

URBANISMO Impulso sostenible

Maná europeo para repensar y reavivar los barrios

Las actuaciones integrales y planificadas en zonas urbanas serán un eje esencial en una apuesta por la rehabilitación que es clave para el futuro de la construcción

ALBERTO VELÁZQUEZ

Los cimientos para reactivar el sector de la construcción se asientan en el terreno de la rehabilitación y se consolidan con unos fondos europeos que son recibidos como auténtico maná. La semana pasada, el Consejo de Ministros daba luz verde a la movilización de 1.631 millones de euros comunitarios destinados a la rehabilitación de vivienda (más de 1.150 millones para la residencial y 480 para la de edificios públicos). Es el primer paso de un Plan de rehabilitación y regeneración urbana que está dotado con un total de 6.820 millones de euros, y que se convirtió en uno de los diez ejes motrices del Plan de Recuperación, Transparencia y Resiliencia enviado a Bruselas.

Un esfuerzo inversor que permite ir desde lo particular (como la instalación de calderas) hacia actuaciones generales. Y en ese apartado, brilla la posibilidad de hacer actuaciones planificadas e integrales que permitan la regeneración de barrios completos. Un ambicioso objetivo de replanteamiento urbanístico e impulso sostenible que ya empieza a dar sus primeros frutos.

Por ejemplo, este mismo mes se ha aprobado, por el Ayuntamiento de Madrid, el Plan Transforma tu Barrio (complementario a Rehabilita 2021), línea de ayudas para tres barrios antiguos que necesitan una especial labor de regeneración: Poblado Dirigido de Orcasitas y Meseta de Orcasitas (Usera) y Barrio del Aeropuerto (Barajas). Con un presupuesto de 3.364.000 euros, regenerar su tejido residencial beneficiará a unas 1.000 viviendas, por parte de la Empresa Municipal de la Vivienda y Sue-

UNA GUÍA PARA NO PERDERSE CON LAS AYUDAS

Desde el COAM (Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid) subrayan la necesidad de la creación de una Oficina de Rehabilitación que auxilie y guíe a los ciudadanos en estos procedimientos. «Somos conscientes de la necesidad de la mejora del parque de viviendas en cuestiones como accesibilidad, conservación, eficiencia energética y salubridad. Asimismo, la rehabilitación es un instrumento clave en la activación del sector de la edificación y uno de los ejes de actuación principales de la Administración para la dinamización de la economía y el impulso del sector de la construcción», apuntan desde esta organización.

lo (EMVS), que depende del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento, y gestiona las ayudas de rehabilitación del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Una nueva vida

Estas acciones se realizan en la llamada «ciudad ya consolidada», es decir, en construcciones y entornos urbanísticos erigidos hace años y que necesitan adecuarse a los nuevos tiempos. Estos barrios, por ejemplo, han visto, de acuerdo a la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, cómo se ha ganado sitio en aceras y se ha potenciado la creación de «calles de coexistencia», en las que el tráfico de vehículos es



MADRID

El Barrio del Aeropuerto, en Barajas, forma parte del plan municipal Transforma tu barrio, complementario a Rehabilita 2021 // A.YTO. MADRID

rán en el flujo de la recuperación. El desarrollo e implementación de medidas y acciones muy concretas tendrán que actuar como puente que salve la jungla normativa urbanística, con una colaboración público-privada que favorezca y agilice procesos. El sector inmobiliario español, está, sin duda, preparado para afrontar el reto».

En tiempos en los que los usos y necesidades sociales transforman pueblos y ciudades, las distintas comunidades autónomas se preparan para dar un nuevo impulso a sus acciones de rehabilitación y regeneración, para repartir los fondos a los ayuntamientos. En el caso del Ayuntamiento de Madrid (la mitad del parque residencial de la capital está construido antes de 1980), su Área de Vivienda cuenta, en la actualidad, con los planes Rehabilita 2021 y Adapta 2021.

El plan contempla rehabilitaciones innovadoras como los revestimientos de fachadas por esporas de musgo, o la instalación de contadores individuales de calefacción (obligatorio para las comunidades de propietarios en Madrid desde 2021).

Isabel Calzas, directora general de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración del Ayuntamiento de Madrid, destaca, además de las anteriores necesidades, las acciones

bajo y compatible con diferentes actividades sociales. Los planes contemplan, además, aspectos como la ampliación de zonas verdes y recreativas (y una mejora de la accesibilidad a ellas), la centralización de los puntos de recogida de basuras, etc.

