priorizar la atención a los barrios más vulnerables. Se implementarán nuevos instrumentos que traten de maximizar los beneficios de las ayudas públicas y llegar al mayor número de edificios posible.

Al vincular la intervención en materia de eficiencia energética con el requisito de la accesibilidad universal, se logra mejor la calidad de vida y el confort de los habitantes al tiempo que permite reducir el enorme gasto innecesario que se da cada día en la inmensa mayoría de los edificios.

La elaboración de la **estrategia** orientada a la rehabilitación se apoyará en el trabajo de expertos a través de la Mesa de Rehabilitación y sus cuatro Comisiones sectoriales. Servirá de guía el modelo de la estrategia nacional, por lo que se pretende realizar un diagnóstico del parque residencial y menús intervención según clústeres de edificios y barrios, estableciendo objetivos de rehabilitación para diferentes horizontes temporales. A través de las Comisiones creadas se analizarán las cuestiones prioritarias en materia de gestión y financiación, soluciones tecnológicas en los edificios y los retos y problemas específicos de los usos residenciales y no residenciales.

Actualmente se está diseñando una nueva política de **subvenciones** municipales, orientada a priorizar las ayudas públicas en los ámbitos más vulnerables de la ciudad y apoyada en un servicio de proximidad para atender al ciudadano. También se realizan tareas de difusión para concienciar sobre las ventajas de la rehabilitación edificatoria al conjunto de la población de los distritos. Se pretende facilitar que los requerimientos del deber de conservación evolucionen, en el mayor porcentaje posible de los casos, hacia la rehabilitación con los criterios mencionados.

En estas subvenciones se priorizará un conjunto de áreas delimitadas en base a diagnósticos de **vulnerabilidad** urbana que incluyen simultáneamente la situación socioeconómica de la población y las características de la edificación. Este diagnóstico incluirá un proceso participado con agentes locales.

En la actualidad se está desarrollando un Sistema de Información para la **identificación** y caracterización de áreas a regenerar. Se trata de llevar a cabo la formación de un SIG de habitabilidad con un banco de indicadores de habitabilidad en su triple vertiente: vivienda, edificio y barrio funcional.

Por último, se prevé la redacción una **normativa** municipal que regule el marco de la regeneración urbana: establezca el marco legal para las actuaciones de regeneración urbana, regule las posibilidades de incrementos de edificabilidad lucrativa. También cabe regular obligaciones para los edificios públicos y grandes consumidores o incluso una revisión de la fiscalidad para los edificios con un buen comportamiento energético.

También cabe contemplar la regulación de nuevos parámetros urbanísticos de aplicación a la rehabilitación: como el “factor verde de parcela” para potenciar la *naturación* de edificios y espacios libres de parcela, pero también otros parámetros como la dotación de aparcamiento de vehículos y bicicletas acorde a nueva política de movilidad.

A nivel de vivienda, cabe replantear una nueva normativa de habitabilidad para el uso residencial, que contemple nuevos programas de viviendas, criterios prestacionales, tipologías flexibles y adaptables. Al mismo tiempo se identifica como reto desarrollar mecanismos que permitan emplear la herramienta de los **incrementos de edificabilidad** en la ciudad consolidada, de manera efectiva y acorde a los objetivos y planteamientos generales de la estrategia de regeneración urbana.

