



ANEXO. CONCLUSIONES de los Talleres de Trabajo

ÍNDICE

T1. VIVIENDAS VACÍAS Y NECESIDADES HABITACIONALES. METODOLOGÍA PARA LA DETECCIÓN Y MEDIDAS

Coordinadora: Alba Doblas. Concejala de Participación Ciudadana, Hacienda, Salud y Consumo y Vivienda del Ayuntamiento de Córdoba. Presidenta de VIMCORSA.

T2. ACCIONES Y POLÍTICAS DE FOMENTO DEL ALQUILER

Coordinador: Iñigo Maguregi. Abogado urbanista.

T3. DIAGNÓSTICO MUNICIPAL DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD DEL PARQUE DE VIVIENDAS Y ESTRATEGIA DE MEJORA DE BARRIOS.

Coordinadora: Gaia Redaelli. Dr. Arquitecta.

T4. PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA CRISIS HABITACIONAL: GOBERNANZA URBANA E INNOVACIÓN SOCIAL.

Coordinador: Ángel Ramírez. Sociólogo

T5. LOS SUMINISTROS BÁSICOS COMO REQUISITO PARA EL DERECHO A LA VIVIENDA. NO CELEBRADO

T6. EL DEBER DE CONSERVACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL Y NUEVAS FÓRMULAS DE FINANCIACIÓN.

Coordinador: Manuel Ángel González Fusteguerras. Arquitecto urbanista.

T7. FÓRMULAS DE ACCESO A LA VIVIENDA: NUEVA CIUDADANÍA, ECONOMÍA SOCIAL Y COOPERATIVISMO.

Coordinadora: Eva Morales Soler. Arquitecta.

T8. REHABILITACIÓN ENERGÉTICA EN EL PARQUE DE VIVIENDAS: HACIA EL CONSUMO NULO.

Coordinadora: Margarita de Luxán. Arquitecta



T9. CAUCES DE COLABORACIÓN EN POLÍTICA MUNICIPAL DE VIVIENDA. INSTRUMENTOS ESTABLES Y ESTRATEGIAS EN RED.

Coordinador: Rafael Ibáñez. Gerente de VIMCORSA.

TALLER 1.

VIVIENDAS VACÍAS Y NECESIDADES HABITACIONALES. METODOLOGÍA PARA LA DETECCIÓN Y MEDIDAS

La vivienda vacía es una patología. Es fruto de un mal uso de la ciudad, de la función social de la vivienda y del esfuerzo público y colectivo realizado para proveer de servicios esenciales el espacio en el que se ubica.

PRINCIPIOS

- 1_ El profundo conocimiento del fenómeno de la vivienda vacía en las ciudades, que no es estático, es primordial para planificar la política de vivienda y el modelo urbanístico.
- 2_ Correspondería a las ciudades definir la combinación más adecuada de esa paleta de respuestas si tuvieran las herramientas legales y presupuestarias oportunas en función a la singularidad del fenómeno en cada ciudad y de sus opciones programáticas.

MEDIDAS

- 1_ Para la detección de las viviendas vacías es necesario que los Ayuntamientos tengan sus datos actualizados y compatibles entre sí. También, tanto las administraciones autonómicas como la estatal han de colaborar con las ciudades facilitando el acceso a aquellos datos que son esenciales para la detección de la vivienda vacía.
- 2_ La detección de las viviendas vacías no es solo cuantitativo, sino que ha de cualificarse. Por un lado, se deben propiciar metodologías que georeferencien las viviendas vacías, lo que permitirá que utilizando igualmente la georreferenciación de otros parámetros (la demanda de vivienda, por ejemplo), se puedan implementar mejor las políticas de vivienda.
- 3_ Por otro, en la detección ha de abordarse las principales causas que originan la vivienda vacía: viviendas inhabitables que necesitan rehabilitación, grandes tenedores (bancos, fondos,



inmobiliarias), pequeños propietarios con inseguridad a ofertarlas en alquiler, viviendas inacabadas o de nueva construcción no vendidas.

