

CONSEJERIA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE

DIRECCION GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO

C/Rigoberto Cortejoso nº 14, 47014 Valladolid

SUSANA ORDÓÑEZ SANCHEZ, mayor de edad, titular del documento nacional de identidad nº 13.097.745G, en calidad de Presidenta y en nombre y representación de la **ASOCIACIÓN CULTURAL CIUDAD SOSTENIBLE**, , con NIF G 47566476 y domicilio a efecto de notificaciones en la calle Barbecho nº 27-bajo, local 4- 47014 Valladolid; en relación con la **Estrategia de Regeneración Urbana de Castilla y León**, sometida por la Consejería de Fomento a **participación ciudadana**, formula las siguientes alegaciones aportadas por sus miembros

ALEGACIONES

AA -El pasado mes de Febrero, las Cortes de Castilla y León aprobaron la Proposición No de Ley presentada por el Grupo Popular, para instar a la Junta de Castilla y León a dar los pasos oportunos para la aprobación en el primer semestre de 2016 de la Estrategia de Regeneración Urbana de Castilla y León (en adelante ERUCYL), incluyendo los siguientes objetivos: la dinamización de nuestros barrios, la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos, el impulso de la actividad económica y la generación de empleo. Considerando los grandes propósitos enunciados y el voluminoso documento de 667 páginas “para la simplificación y coordinación” que constituye la ERUCYL, parece acertado pensar que los procuradores que apoyaron la Proposición, no tuvieron a bien su lectura previa. De otro modo hubieran podido constatar que la Estrategia no aporta nada a la consecución de dichos objetivos.

Un buen número de las páginas de la ERUCYL no hacen sino recoger documentación antigua de otros muchos trabajos desarrollados por el Instituto de Urbanismo de la Universidad de Valladolid (en adelante IUU) y encargados por la JCyL, en una labor de “corta y pega”. Entre ellos: “Auditoría urbana sobre el estado de las ciudades en Castilla y León”, 2008-2010; “Programa regional de actuaciones de urbanización: coordinación, desarrollo y gestión del programa”, 2009-2011; “Atlas de conjuntos históricos de Castilla y León”, 2006-2009; “Plan de rehabilitación integral de Castilla y León”, 2009-2011....Están en la web del IUU.

El Periodo de los indicadores en la ERUCYL, es también exactamente el mismo, termina en 2011. Se afronta la Estrategia con un diagnostico del pasado, viejo, superado en los últimos

cinco años por la crisis económica, el incremento de la despoblación, la huida de los jóvenes, la incapacidad política de retención de la población y de gestión del territorio.

Las áreas “orientativas” seleccionadas (más de 300 páginas de fichas) son un contenido sobrante. Precisamente los municipios de que se ocupan, pueden por si mismos seleccionar, delimitar y priorizar con mejor y más amplio criterio, por su tamaño, su conocimiento, su capacidad técnica, su autonomía y su competencia. De hecho las Áreas seleccionadas en la Estrategia son zonas, barrios, ya identificados por el planeamiento municipal como espacios vulnerables por la confluencia de diversas variables. Nada nuevo bajo el sol.

Destaca, ante todo la falta de fuentes de información válidas para el trabajo que se aborda. Se aduce la actualización y redefinición de los sistemas de indicadores para la detección de las áreas vulnerables. Pero no se da una solución para la implantación de un sistema continuo de información que evite tomar las decisiones a ciegas. Se sacan muchos datos, pero aun así, las fuentes estadísticas del Estado Español tienen sus problemas, encontrando frases que nos adelantan la fragilidad de los resultados, como por ejemplo: “La nueva metodología de elaboración de los censos no permite obtener la edad de las viviendas en aquellos casos en que el número muestral es pequeño, como ocurre en muchos de los municipios de la Comunidad” Pág., 120 del ERUCYL. Al final todo el trabajo nos lleva al Índice de Necesidad de Regeneración (INR) que se extrae básicamente del INE. Ese es un grave error, pues pone el acento en la dirección centralizada de las decisiones, desde un centro de mando, que supuestamente posee toda la información. Sin duda la toma de decisiones a partir de la información estadística es posible, pero requiere analizar e interpretar de forma inteligente datos relevantes. Muchos de los cuales se desconocen. Y el problema es que faltan otras informaciones, como las informaciones municipales, la información del terreno. Realizar una Estrategia basada estrictamente en la estadística es un dislate.

