

D^{ÑA}. ÁNGELA DE LA CRUZ (Moderadora)

Muchas gracias Jeroen por tu aportación. Paso rapidísimamente a la mesa redonda para que contesten los ponentes a las preguntas, y les ruego por favor a aquellos a los que les han llegado preguntas a la mesa, que son en concreto D. Ángel Panero, por este orden, D. Francesco Evangelisti y D. Jesús Maeztu, que contesten con la mayor brevedad posible para que no alarguemos la conferencia de clausura en la que tenemos que coincidir con la otra sala que no sabemos si está terminando en tiempo o no. Gracias. Tiene la palabra D. Ángel Panero para contestar las preguntas que le han hecho llegar los asistentes.

D. ÁNGEL PANERO PARDO

Muy bien, muchas gracias. Yo realmente he tenido que hacer un esfuerzo de condensación en la ponencia y veo que naturalmente he dejado muchas cosas en el aire. Pero empiezo con la pregunta de José Luís Márquez Diéguez, de la gerencia de Urbanismo de Sevilla, qué ventajas representa el haber optado por la constitución de un consorcio para gestionar la transformación urbana de Santiago. Muy brevemente.

El consorcio ha sido un instrumento esencial en estos 25 años, no se puede uno imaginar lo que ha sucedido en términos de ejecución del proyecto urbano sin que existiese este ámbito de cooperación institucional. Pero brevemente hay que decir, yo creo, en las tres consideraciones previas, yo creo que los consorcios o esa cooperación institucional en primer lugar hay que hacerla efectiva vinculada a un proyecto urbano, si no en ocasiones podría hasta ser contraproducente. Y en ese sentido en el caso de Santiago no solamente existía el consorcio sino que existía ese proyecto urbano y las decisiones en el seno del consorcio se toman además por unanimidad, es decir, que son decisiones, digamos se ordenan las decisiones por decirlo así, porque ya existen todas y están enumeradas, enunciadas en el proyecto urbano y esto me parece que es muy importante.

Y luego hay dos cuestiones que me parece también importante advertir, la primera tiene que ver con la eficiencia de la gestión de los fondos públicos que es muy importante por esta cooperación, por esta conjunción de fondos públicos y la otra que se deriva un poco de la experiencia, es que la cooperación institucional genera confianza en los ciudadanos, se ve en la medida en que se es más eficiente, que se detecta digamos, o detectamos los ciudadanos la coherencia en las decisiones que toman las diferentes administraciones implicadas.

Bueno, hay una pregunta que se repite, está hecha por Gerardo Ruiz, arquitecto asesor de la Sociedad Municipal de Rehabilitación de Zaragoza, ¿podría explicar el procedimiento y objetivo de los edificios tutelados? Es parecida a la que hace el arquitecto Leonardo Barbese, arquitecto de Toledo en la Empresa Municipal, dice, la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Toledo está implementado el programa de rehabilitación de edificios tutelados para alquiler, de Santiago, pero no está funcionando debido a la mentalidad mercantilista a corto plazo de los propietarios, ¿cómo ven ustedes o cómo vencieron ustedes esta resistencia de los propietarios?. Pues no la hemos vencido, yo creo que tiene mucho interés lo que pasa es que se desarrolla en relación directa con la madre del asunto, que es la propiedad de los edificios. Realmente el programa para funcionar, cuando se lanzó el programa en el caso de Santiago nosotros estábamos preocupados porque creíamos que estábamos generando un producto inmobiliario muy atractivo.

En realidad imagínense, ustedes tienen una casa en el centro de una ciudad histórica como Santiago y la administración lo que hace es firmar con usted un contrato en el que nos hacemos cargo de todo, hacemos el proyecto, lo ponemos en el mercado y lo que hacemos es recuperar el usufructo mediante un alquiler tasado, la inversión que hemos realizado. A esa inversión además se le aplican todas las subvenciones de las administraciones concurrentes posibles. Por decirlo de alguna manera, usted tiene un edificio en ruinas y lo pone en alquiler instantáneamente con una simple decisión y es verdad, pues lo recupera en el caso del que hemos puesto en marcha en Santiago en 17 años, y eso no ha funcionado, por qué no funciona, pues porque realmente todavía sigue siendo atractivo poder dejar los edificios cerrados y sin uso en el corazón de las ciudades. Yo en este sentido presiono en la medida de mis posibilidades naturalmente, para hacer ver el disparate que supone, yo creo que a muy corto plazo, de alguna manera lo contaremos a nuestros nietos como un disparate, una auténtica desorganización energética, social, etc., que alguien pueda tener un edificio en el corazón de Santiago o en cualquier otra ciudad vacío, generando problemas, generando gasto, etc., a la colectividad y enriqueciéndose con lo que además nuestra Constitución consagra para que sea rentabilizado por la comunidad, que las plusvalías que se generan.