4_ Cada una de las grandes causas de vivienda vacía necesita de respuestas públicas diferenciadas para su movilización: acciones rehabilitadoras, medidas de fomento del alquiler, gravámenes o incentivos fiscales, sanciones o alquiler forzoso, por ejemplo.



TALLER 2. ACCIONES Y POLÍTICAS DE FOMENTO DEL ALQUILER

La necesidad de garantizar el derecho a la vivienda, junto al cambio de paradigma respecto a nueva construcción versus reutilización de la ciudad existente, pone el foco sobre el régimen de alquiler como uno de los métodos imprescindibles de gestión del hábitat para aunar ambos objetivos.

PRINCIPIOS

1. El acceso a la vivienda digna por emergencia social a corto plazo tiene que venir de la mano del alquiler. El fomento del alquiler no es una opción sino una necesidad.
2. Es evidente que el alquiler asequible requiere de muchos recursos públicos, que los Ayuntamientos, sujetos a lo dispuesto en la Ley de Racionalización y Sostenibilidad de las Administraciones Locales, Ley 27/2013 de 27 de diciembre, no tienen en exceso. Por ello, los programas de alquiler social deben ser liderados por las Administraciones Autónomas y Estatal.
3. El acceso a la vivienda es un derecho y no una asistencia social.
4. Los programas de alquiler social alcanza mayor eficacia cuando están en conexión con otros programas, itinerarios y estrategias públicas que den una respuesta integral a la situación familiar, así como a medidas de mejora del parque residencial.
5. Si queremos que el derecho a la vivienda sea garantizado, necesitamos de un parque público de alquiler conformado como servicio público, como en Educación con la red de centros públicos y Sanidad con Hospitales, ambulatorios y centros de atención primaria públicos.
6. El principio anterior nos reafirma en el hecho de que las viviendas públicas de alquiler prestan un servicio público. Por eso, deben tener carácter de equipamiento, con todo el recorrido que ello tiene (a efectos urbanísticos, etc.)

MEDIDAS

1. Debido a su carácter de urgencia, los Ayuntamientos deben reforzar la movilización de



viviendas vacías dada la falta de parque público. Cada ciudad dentro de sus posibilidades y características propias.

2. Debido a su carácter de ayudas de alta intensidad, hay que intentar que los programas de movilización de este tipo de viviendas sean temporales y revisables.

3. Los programas de movilización deben servir para mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas movilizadas. Los programas públicos deberán tenerlo en cuenta.

4. Los Ayuntamientos se deben comprometer a maximizar el stock inmueble municipal a los efectos del alquiler. Los municipios no se pueden permitir el lujo de vender patrimonio existiendo una necesidad de vivienda no garantizada.

5. Hay experiencias de movilización de locales municipales vacíos para el alojamiento temporal de personas. Su carácter de equipamiento evita dificultades normativas para su implantación.

6. Los Ayuntamientos han de comprometerse asimismo a explorar otras fórmulas de acceso a la vivienda, en concreto a través de fórmulas de colaboración con entidades privadas, fundamentalmente sin ánimo de lucro, como por ejemplo, Housing Association, Cooperativas o iniciativas de colectivos sociales, especialmente las dirigidas a colectivos específicos.



TALLER 3. DIAGNÓSTICO MUNICIPAL DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD DEL PARQUE DE VIVIENDAS Y ESTRATEGIA DE MEJORA DE BARRIOS.

El derecho a la vivienda y el derecho a la ciudad suponen aplicar un enfoque integrador e inclusivo a las estrategias de mejora de la calidad urbana, garantizando un acceso igualitario de la ciudadanía a los servicios públicos y un equilibrio entre los distintos barrios de la ciudad.

