



**D. MARCOS VAQUER CABALLERÍA**  
**Presidente de Sepes (Ministerio de Vivienda)**  
**Madrid, 26 de abril de 2010**

Señora Ministra de Vivienda, señor Presidente de la Fundación BBVA, señoras y señores, queridos colegas:

“La del urbanismo español contemporáneo es una historia desarrollista, volcada sobre todo en la creación de nueva ciudad. Sin duda, el crecimiento urbano sigue siendo necesario, pero hoy parece asimismo claro que el urbanismo debe responder a los requerimientos de un desarrollo sostenible, minimizando el impacto de aquel crecimiento y apostando por la regeneración de la ciudad existente”.

Las palabras introductorias que acabo de pronunciar no son mías, sino del Preámbulo del Texto Refundido de la Ley de Suelo de 2008. Con ellas, el legislador español impulsaba un cambio de ciclo histórico ya incipiente y en todo caso necesario en la gestión urbana en España: de la urbanización masiva a la regeneración urbana integral. Un cambio, por cierto, que la Unión Europea venía postulando desde antes a través de iniciativas tales como la Estrategia Territorial Europea o la Estrategia Temática para el Medio Ambiente Urbano.

Desde entonces, el impulso estatal al cambio de modelo ha sido constante: a la Ley de Suelo se han sumado el nuevo Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, que dedica casi la mitad de sus objetivos a la rehabilitación de viviendas y edificios y la renovación urbana, y el Proyecto de Ley de Economía Sostenible, que dedica asimismo un entero capítulo a esta materia. Es decir, en los tres últimos años se están sentando las bases de un fomento firme y estable de la rehabilitación de edificios y la renovación urbana en España.

Y, sin embargo, queda mucho por hacer: porque la renovación urbana integral es gestión de la complejidad. Complejidad en el objeto de las actuaciones, que deben atender no sólo a las carencias ambientales sino también a la regeneración socio-económica de las áreas y barrios en los que se interviene. Complejidad social, económica y jurídica también, porque hablamos de actuar en áreas en las que hay muchas preexistencias que condicionan el margen de acción: hay mucha población residente y actividad económica, hay edificios que pueden merecer una protección por su valor cultural, hay una gran fragmentación de derechos reales y personales afectados.

Esta complejidad ha funcionado hasta ahora como un inhibidor de la iniciativa: era más fácil ocupar y transformar suelo rural que intervenir sobre el suelo urbano. Hoy, sin embargo, las nuevas reglas y ayudas públicas deben servir de acicate para que la iniciativa, tanto pública como privada, vuelva su mirada a la ciudad ya existente.



Sin duda, en esta labor colectiva tenemos una especial responsabilidad los promotores públicos de suelo y vivienda. Así lo ha entendido SEPES, la entidad estatal de suelo adscrita al Ministerio de Vivienda que me honro en presidir, entre cuyas últimas actuaciones cobran protagonismo las actuaciones de reurbanización, mejora y dotación de áreas urbanas. Me refiero, por ejemplo:

- a las cuatro piezas de suelo compradas al Ministerio de Defensa en Madrid, Valencia y Sevilla, con las que recuperaremos para la vida de las ciudades antiguas instalaciones militares, convertidas en nuevas dotaciones, equipamientos y viviendas sociales.
- O a los antiguos terrenos industriales comprados en Basauri en el marco de la Oferta Pública de Compra de Suelo lanzada a finales de 2008, que vamos a descontaminar y reurbanizar.
- O a los polígonos industriales que estamos renovando, mejorando sus estándares de funcionalidad y calidad ambiental.
- O a las promociones de alojamientos dotacionales en alquiler para jóvenes y personas mayores que hemos puesto en marcha de forma experimental en colaboración con algunos Ayuntamientos.

Estas actuaciones testifican el compromiso de SEPES con la regeneración urbana integral. Como también lo hace esta conferencia internacional de alto nivel que hemos organizado, a la que les damos nuestra bienvenida y de la que esperamos que sirva para poner en común los retos y las oportunidades de esta actividad crucial para nuestro desarrollo sostenible y nuestra calidad de vida.

Termino ya, pero no sin felicitar a aquellos de ustedes que han podido desplazarse hasta Madrid a pesar de las cenizas del volcán islandés de nombre impronunciable y desearles que puedan volver sin incidentes ni demoras a su ciudad o, en caso contrario, que aprovechen para disfrutar de la primavera madrileña. Muchas gracias.