En realidad, la recuperación de cualquier ciudad o de cualquier centro histórico desde mi punto de vista es tal el esfuerzo que tiene que hacer la administración, es tal el esfuerzo público, la inversión pública tan importante que solamente tiene sentido si esa intervención pública genera, la construcción de una sociedad o una ciudad más justa. Si no es así, la verdad es que quiénes están haciendo negocio son precisamente los que impiden esa vida en colectividad, entonces en Santiago tampoco lo hemos conseguido por el momento y estamos intentándolo, yo creo, por eso otros mecanismos llamémosle coercitivos tan necesarios.

Hay una pregunta, también de Gerardo Ruiz, arquitecto asesor de la Sociedad Municipal de Rehabilitación de Zaragoza, cómo se ha podido implicar la iniciativa privada en la regeneración del casco. Bueno, yo he terminado diciendo y me interesa mucho reforzar esta idea, he terminado hablando de la delicada fragilidad de lo cotidiano, y entonces yo en relación con las ciudades creo que lo cotidiano es por decirlo así, hacerse el desayuno por la mañana, no es asistir a una boda, además se da la circunstancias de que los seres humanos cuando nos asociamos, yo tengo la sensación de que somos más manipulables, y esto en un contexto urbano es especialmente peligroso.

Si nosotros vemos las razones por las que a veces los ciudadanos, como sucedió en el caso de Santiago también, se oponen a los proyectos urbanos, encuentra similitudes que nos remiten otra vez a la gestión de lo privado más allá del interés público. En Santiago por ejemplo la creación de la oficina técnica en el año 94 se produjo después de la presentación del avance del plan especial, con una gran manifestación en el Obradoiro de los ciudadanos negándose a la implantación del plan, cuando se presentó a la exposición pública. Entonces en realidad después de 5 o 6 años lo que se demostró es que el plan especial de Santiago se aprobó por unanimidad, no volvió a haber manifestaciones, pero hubo un proceso ahí de trabajo digamos cuerpo a cuerpo con los ciudadanos, por decirlo así, en el que se consiguió hacer evolucionar la cultura urbana y asumir legalmente que no son tan lobos como parece, digamos, las iniciativas de las administraciones públicas. Por tanto, es una cuestión de escala que se reproduce también, la incorporación de los ciudadanos, a mí me parece que se reproduce también en la escala de las vinculadas incluso a los procesos de ejecución. Realmente la incorporación de los ciudadanos se produce, por decirlo así, microincorporación de ciudadanos porque ellos además son capaces o tienen una gran capacidad de generar información en un sistema que es bastante popular o urbano que sería el boca a boca. Entonces yo hablo de la incorporación, yo creo que en Santiago eso ha funcionado muy bien, y hoy en día, digamos la evolución cultural ha permitido incluso poner en marcha programas como el de mantenimiento que en otros sitios probablemente sería impensable ni siquiera plantearle a alguien esa cuestión.

Y ya termino, porque la última sería, sería también necesario, es también de Gerardo Ruiz, arquitecto de la Sociedad Municipal de Rehabilitación de Zaragoza, sería también necesario un centro nacional de rehabilitación. Bueno, pues nosotros en Santiago, yo no he tenido tiempo aquí de hablarlo, en esta intención digamos de poner en marcha muchas iniciativas paralelas que al final contribuyen a la generación de esa dinámica, de esa involucración de todos los agentes, además del centro de formación de trabajadores que es muy importante, tenemos un acuerdo con el Consejo Superior de Investigaciones Científicas para hacer el centro de investigación de referencia en patrimonio, estamos trabajando en el desarrollo de una iniciativa que fue del consorcio que se llamaba el aula de rehabilitación que es un master hoy en día en la Universidad de Santiago, estamos trabajando con las pequeñas compañías, con las empresas que

están trabajando o que trabajan y que trabajaron siempre además en la ciudad histórica, de alguna manera nosotros en realidad todas estas iniciativas las entendemos vinculadas a lo que sería el refuerzo de unos objetivos generales que naturalmente requieren de que estén involucrados, de que haya acuerdo, de que haya un gran ejército trabajando en esa misma dirección. Y yo creo que no quedan muchas más. No tengo ninguno más, muchas gracias.