PRINCIPIOS

1_ La ciudad más sostenible es la que existe. Es la que no consume más territorio y no genera más movilidad, sino que regenera y densifica su interior. La construcción más sostenible es la que ya existe. Hay que rehabilitarla y que cumpla su función social.

2_ La política de vivienda ha sufrido un fenómeno de mercantilización durante la burbuja inmobiliaria y se ha visto como una política sectorial. Se reivindica el parque residencial existente como el activo principal para garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada, con especial atención al sector poblacional más vulnerable, como es el caso del parque público de vivienda y de la Infravivienda. Hay que integrar definitivamente el Derecho a la Vivienda y Derecho a la Ciudad.

3_ La rehabilitación urbana y edificatoria exige necesariamente una visión integral que gestione y articule la complejidad y reactivación de la ciudad existente: la rehabilitación es de vivienda, de espacio público, de dotaciones y servicios que permiten a la ciudadanía el uso de ciudad. Es también la incorporación de las tecnologías de la información en los edificios y el fomento de la sostenibilidad con relación a la eficiencia energética.

4_ Las estrategias de mejora de la ciudad existente han de ser necesariamente co-participadas con la ciudadanía. La rehabilitación urbana es necesariamente equidad de género en el uso de los espacios públicos, accesibilidad universal y ciudad compartida.

5_ En las últimas décadas, en España el sector de la construcción ha tenido amplios fenómenos de especulación, que han dejado a miles de trabajadores del sector en el paro. El necesario cambio de modelo productivo pasa inexcusablemente por la reconversión del sector hacia la rehabilitación, apoyando la creación de Pymes y la incorporación de la Economía Social.



MEDIDAS

1_ Es necesario identificar las situaciones de vulnerabilidad en las barriadas a través de un diagnóstico que englobe aspectos urbanos, constructivos, sociales, económicos y ambientales, que permitan posteriormente su monitoraje y transferibilidad.

2_ En este análisis, la identificación adecuada de los indicadores de obsolescencia o vulnerabilidad es clave para establecer prioridades de actuación. Los indicadores no deberían ser sólo sobre el tejido físico – residencial, de espacio público y de servicios - o las condiciones socioeconómicas de los residentes; aspectos tales como la salud, la movilidad o el sentido de comunidad entre la vecindad son claves en los procesos exitosos de rehabilitación de barriadas.

3_ Se han de revisar los conceptos de habitabilidad en la vivienda, flexibilizando determinados parámetros en relación con la multiplicidad de modelos familiares actuales. La habitabilidad no es un concepto sólo aplicable a la vivienda, sino también al espacio urbano y al acceso a los servicios donde la vecindad se relaciona. Hay que integrar Derecho a la Vivienda y Derecho a la Ciudad.

4_ Se debe incorporar la valoración patrimonial de los conjuntos urbanos, en cuanto patrimonio material del parque edificado y sus espacios libres, como inmaterial, en cuanto reconocimiento de una identidad de la comunidad local. La pertenencia a un barrio es un parámetro de diagnóstico pero a la vez una herramienta para incentivar los procesos de rehabilitación por parte de la ciudadanía.

5_ En las situaciones de mayor vulnerabilidad ha de actuarse desde lo público. Para ello, hay que promover la colaboración entre Administraciones Públicas, mejorar los mecanismos de coordinación horizontal que aúnan política de vivienda, cohesión social y empleo y la cooperación entre las Administraciones (nacional, autonómica y local) en un marco europeo de Desarrollo Urbano Sostenible e internacional como lo previsto en la Nueva Agenda Urbana.

6_ Se insta a crear un Fondo de Fomento de los Programas de Rehabilitación y Regeneración Urbana, que tendrá como fin la intervención integral en áreas urbanas de atención especial por parte de las Administraciones Públicas o activar las medidas de incentivos para las demás áreas.