Con los fondos europeos, nos encontramos, por lo tanto, ante una oportunidad mayúscula para el sector de la construcción, que va más allá del simple ornamento. Como subraya Marcos Sánchez Foncueva, especialista en urbanismo y CEO y secretario general de la Junta de Compensación Parque de Valdebebas: «Suponen, sin duda, un reto fabuloso, una nueva oportu-

nidad para que el sector se consolide como motor de la recuperación económica del país en tiempos difíciles». Sánchez Foncueva incide en la importancia de actuar sobre el entorno: «Las actuaciones de regeneración son tan importantes o más que las de rehabilitación, con las que están estrechamente vinculadas, y habrán de salvar los problemas de un sistema urbanístico obsoleto cuya reforma, desburocratización y despolitización sigue aplazándose, infligiendo así un grave perjuicio al sector y a la economía española... más aún para una gestión eficaz del enorme volumen de recursos que los Next Generation inyecta-

de actualización tras el cambio de Gobierno municipal: «Hemos agilizado los millones de euros en ayudas que estaban pendientes de pago en nueve planes, en torno a premisas como la eficiencia y la accesibilidad, además de la conservación y la salubridad, con acciones de información, como preguntas frecuentes, guías prácticas o documentos de ayuda». En cuanto a las modificaciones en la imputación de habitabilidad a terrazas o balcones (elementos que aumentarán en poco tiempo en nuestro paisaje urbano) Calzas señala: «El Plan General, dependiente del Área de Urbanismo, incluirá estos cambios normativos, y trabajamos en una ordenanza de habitabilidad que esperamos implantar esta legislatura, en la que esperamos contar pronto con la asignación de fondos europeos por parte de la Comunidad de Madrid (cuenta con 161 millones de euros)». Una nueva contribución a un entorno urbano más eficiente y accesible.

Técnicos y vecinos

Toda España contará con un nuevo impulso urbanístico. Y ya hay ejemplos de cómo abrir camino con actuaciones generales sobre áreas urbanas. En el caso de Burgos, los especialistas en el sector destacan sus acciones en este sentido (Castilla y León recibirá casi 87 millones de la UE), con ejemplos como las actuaciones urbanísticas, en diferentes fases, en el barrio de San Cristóbal, al noroeste de la ciudad, un enclave de los años 60, con viviendas entre los 40 y 76 m². Después de años de quejas vecinales, llegó el momento no solo de operar sobre los edificios, sino de hacerlo sobre el entorno, como una forma de impulsar una cierta actividad económica que permitiese un desarrollo integral del barrio, de conectar San Cristóbal con el resto de la ciudad.

El arquitecto Agustín Herro, de Canal A4 Urbanismo y Arquitectura SL y Grupo Rehabitat, destaca la situación de la localidad en este contexto: «Burgos cuenta con la mayor ratio per cápita de rehabilitación de



España. Nuestro conocido frío convierte a la ciudad en un extraordinario banco de pruebas en eficiencia energética con envolventes térmicas de última generación. Implementamos desarrollos como, por ejemplo, el ARI (Área Rehabilitación In-

PRIMEROS PASOS

El Consejo de Ministros ya ha liberado 1.150 millones para reforma residencial

tegral) Barrio Río Vena -715 viviendas- o el ARU (Área de Regeneración Urbana) Barrio San Cristóbal -685 viviendas-, ambos subvencionados al 82%. «Intervenimos -señala Herro- en la gestión de procesos y proyectos de modelo público/privado en edificios y barrios rehabilitados con casi 4.500 viviendas que se benefician de una inversión de más de 60 millones de euros. Participan representantes vecinales y Administraciones Públicas en entornos subvencionados y financiados, como nicho de mercado emergente. Tutelamos

la tramitación administrativa para obtener licencias, subvenciones, préstamos, comparativa de presupuestos y asesoramiento jurídico, acompañados en todo proceso por los promotores de las actuaciones, propietarios de edificios y viviendas». En el caso de la implicación vecinal, la Asociación para la Regeneración Urbana ARU San Cristóbal Burgos se constituyó como persona jurídica que integraba a todas las comunidades de vecinos y a los representantes políticos, con el objetivo de conseguir un barrio renovado.

BURGOS

El Barrio de San Cristóbal es una de las zonas de reciente rehabilitación y regeneración en la ciudad de Castilla y León // CANAL 4 URBANISMO Y ARQUITECTURA

El cambio está en marcha. Y es muy necesario. Desde el Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España señalan cómo, de las 25,7 millones de viviendas españolas «el 70% se construyó antes de la primera directiva europea de eficiencia energética (1979), con lo cual tenemos un parque edificado que consume casi el 30% de la energía final y es responsable de cerca del 40% de las emisiones de gases de efecto invernadero. Según datos de la Estrategia a largo plazo de Rehabilitación Energética de Edificios (Eresee), habría que rehabilitar diez millones de viviendas solo para mejorar su eficiencia energética. También tiene carencias importantes en materia de accesibilidad». Una época abierta a los cambios, más aún en un parque edificado con una escasa cultura de conservación y mantenimiento.

DEBOD

Tel. 91 542 33 92*

E-mail: publicidad@debod.com

AGENCIA DE PUBLICIDAD DE SERVICIOS GENERALES

PUBLICACIONES OBLIGATORIAS OFICIALES Y FINANCIEROS

De Ayuntamientos, Diputaciones, Ministerios, Comunidades Autónomas, Servicios Oficiales, Empresas Mixtas.

ANUNCIOS CONVOCATORIAS DE JUNTAS Y ASAMBLEAS DE SOCIEDADES

Expropiaciones, Subastas Judiciales, Fusiones y Absorciones de Sociedades BOE y BORME.

35 años de experiencia a su servicio. Asesoramiento personalizado sin compromiso.