DÑA. ÁNGELA DE LA CRUZ (Moderadora)

Muy bien, muchas gracias, inmediatamente paso la palabra a la Francesco Evangelisti al que se le dirigió la segunda pregunta, o en la segunda tanda de preguntas de esta mesa. Gracias.

D. FRANCESCO EVANGELISTI

Tengo una pregunta del Sr. Juan Carlos Cobos Morinho, de la Diputación de Córdoba. Pregunta si el desarrollo territorial puede cambiar la protección de la ciudad y ampliarla del centro histórico a la ciudad en su conjunto en una política de rehabilitación. Efectivamente, creo que las nuevas formas de urbanismo exigen nuevas respuestas. El objetivo de proponer ampliar el concepto y el perímetro del "centro histórico" es conservar el papel histórico del centro urbano de una ciudad que ha aumentado sus límites, y la manera en la que se utiliza. Por supuesto, no creo que la política de rehabilitación deba ceñirse a la parte histórica de la ciudad. La ciudad es un ente complejo y exige diferentes políticas para cada parte. Pero incluso en una estrategia integral que abarque todo el territorio metropolitano, las partes históricas tienen un papel y un significado especial que consideramos no deben eliminarse, sino preservarse. Este papel y este significado especial tienen que ver con la memoria, la identidad y el valor del capital social construido por los ciudadanos a lo largo de muchos años.

DÑA. ÁNGELA DE LA CRUZ (Moderadora)

Muy bien, muchas gracias. A continuación Jesús Maeztu contestará a las tres preguntas que se le han hecho llegar. Gracias.

D. JESÚS MAEZTU

Bien, voy a ir siguiendo las instrucciones de la mesa con brevedad, tengo cuatro intervenciones. La primera sería, ¿podría explicar cómo lograron la implicación del Gobierno Central en el proyecto de regeneración del Polígono Sur? Digamos, ya he dicho que este proyecto lo lanzó el presidente Cháves, que recogió la implicación de los partidos políticos en las elecciones de que hubiera en el Polígono Sur un tipo de intervención distinta puesto que habían fracasado todos los intentos y proyectos anteriores y lo llevó adelante por un decreto de constitución de una figura que se llamaba el Comisionado del Polígono Sur. No era una prioridad única en el sentido de gestión, puesto que tendría que tener otro chiringuito administrativo con concejalía, con material, financiación, etc. No, no, era una figura que fuera realmente la interlocutora y digamos la articuladora de todas las políticas públicas que se hicieran allí.

Esto se extendió después al gobierno local del ayuntamiento mediante un protocolo y al gobierno central. Tengo que decir que en un principio el gobierno central era todavía, antes de 2003, a principios, el Partido Popular y el Delegado del Gobierno con el Ministro de Administración Territorial que era Rajoy estuvieron viendo cuál era la intervención del Gobierno Central en un tipo de política de este tipo. Ellos decían que la parte de trabajo que no tenía transferencia a las autonomías podía ser un apoyo y sobre todo la colaboración de la seguridad. Este protocolo hubo elecciones, cambió la delegación del Gobierno, ganó las elecciones el Partido Socialista y firmaron ya el protocolo aunque digamos, a caballo entre Gobierno Central que estaba en el PP y en el Partido Socialista y se pusieron de acuerdo en una figura que era yo. Acababa de terminar ya, porque estaba en la universidad, había sido Defensor del Pueblo y había tenido otras experiencias en Cádiz de barrios desfavorecidos y eso despejaba la persona puesto que tenía que tener una visión no partidista y sobre construcción de ciudadanos sin ninguna implicación de otro tipo. Y en ese sentido el Gobierno Central entró ya con un protocolo firmado y tengo que decir que es que en Sevilla actualmente las tres administraciones son del mismo color político, es decir, que gobierna el ayuntamiento con el Partido Socialista e Izquierda Unida y el Central lo tiene el Partido Socialista y la autonómica también, por tanto también facilitó eso. El Gobierno Central apoyó el tema de seguridad, y el tema de seguridad tengo que decir que es un poco la piedra de toque, porque ahí se constituyó un grupo de trabajo, policía autonómica, seguridad nacional y local y la policía nacional tiene una lógica distinta de este tipo de planes. Son intervenciones puntuales, se retiran con métodos de prevención y ataque sin conocimientos previos de la situación real de allí y además políticas de colmena, es