7_ Se deben encontrar mecanismos novedosos de gestión coordinada entre la ciudadanía, la sociedad civil organizada, las entidades privadas y las administraciones, para la intervención en los barrios o en el espacio público. La aplicación de la Ley de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas debe ser respetuosa de cada entorno, evitando la especulación en la ciudad consolidada y el fenómeno de la gentrificación: la administración debe velar por el interés público y la cohesión social de la transformación urbana.

8_ Incentivar las medidas destinadas a promover un cambio cultural que ve en el alquiler y en la rehabilitación los ejes fundacionales de la política de vivienda y, desde la administración pública, en especial desde el ámbito municipal, asumir el papel de Gobernanza de estos procesos. La política fiscal en la rehabilitación es improrrogable como plan de choque inmediato que facilite el cambio cultural y haga aflorar el mercado de la rehabilitación en beneficio de empleo sostenible.

9_ Se trata de conseguir paulatinamente el cambio de modelo de la construcción a la rehabilitación, de la subvención al incentivo, incorporando los nuevos agentes que deben surgir desde el tejido productivo (comunidades de vecinos, agentes rehabilitadores, etc...) que constituyen las nuevas figuras de promotores del sector y, sobre todo, la ciudadanía.

10_ Apostar por nuevos formatos habitacionales, por la economía social y las cooperativas de vivienda como medidas de co-gestión del modelo productivo. Fortalecer cooperativas barriales facilitará la permanencia de la población local en zonas patrimoniales y promoverá el empleo adherente al tejido local.



TALLER 4. PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA CRISIS HABITACIONAL: GOBERNANZA URBANA E INNOVACIÓN SOCIAL

El momento sociopolítico que vivimos se caracteriza por un cuestionamiento de las formas de institucionalización y representación que han sustentado el orden político en las últimas décadas. No es fácil atisbar la resolución de esta crisis pero parece que el incremento de la participación y la mejora de las formas en que se produce es una vía ineludible para mejorar la conexión entre las políticas y la ciudadanía, especialmente tras años en los que se han desarrollado aprendizajes muy diversos que nos permiten repensar lo realizado.

PRINCIPIOS

1_ Se reconoce la riqueza de propuestas y soluciones generadas cuando los procesos han sido abiertos a la participación de la ciudadanía, el personal técnico de la administración y los representantes institucionales. La interacción de los dos primeros resulta particularmente fructífera si se desarrolla con auténtica voluntad de influencia mutua.

2_ Los procesos de participación son únicos, y como tal, se deben diseñar de forma adecuada para cada caso, teniendo en cuenta los principios generales pero también las circunstancias particulares de cada uno. Es imprescindible el intercambio de experiencias, pero también la conciencia del carácter único de cada uno de ellos, que no obstante, generará pautas para su inserción en dinámicas generales.

3_ Se debe promover la diversidad en los modos de participación, dando cabida a toda la pluralidad social con técnicas de distinto tipo, desde aquellas más intensivas en tiempo y presencia física, hasta la utilización de las herramientas tecnológicas desarrolladas en los últimos años. En cualquier caso, no debemos desvincular la participación de las prácticas de trabajo colectivo y comunitario, capaces de incrementar el capital social en nuestras comunidades.

4_ Las intervenciones urbanísticas y en materia de vivienda han demostrado tener efectos no deseados por los actores que deben ser evitados en el futuro. Vinculados entre sí, vemos como las intervenciones intensivas en recursos económicos realizados en espacios y tiempos muy limitados fomentan la especulación y, ésta, la gentrificación. Los procesos participativos deben integrar medidas para la evitación de estas consecuencias que perjudican fundamentalmente a las personas a las que se pretende ayudar con la intervención



5_ La creatividad ciudadana ha mostrado ser un gran motor de innovación social, particularmente en las acciones espontáneas y reivindicativas de la ciudadanía, más incluso que en las diseñadas desde las instituciones. La asunción en la agenda de las instituciones de las reivindicaciones de dichos colectivos no debe prescindir ni detener el proceso de aportación colectiva para pasar a ser reinterpretadas exclusivamente en clave institucional.

