



D^{ÑA}. VALÉRIE LASEK

Jefe de Gabinete del Director General de Vivienda, Planificación Urbana y Paisaje. Ministerio de Ecología, Energía, Desarrollo Sostenible y Costas. Francia

Madrid, 26 de Abril de 2010

Haré lo que pueda para hablar en inglés. Como "Chef de Cabinet" [jefe de gabinete] del Director General de Vivienda, Planificación Urbana y Paisaje, hablaré de las cuestiones más importantes de la política francesa que ya comentó antes el Señor Florentin, por lo que esta presentación se centra, de hecho, en el último programa que ha aprobado el Estado francés. No soy en absoluto una especialista en regeneración urbana integrada, aunque estoy convencida de que sí tiene algo que ver con el desarrollo sostenible francés, porque hablar solo de edificios sin tener en cuenta a las personas no tendría sentido. En verdad, es más complicado, pero al final se obtienen resultados mucho mejores.

Así pues, el programa nacional francés de regeneración de los centros urbanos históricos desfavorecidos es una visión más integrada de regeneración que tiene en cuenta los problemas sociales y urbanos, pero también cuestiones económicas y medioambientales. Ya que es experimental, era importante trabajar con un número reducido de barrios céntricos desfavorecidos que quieran someterse a un auténtico cambio. ¿Por qué? Porque existe un importante estado de degradación, que viene a ser un número total de viviendas deficientes, insalubres y, tanto si están ocupadas como si no, con una ocupación social, además de contar con el problema que denominamos "traficantes de sueño", sin olvidarnos de un contexto urbano bastante indolente. Así que aunque esta política está vigente desde hace 30 años para mejorar las viviendas a través de incentivos, el estado de las viviendas de algunos barrios del centro urbano han empeorado. Pero también hay una serie de puntos positivos: la estrecha conectividad de zonas con el resto de la ciudad y, con frecuencia, una serie de valores añadidos significativos de los propios edificios. Estas zonas históricas tienen un gran valor urbano. Entonces... ¿Para qué renovarlas? El Acto de Movilización para la Vivienda y Lucha Contra la Exclusión de 2009 lanzó un programa a nivel nacional. Su objetivo es tomar las medidas necesarias para la renovación global de estas zonas promoviendo la inclusión social, un desarrollo equilibrado entre vivienda y actividades económicas y el funcionamiento de la energía en los edificios. Realmente se centra en trabajar de manera efectiva con las viviendas que no cumplen la normativa, que permite restaurar viviendas vacías en lugares habitables y luchar contra la pobreza, fomentando, al mismo tiempo, la riqueza social. Todo esto viene a significar que es apremiante el cuidado de las zonas públicas, la renovación de la vivienda, la demolición, reconstrucción y rehabilitación de edificios con los estándares de energía más eficientes. No cabe duda que hablamos de medios excepcionales para

enfrentarnos a los problemas sociales y urbanos, que viene a ser la propuesta que se presentó con este programa a las autoridades locales francesas a nivel nacional.

Para abordarlo, se adoptó una estrategia global para elaborar una estrategia comprensiva que tratase cuestiones sociales, urbanísticas y de edificios. Lo importante es renovar esta área y que se garanticen la oportunidad de los ciudadanos de beneficiarse del renovado atractivo del distrito. La concentración de medios implica que los 380 millones de euros de ayudas del Estado y de sus agencias se completarán con la exención tributaria y reducciones de impuestos con el objetivo de ejercer un impacto mayor en estas áreas y romper su aislamiento del resto de la ciudad. Es importante desarrollar un plan de acción a gran escala y que se tengan en cuenta la rehabilitación de viviendas, las viviendas sociales de protección y el diseño urbano. Se han seleccionado en el programa 25 áreas escogidas por presentar un alto índice de viviendas insalubres y una pobre situación social y económica de sus habitantes. Fue muy importante dar con una auténtica diversidad de situaciones que contemplase este programa para comprobar si este método es eficiente o no, y abordar una variedad de situaciones. Por ello el gobierno francés hizo un llamamiento de solicitudes el año pasado. Un comité técnico se encargó de evaluar el ministerio que elegiría las áreas de actuación y se seleccionaron 25 para financiar sus proyectos. Se seleccionaron otras dieciocho para otras ingenierías.

En cada área, inversores privados y edificios pueden beneficiarse de la exención tributaria en condiciones específicas. Éste es el emplazamiento de las 40 áreas que participan. Les mostraré un ejemplo: la ciudad de Saint Genis-Pouilly, cerca de París. Esta área urbana cuenta con más de 6.000 viviendas privadas, de las cuales el 85% se construyeron antes de 1915. En el centro de la ciudad hay edificios del siglo XVIII, pero las zonas seleccionadas que participan en el programa pertenecen más bien del siglo XIX. El objetivo es llevar a cabo acciones de limpieza, entre demoliciones y reconstrucciones, y mejorar las operaciones de propiedad privada para crear un vínculo entre lo histórico en un área urbana y las nuevas operaciones alrededor del estadio, el estadio puente. El motor del proyecto. Los proyectos de las ciudades están llegando a su fin para que las autoridades puedan firmar un acuerdo de proyecto multianual.