decir, las abejas tienen que estar en la colmena porque si vuelan tenemos que ir detrás de cada avispa, es mejor que estén todas concentradas. Eso dificulta la política. Por lo tanto ahí colabora, tienen un grupo de trabajo, pero todavía la planificación y periodicidad, se está construyendo un grupo de trabajo sacado de la junta local de seguridad.

Bien, la segunda pregunta sería ¿las viviendas de la barriadas son de propiedad privada y en este caso cómo se ha financiado, los propietarios han afrontado pago? Voy a despejar muy claramente y muy brevemente. Estamos entorno a las 10.000 viviendas. De ellas 8.500 son públicas, públicas no privadas y solamente una barriada La Oliva, está entre 900, 850-900 viviendas de una cooperativa, de propiedad privada, que es la zona un poquito más tocando ya el centro de la ciudad. Por lo tanto, el resto, 8.000 y pico son de viviendas públicas en distintos regímenes jurídicos, la parte de exclusión total, que es donde yo decía el parque de Guadaira y la zona de exclusión, son de alquiler que vamos a hacer a los 10 años con opción de compra. Las otras tres barriadas, Machado y Letanía son de acceso diferido a la propiedad y las otras son lo que dice la gente de Sevilla "las 3.000 viviendas", que son 3.000, cuando se dice el número es que tiene un concepto peyorativo, le llamamos Murillo por los colores de Murillo, pero las 3.000 son de compraventa y ahí tenemos un problema jurídico puesto que ya el titular es, es decir, se ha vendido a un titular, y ese titular ha hecho sucesivas oraciones o transferencias, irregulares totalmente hasta encontrarnos con uno que lo habita ahora, que no tiene tratos sucesivos. Por lo tanto ahí la administración se postula como una especie de Contencioso Administrativo lento y queríamos en ese tema trabajar por un cambio en la consideración de ese tipo de vivienda cuando se dedican a droga y a un uso no de vivienda.

Por lo tanto resumo, alquiler, por eso son 50 euros con comunidad en las de alquiler, respetando la antigüedad porque han vivido en condiciones inhumanas y el recibo de la comunidad se paga en el recibo mismo para que todo el mundo ya actualmente estén al corriente, se pague y no se haga todos los accesos digamos sin contrato de los servicios de agua, electricidad, etc. Ahí se ha regenerado esa parte por alquiler en ese sentido y se está rehabilitando a razón ya, queda una zona, tenemos ya 27 a 30 bloques haciendo cambios entre ellos para fijar la población y no traer más concentración.

El resto ya, Letanías tiene ya 1.400 escrituras, 6.000 euros de precio político para terminar ya con fijar la población, y que no se regenere ahora otra vez yéndose la gente a otro sitio, 6.000 euros escrituras, 1.500 escrituras. Por lo tanto estamos fijando ya población y control de la vivienda. El resto de compraventa tenemos esa dificultad.

Bien, tercera pregunta, ¿algún proceso de supervisión durante el proceso de regeneración y qué cambio en los indicadores sociales, tales como tasas de paro, analfabetismo, condiciones salariales y cuáles han sido los cambios? Esta pregunta me parece muy interesante, porque claro, en 20 minutos no se puede hacer toda una