6_ A pesar de estar formulado en estos términos desde hace años, las instituciones públicas no han conseguido transversalizar la participación ciudadana en todas sus políticas de forma efectiva, siendo más frecuente en determinadas políticas sectoriales y menos en otras. Debe ser objetivo principal la generalización de dichas prácticas.

7_ Sin transparencia no hay participación de calidad. En los recientes años se ha visto los altos costes en corrupción e ineficiencia de la ausencia de transparencia, por lo que deben desarrollarse nuevas medidas para su consecución.

8_ En los procesos de participación es necesario compensar las desigualdades en las capacidades de influir en políticas públicas. Las instituciones deben generar herramientas para que los colectivos más desfavorecidos y en general con menos recursos puedan participar en igualdad de condiciones con el resto

MEDIDAS

1_ A pesar de la experiencia acumulada en los últimos años, es necesario un mayor desarrollo y testeo de herramientas de participación y deliberativas. Es necesario la validación y correcta definición de prácticas que no siempre se desarrollan con el rigor adecuado.

2_ La Administración debe reformar su modelo burocrático para hacerlo más adaptable a las exigencias de la participación, incluso favoreciendo más esas prácticas en su seno.

3_ La participación tiene altos costes de todo tipo y requiere apoyo técnico para la resolución de cuestiones complejas. Las instituciones deben facilitar recursos financieros y técnicos al servicio de la ciudadanía.

4_ Debe aumentar la flexibilidad para integrar modos no formales de participación. La espontaneidad, las reivindicaciones y acciones vinculadas al desarrollo de derechos iniciadas de forma unilateral por la ciudadanía deben ser más valoradas y reconocidas.



5_En la misma línea, las administraciones deben ser favorables al reconocimiento de nuevos actores, en muchos casos circunstanciales, y evitar la acaparación de los mecanismos de participación por determinados sectores.



TALLER 6. EL DEBER DE CONSERVACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL Y NUEVAS FÓRMULAS DE FINANCIACIÓN

El deber de conservación encuentra en las recientes disposiciones legales un nuevo marco jurídico dentro de los ambiciosos desafíos que se plantean en materia de rehabilitación de edificios de acuerdo a los nuevos paradigmas en materia de eficiencia energética y de accesibilidad universal.

Esto contrasta con la existencia de un parque residencial producido desde la mitad del siglo XX, con un gran porcentaje de viviendas inadaptadas a los requerimientos habitacionales exigidos por la normativa, que precisan obras de rehabilitación de carácter urgente, con la limitada capacidad económica de sus moradores, cada vez más envejecidos, y con la falta de recursos suficientes de la administración para implementar políticas de subvenciones.

Las estrategias planteadas en la legislación de obtención de recursos a través de la supuesta reducción de la factura energética, o de la densificación urbana no son, ni mucho menos, de aplicación genérica en estos barrios.

MEDIDAS

1_ Realizar un censo del Parque Residencial de estas características que necesite intervenciones de conservación en los términos exigidos por la ley.

2_ Exigir a las CCAA la realización de Programas de Rehabilitación Integral con el objeto de situar sobre el terreno una estrategia de regeneración urbana que permita detener el deterioro del tejido urbano y social, a la vez que reforzar la cohesión social y favorecer la actividad económica.

3_ Medidas dirigidas a la sensibilización de la ciudadanía hacia el deber de conservación y de los beneficios de la adecuación a una mayor eficiencia energética.

4_ Diseñar nuevos sistemas de gestión y financiación, que puede enmarcarse dentro de los sistemas de cooperación público-privado, que permitan multiplicar los escasos recursos disponibles para la conservación con la participación de los propietarios implicados.