4 PROGRAMA

Jueves, 12 de mayo 2016	
MAÑANA: 9:30- 13:30H	
9:00-9:30	Registro de participantes
9:30-9:45	Bienvenida por parte del Ayuntamiento de Madrid <ul style="list-style-type: none"> • Ester García Morante, Concejala del distrito de Carabanchel (10 minutos)
9:45-10:45	SESION 1: Introducción y marco global <ul style="list-style-type: none"> • Carmen Sánchez Miranda, Jefa de la Oficina de ONU Hábitat en España (10 minutos) <i>“La regeneración urbana en el marco de la Nueva Agenda Urbana de Hábitat III”</i> • Raquel del Río, Gabinete de la Concejalía de Desarrollo Urbano Sostenible, AGDUS. (15 minutos) <i>Presentación de la Estrategia de Regeneración Urbana del Ayuntamiento de Madrid</i> • José Fariña. Catedrático de Urbanismo y Ordenación del territorio ETSAM UPM (20 minutos) Conferencia Inaugural <i>“Regeneración y nuevas dinámicas urbanas”</i> <p>Preguntas: 15 minutos</p>
10:45-11:15	Descanso
11:15-14:00	SESION 2: Perspectivas expertas de la Regeneración Urbana: el pasado y el presente, el género, la población y la vivienda <ul style="list-style-type: none"> • Francisco Javier González. Profesor de Urbanismo de la Escuela de Arquitectura, UEM (15 minutos) <i>“Breve radiografía de la regeneración urbana madrileña 1994-2012. Continuidades y cambios”</i> • Angela Matesanz. Investigadora ETSAM UPM. (15 minutos) <i>“La regeneración urbana como estrategia de ciudad”</i>

	<ul style="list-style-type: none"> • Begoña Pernas. Geógrafa GEA 21 (15 minutos) <i>“Re-generar: género y generación como ejes de una igualdad compleja”</i> • Raquel Rodríguez, Arquitecta Urbanista y Profesora Asociada, ETSAM UPM (15 minutos) <i>“Regeneración urbana y políticas de vivienda. Oportunidades y retos.”</i> • Vicente Pérez Quintana, Responsable de Urbanismo y Vivienda FRAVM (15 minutos) <i>“La rehabilitación integral”</i> • Isabela Velázquez, Arquitecta Urbanista, Comité Buenas Prácticas España (15 minutos) <i>“Aprendiendo de la complejidad: experiencias que abren caminos”</i> <p>Invitado especial ONUHABITAT Jao Sette Whitaker Ferreira, Municipal Secretary of Housing at the Sao Paulo City Hall(15 minutos)</p> <p>Preguntas y Debate (1hora)’</p>
TARDE: 15:30H – 19:00	
<p>15:30-17:30</p>	<p>SESION 3: La ciudadanía como actor de la regeneración urbana</p> <ul style="list-style-type: none"> • Equipo San Fermín (15 minutos) <i>“Otra forma de hacer equipamientos culturales”</i> • Juan López Aranguren, Basurama (15 minutos) <i>“Infraestructuras culturales para el fortalecimiento ciudadano y la regeneración urbana”.</i> • Rafael Ruiz López de la Cova, Jefe Departamento de Educar por un Madrid más sostenible (15 minutos). <i>Programa Municipal de Huertos comunitarios de Madrid en “Madrid Más Natural”</i> • Juan Kindelán, Fundación Tomillo:(15 minutos) <i>“Barrios sostenibles: La formación profesional de jóvenes como vector de desarrollo urbano inteligente, sostenible e integrador”</i> • Colectivo Zuloark (15 minutos) <i>Urbanismo Hacker y Revoluciones Cotidianas</i> <p>Video Paisaje Tetuán: Artistas y colectivos en el espacio urbano (15 minutos)</p>
<p>17:30-17:45</p>	<p>Descanso</p>
<p>17:45 – 19:00</p>	<p>SESION 4: Mesa de debate entre ponentes de mañana y de la tarde(1h)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mónica de Blas, Moderadora. Jefa Departamento DG Estrategia de Regeneración Urbana..
<p>19:00</p>	<p>Clausura</p>

5 PARTICIPANTES Y LOGISTICA

Participantes

Esta jornada está destinada a generar un intercambio de ideas y experiencias entre expertos de las administraciones públicas, las universidades, el campo profesional, la sociedad civil y las asociaciones ciudadanas con experiencia e interés por los cambios en la planificación urbana.

Logística

Lugar: [Centro Cultural Fernando Lázaro Carreter \(Carabanchel\)](#)

c/ Verdad, 29
28019 Madrid

Transportes: Acceda a la [Web del Consorcio de Transportes de Madrid](#)



6 DOCUMENTOS DE APOYO

- ONU HABITAT:
 - [Planeamiento Urbano para Autoridades Locales, 2014.](#)
 - [State of the World's Cities 2012/2013 Prosperity of Cities](#)