exposición de cómo se ha... sobre todo los procesos que son muy lentos. Yo llevo desde 2003, en octubre, y estamos en 2010, necesitamos 15-20 años para hacer un proceso de este tipo que sea sostenible. Nosotros estamos convencidos de la evaluación de las políticas públicas y estamos ya evaluando, hemos fichado digamos, un técnico de la cooperación internacional de los programas de Naciones Unidas, del hambre, etc., creando indicadores en los servicios públicos, para qué, porque la evaluación no nos dice qué resultado da, sino si la estrategia ha sido la adecuada, y tenemos ya ficha de los servicios públicos con la misma información, la misma ficha, la misma hoja para que cualquier persona se sepa a quién le pertenece en educación, en salud, en servicios sociales, etc. Las familias están todas, digamos comunicadas entre sí y los servicios están todos comunicados con la ficha de indicadores permanentes. Hemos hecho una evaluación con la gente en 2007 sobre toda esta situación a través de todas las comisiones de barrio y estructuras participativas que no he explicado. Entonces cada barrio tiene una comisión, tiene una ley territorial y evalúa, evaluamos todos los resultados, resultados, pues miren ustedes, del 40% hemos pasado en educación al 14, tenemos de 2.700 niños a 3.200, todos con nombre y apellidos y ahora estamos buscando los no matriculados que no sabemos dónde están, porque claro, tenemos controlados a los matriculados, los no matriculados dónde están, pues no lo sabemos. Estamos ahora con campañas, yéndonos a la calle, etc. Teníamos 20 Bachilleratos, ahora tenemos 90, teníamos uno de selectividad, tenemos 10. En empleo tenemos una TIPE que son acciones territoriales preferentes de empleo, con 41 medidas de allí, tenemos 39 cooperativas de mujeres que han estado digamos en los cartones, en la chatarra, etc., recuperando dignidad, manejando ya lo que es el concepto de autónomo, tenemos 450 pasados por escuelas talleres, lo que pasa que hemos tenido que empezar por talleres prelaborales, lo que llamamos quitarse el pijama, porque hasta alguna escuela taller tiene que pasar por un proceso cultural muy fuerte, pero nosotros dedicamos ese dinero por vía de empleo y no por vía de igualdad, porque si no subsidiaríamos a la gente y el dinero es el mismo.

Y la cuarta y última, es un poco, me dicen que en la línea con la idea lanzada del papel de la Unión Europea de regeneración urbana es importante que el Banco Europeo de Inversiones a través de su proyecto vivienda Andalucía ha financiado la transformación del polígono. Cómo es este apoyo.

Esto llega últimamente porque hubo unos fondos, banco de inversiones que no presupuestó la idea de soterramiento porque era bastante cara, etc., y se hizo con el Ministerio de Vivienda algún proyecto de bloques de vivienda. Nosotros tenemos en ese sentido, la financiación la tenemos con un Plan Urban de 14 millones de euros, el Banco de Inversión últimamente el Guadaira que le he dicho con 24 millones y la Tipe con 40 millones. Esto son todo financiación de proyecto de diverso tipo, regeneración del entorno, de empleo, etc. Nosotros lo que hacemos con esa financiación es trabajarla internamente con las estructuras que tenemos allí. Llega la inversión o el Urban y empezamos a ver con la gente dónde se pone ese dinero y en qué trozo

dentro de lo que el financiador exige. Ahora por ejemplo hemos soterrado todos los contenedores de orgánicos y cartones, etc., de todos los contenedores de basura, y hemos empezado a regenerar zonas de entorno urbano, la escuela de flamenco como promoción económica porque allí hay una gran fuerza de identidad, los fondos que financiamos, que nos financian están trabajados allí en la estructura de participación, fijamos qué queremos, lo trabajamos juntos dentro de lo que nos exige el financiador y lo evaluamos y damos resultados, pero todo eso se hace dentro de la programación que se hace en cada barrio, cada año de lo que queremos construir entre todos. No es una ficción de dinero que va allí desde fuera, sino que entra como cualquier proyecto, se transforma con la gente, se evalúa y se implica y se sostiene. Eso yo creo que sería lo más importante de cada financiación.

D^{ÑA}. ÁNGELA DE LA CRUZ (Moderadora)

Muy bien, muchas gracias. Lamento decirles que no podré recibir ninguna pregunta más a la mesa porque vamos ya fuera de tiempo y todavía quedan por contestar cuatro, de modo que lo lamento pero efectivamente no hagan llegar ninguna más. Tiene el turno de palabra Jeroen de Bok para contestar las dos preguntas que le han llegado. Gracias.