TALLER 7. FÓRMULAS DE ACCESO A LA VIVIENDA: NUEVA CIUDADANÍA, ECONOMÍA SOCIAL Y COOPERATIVISMO.

El cambio de paradigma pasa por priorizar la rehabilitación frente a la nueva construcción, pero también por adecuar el modelo para una nueva ciudadanía más partícipe de su hábitat. Por otro lado, incluir la economía social en el proceso productivo promueve formatos de co-gestión entre administración y ciudadanía destinados a evitar fenómenos como la gentrificación y la especulación en la ciudad existente.

PRINCIPIOS

1_Gestión participada del hábitat por parte de los distintos agentes intervinientes: personal político y técnico, ciudadanía, mercado, asociaciones vecinales. Para ello los habitantes deben tener un papel relevante en la toma de decisiones y gestión de su propio hábitat, la administración ha de adoptar el papel de facilitadora de los procesos habitacionales y posibilitar la co-gestión de agentes, y el personal técnico ha de ofrecer herramientas posibles para ello. El mercado debe estar al servicio de los derechos sociales, para lo que el papel de la administración pública es fundamental a la hora de establecer marcos legislativos y ejecutivos adecuados que garanticen el derecho a la vivienda.

2_Cambio de paradigma de la vivienda. Transitar de la vivienda entendida como un bien en propiedad, a entenderse como un bien de uso. De la vivienda entendida como un problema individual a la búsqueda de alternativas colectivas de acceso y tenencia de la vivienda. De la vivienda entendida como un objeto, a la vivienda entendida como un proceso que se desarrolla en el tiempo, como un proceso inacabado y perfectible en el tiempo.

3_Promover la vida comunitaria. La vivienda debe contar, además de los espacios de privacidad, con espacios posibilitadores y generadores de comunidad: espacios colectivos, espacios comunes, espacios libres, espacios para el barrio. Necesidad de recuperar las capacidades de colectividad y el hacer común.

4_Abordaje multidisciplinar a las alternativas de acceso a la vivienda. La vivienda no es un ente aislado, sino que está inserto dentro de una trama de relaciones sociales, espaciales, económicas y ambientales.



5_La vivienda debe dar respuesta a la diversidad de grupos habitacionales y formas de vida existentes en la actualidad. La vivienda debe atender a las necesidades específicas y comunes, actuales y cambiantes de los distintos sectores de la población.

MEDIDAS

01_Reactivación y apoyo a las iniciativas cooperativas-colectivas existentes y en curso. Las cooperativas han de formarse e iniciarse desde la ciudadanía. La administración pública debe acompañar los procesos colectivos generados desde la ciudadanía dándoles cobertura, marco legal, apoyo financiero y suelo.

02_Hacer inventario de solares y edificios de la administración pública. Ofrecer una cartera de suelos o edificios de titularidad pública disponibles para su cesión temporal a propuestas colectivas de vivienda. Generar mecanismos de cesión de derechos y deberes de la administración pública a la ciudadanía organizada.

03_Creación de espacios de cogestión barrial para el desarrollo de experiencias cooperativas habitacionales: Grupo motor de cogestión habitacional + Mesa de cogestión habitacional + Mesa ciudadana abierta para el desarrollo de alternativas habitacionales colectivas.

04_Sensibilización, capacitación y formación en modelos cooperativos habitacionales: Desarrollo de actividades de sensibilización, formación y capacitación para la gestión y organización en modelos alternativos de vivienda dirigidos a técnicos de la administración pública, técnicos externos, ciudadanos, políticos, etc...

05_Establecer mecanismos financieros para tener acceso a crédito. Búsqueda de financiación a banca ética. Desarrollo de una banca pública.

06_Desarrollo de Programa Integral Municipal de Modelos Alternativos a la vivienda. De cara a posibilitar diversidad de opciones habitacionales en función de las necesidades, afinidades, posibilidades de la ciudadanía.

07_Apoyo y creación de una red de técnicos, bolsa de trabajo y concursos enfocados a equipos multidisciplinares capacitados para el desarrollo de proyectos habitacionales cooperativos integrales.



08_Desarrollo de figuras intermedias entre la administración pública y la ciudadanía organizada, tales como Cooperativas de Servicios Públicos o Cooperativas de segundo grado, que ofrezcan un marco a las cooperativas y a otras alternativas habitacionales colectivas.

09_Desarrollo de prototipos habitacionales cooperativos-colectivos que puedan ser adaptables, perfectibles y replicables. A partir de la realización de prototipos se podrá transferir el modelo habitacional a otras realidades o experiencias.

10_Establecer una Red de Economía social barrial cooperativa. Banco de iniciativas de economía social existentes y posibles. Estímulo a la economía local y barrial que articule la relación entre el hábitat y el empleo y posibilite una sostenibilidad de ambas necesidades sociales. Para ello sería necesario tener un banco de iniciativas de economía social existentes en los barrios para apoyarlos, a la vez que iniciar otras experiencias innovadoras.



TALLER 8. REHABILITACIÓN ENERGÉTICA EN EL PARQUE DE VIVIENDAS: HACIA EL CONSUMO NULO

Mecanismos de mitigación del cambio climático, una economía baja en carbono pero también el reto de eliminar la pobreza energética van hacia la búsqueda de fórmulas y medidas que integren la rehabilitación energética en la intervención en las viviendas.

PRINCIPIOS

01_ El objetivo de la rehabilitación energética y la regeneración urbana es la mejora de la salud y el bienestar de las personas. Se debe conseguir el confort de las personas, adaptándose a sus necesidades. Los edificios son contenedores cuyas condiciones deben derivar de que sean habitados.

02_ La rehabilitación energética permite devolver al mercado edificios que habían perdido sus valores básicos. Además, puede ser creadora de puestos de trabajo y origen de avances técnicos y sociales. Para ello, la innovación y mejora de las soluciones dirigida masivamente ahora a obra nueva, debe enfocarse al campo de la rehabilitación urbana y edificatoria.

03_ Los problemas de pobreza energética alteran la proporción de consumos reduciéndolos a los imprescindibles: iluminación, agua caliente sanitaria y electrodomésticos; en esta distinta proporción la mejora de la iluminación natural y el ACS con energías solares, permitirían dirigir los ahorros en estos temas a una mejor climatización o reequilibrios económicos.

04_ La influencias recíprocas del edificio en el entorno urbano y de las condiciones del entorno en el edificio, demuestran claramente que es imposible avanzar por separado con rehabilitación energética y regeneración urbana.

MEDIDAS

01_ Es necesario un acompañamiento social y administrativo, una gestión convenida con las comunidades de propietarios, un diagnóstico consensuado y participado y una concertación privada y pública, pero con una tramitación simplificada y oficina única.

02_ Los Ayuntamientos tienen que revisar sus normativas y ordenanzas para permitir implementar en edificios existentes soluciones energéticas y sistemas que finalmente mejoren las condiciones de confort y disminuyan la contaminación ambiental.



03_ Se debería establecer un protocolo de diagnóstico y actuación en la rehabilitación energética:

- Hay que proponer una lógica de la escala en la producción de energía para el consumo nulo y marcar sus límites: el edificio de consumo nulo o el barrio de consumo nulo o la localidad de consumo nulo o... hasta el momento sin definir y que puede ser una oportunidad determinante.
- Hay que conseguir datos climáticos actualizados y reales, sobre todo del interior de las ciudades, donde habrá que adecuarse y mitigar las islas térmicas.
- Hay que cuantificar, entre las ventajas de la rehabilitación energética, la contabilización de la energía contenida en los materiales ya presentes en los elementos edificados, que se pueden estimar como equivalentes al consumo que las edificaciones existentes tendrían en más de medio siglo.
- Hay que agotar todas las medidas pasivas antes de implementar los sistemas activos. Éstos deben poder usarse por fases y de modo que se adapten a los ritmos de usos diversos.