D. JEROEN DE BOK

Sí, yo tengo dos preguntas. La primera es de la Sra. Valerie Lapenn de Francia. Su pregunta es: al reducir la cantidad de viviendas de protección oficial de Hoogvliet, ¿dónde ubica a los hogares con menos poder adquisitivo? Por supuesto, este es un asunto importante. En Hoogvliet garantizamos que todo el que desee permanecer en Hoogvliet, puede hacerlo. Así, todas las personas obligadas a abandonar sus casas por las demoliciones, pudieron alquilar otra vivienda en Hoogvliet. Por supuesto, otras personas fueron dirigidas a otras partes de la ciudad, en las que también queremos introducir mayor variedad de viviendas. La regeneración se basa en contar con una buena combinación de diversos tipos de viviendas, así, en las barriadas con muchas viviendas de protección oficial, queremos introducir más viviendas de clase media, y en las barriadas con muchas viviendas de clase media o viviendas más lujosas, construiremos viviendas de protección oficial, para alcanzar una combinación más equilibrada. Así, en Hoogvliet construimos viviendas de protección oficial en emplazamientos nuevos, en especial para personas mayores, pero la mayoría de los vecinos se trasladó a casas ya construidas. La segunda pregunta es, a colación de esta

misma, no recuerdo el nombre de la persona, pero es alguien del gobierno de Francia: ¿cómo se puede trabajar en la regeneración social y evitar el aburguesamiento? Bien, como traté de explicar, en Hoogvliet deseábamos tener un proceso de aburguesamiento en el primer periodo. Queremos contar con más rentas y casas de clase media en la zona. Por supuesto, deseamos contar con un equilibrio, pero al final en Hoogvliet habrá un 44% de viviendas de protección oficial, a pesar de que el objetivo era tener más vecinos de clase media en la zona.

DÑA. ÁNGELA DE LA CRUZ (Moderadora)

Muy bien, muchas gracias. Devuelvo de nuevo la palabra a Francesco Evangelisti que tiene otras dos preguntas más, y con ellas ya terminaríamos la sesión.

D. FRANCESCO EVANGELISTI

La segunda pregunta es de la Sra. Francesca Lotta de Palermo, que pregunta cómo recrear nuevas conexiones ecológicas en un tejido denso, como el centro histórico de una ciudad. Traté de explicar que debemos reforzar cada pequeña oportunidad que tenemos: las zonas verdes ya existentes y que son la mayoría en nuestro sistema. En la actualidad trabajamos en la reutilización de zonas ferroviarias y barracones militares abandonados junto al centro histórico, que son nuevos recursos importantes para este proyecto. Sin embargo, creemos que un asunto importante también es crear vínculos útiles entre las redes ecológicas del exterior e interior del centro. Este es un asunto funcional y simbólico más que ecológico, pero consideramos que es importante para que la sociedad aporte a la sostenibilidad de sus ciudades. La tercera pregunta, no he tenido tiempo de recapacitar sobre ella, pero es de la Sra. Paola Capstein; ha mencionado que la población de la ciudad histórica de Bolonia crece cada día. Quisiera saber cómo se ha incorporado este aumento de la población en los instrumentos de planificación urbana, y por último en la regeneración de la ciudad. Desde el punto de vista de la planificación urbana, creo que la consecuencia de este hecho recae en las estrategias de calificación de los espacios públicos. Tratamos de formular reglas precisas para este nuevo proyecto, para que todos estos heterogéneos vecinos puedan convivir en estos espacios. Desde el punto de vista de la regeneración, creo que es una importante tarea de debate y confrontación con las diferentes personas que viven en la ciudad. Únicamente trabajamos con talleres participativos. Es importante reconocer que nosotros debatimos cada proyecto con la gente de la calle.



HIGH LEVEL CONFERENCE
URBAN SUSTAINABILITY
AND INTEGRATED
URBAN REGENERATION
IN EUROPE
Policies, Programmes and Best Practices
26-27TH APRIL 2010 IFEMA Feria de Madrid Madrid•Spain

DÑA. ÁNGELA DE LA CRUZ (Moderadora)

Muy bien, muchas gracias. Agradezco de manera especial a los ponentes que nos han ilustrado con sus exposiciones esta mañana, a nuestro relator por su trabajo y por su atención, a todos ustedes por la suya, y les invito a tomar un café en la sala de al lado para que nos incorporemos también rápidamente a las 12.15 a la última sesión plenaria. Gracias.