04_ Los proyectos piloto y modelos ejemplarizantes se han afirmado como buenas prácticas que tienen influencia directa en sus entornos, con buenas tasas de replicabilidad. Se deben ofrecer datos de los resultados cuantificados. Hay que iniciar la adecuación de soluciones al cambio climático.

05_ En la regeneración urbana, uno de los mejores medios para evitar el sobrecalentamiento, al que tendemos por el cambio climático, es la revegetación con criterios de confort urbano.

06_ Es necesario extender la comunicación de todos estos temas a nivel vecinal, productivo e industrial, e incluirlos en las formaciones de los profesionales que participen en los procesos.

07_ El Estado y la Administraciones a que desarrollen adecuadamente las directrices europeas que afectan a la rehabilitación energética y a la edificación de consumo nulo, abriendo el abanico de posibilidades de actuación que permitan el uso de energías no contaminantes y renovables.



TALLER 9. CAUCES DE COLABORACIÓN EN POLÍTICA MUNICIPAL DE VIVIENDA. INSTRUMENTOS ESTABLES Y ESTRATEGIAS EN RED

PRINCIPIOS

1_ El impulso de una nueva política en materia de vivienda y ciudad que dé respuesta a los actuales y futuros retos necesita ampliar los espacios colaborativos entre las ciudades, sus administraciones y la ciudadanía.

2_ El trabajo en red entre los distintos actores resulta imprescindible.

3_ Junto a reforzar cauces institucionales de coordinación existentes, tales como AVS o la FEMP, que han de abrirse a nuevos sujetos, es necesario ir conformando otras experiencias de trabajo en común que den respuesta, al menos, a las siguientes cuestiones:

- La creación de espacios en los que compartir buenas prácticas y marcos de debate y reflexión. Para ello, es oportuno que este Foro de Vivienda y Ciudad tenga sucesivas ediciones y se fomenten otros encuentros similares. Asimismo, sería conveniente ir conformando un espacio virtual en el que fomentar la puesta en común de iniciativas y trabajos sobre determinadas temáticas.
- El trabajo en red pasa igualmente por favorecer el diseño de proyectos compartidos entre ciudades, tanto del estado español como del ámbito internacional, y colectivos u otros actores.
- La acumulación de energías conjuntas para definir y reclamar una nueva política en materia de vivienda y ciudad. A tal fin, la “Declaración de Córdoba” que pretende elaborarse como conclusión final de este Foro de Vivienda y Ciudad podría jugar un papel estimulante. Para ello:

MEDIDAS

1_ La “Declaración de Córdoba” debe contener los elementos centrales de la política de vivienda y ciudad que se pretende.

2_ Debe tener un formato que permita la adhesión de las ciudades a través de los plenos municipales, y también de colectivos sociales, investigadores, profesionales del ámbito de las ciencias de la ciudad y demás personas interesadas.



3_ La “Declaración de Córdoba” se conforma como un punto de partida dinámico. Puede y debe ser completada, adaptada y ampliada por quien así lo considere oportuno.

4_ En el espacio virtual creado como consecuencia de este Foro de Vivienda y Ciudad (www.declaraciondecordoba.org) se irá dando registro de aquellas entidades y personas que suscriban y se adhieran a la Declaración (entendiéndose por tal, quien haga suyo el 80% de su contenido). Asimismo, se canalizarán y extenderán al resto de adheridas aquellas aportaciones o propuestas que se realicen tanto en el sentido de completar la declaración como de actuaciones tendentes a conseguir la plena efectividad de su contenido.

5_ Se estimulará que aquellas personas o entidades adheridas desplieguen cuantas iniciativas consideren oportunas para la mayor extensión de la Declaración.

Córdoba, noviembre 2016.