Pudiera considerarse que algunas de sus páginas – modelo (2), sirvieran al Gobierno Autonómico como Pliego de Condiciones a los municipios de Castilla y León para poder acceder a ayudas públicas para la Renovación, rehabilitación y regeneración de sus núcleos urbanos, si alguna vez hubiera dotación presupuestaria. Pero para ese viaje no hacen falta alforjas. En todo caso la ERUCYL se resume en mucho ruido y pocas nueces.

No es un instrumento guía, no simplifica y no coordina. La ERUCYL no orienta, desorienta. Los principios, reglas y criterios, prioridades para la delimitación de ámbitos, contenidos de los instrumentos de planificación de ARES, ARIS Y ARUS.....vienen establecidos legalmente en la

legislación urbanística y su desarrollo reglamentario . La Estrategia no aporta nada que no esté en el RUCYL adaptado a la Ley 7/2014, que ha entrado en vigor el 4/04/2016.

BB - En la Proposición No de Ley se dice que la Estrategia es el marco unificado y coherente de actuación para la realización de políticas de R+R+R en Castilla y León. Sin embargo esta Estrategia se ocupa solo del 51% de la población de Castilla y León, la que vive en núcleos mayores de 20.000 habitantes. Los núcleos urbanos rurales que conforman la idiosincrasia de esta Comunidad, que son los que necesitan orientación y coordinación, no existen. Lo que sea que fuere la ERUCYL olvida una buena parte del territorio y la población de Castilla y León.

Los Objetivos de la Estrategia se exponen caóticamente, y sin mucho sentido como:

1) “Facilitar la elaboración de sus propios Inventarios municipales de áreas vulnerables y estrategias municipales de Rehabilitación”. Existe un documento del Ministerio de Fomento muy exhaustivo en cuanto a la definición de áreas vulnerables en España: Atlas de la vulnerabilidad urbana en España (que utiliza el mismo periodo que el ERUCYL, 2001-2011)

http://www.fomento.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/DIRECCIONES_GENERALES/ARQ_VIVIENDA/SUELO_Y_POLITICAS/OBSERVATORIO/Atlas_Vulnerabilidad_Urbana/

Frente a los 4 indicadores de vulnerabilidad del ERUCYL, el Atlas utiliza 24 indicadores. “Se presentan 24 mapas temáticos, correspondientes a 24 Indicadores de Vulnerabilidad Urbana agrupados en 4 grandes temas: Vulnerabilidad Sociodemográfica, Vulnerabilidad Socioeconómica, Vulnerabilidad Residencial y Vulnerabilidad Subjetiva

2) “La Estrategia es por lo tanto, y en primer lugar, una herramienta de diagnóstico de las necesidades de regeneración urbana en las ciudades y municipios de Castilla y León”. No lo es. No aporta nada nuevo para el diagnóstico de necesidades de regeneración. Una herramienta de diagnóstico es la Inspección Técnica de las Edificaciones.

3) “En segundo lugar, la Estrategia, en continuidad con el PRICyL, debe seguir siendo útil para facilitar la acción a los agentes locales y otros promotores de la regeneración urbana”. **¿Cómo?** “Mantiene los objetivos territoriales establecidos por el PRICyL, sin eludir las singularidades del poblamiento de Castilla y León”. Lo que a todas luces no se corresponde con la realidad. Precisamente no se ocupa de las singularidades poblacionales, de la baja densidad de nuestra población, de la tendencia a la despoblación de la capital del Área de Valladolid, por ejemplo, hacia los núcleos urbanos periféricos, que en su mayoría no caben en la Estrategia. El punto de mira de la ERUCYL son los barrios y barriadas construidos en los años 40,50 y 60. Y ni siquiera se contempla **cómo se gestiona socialmente, económicamente y jurídicamente** que las

actuaciones propuestas de R+R+R afecten a una mayoritaria población envejecida y sin recursos. Y esas carencias son precisamente lo esencial de cualquier Estrategia que se precie.

CC -La Estrategia no evalúa los resultados del PRICYL. No se conoce del análisis y evaluación de su eficacia. Donde ha funcionado y donde no. No se sabe el resultado de los 4 ejes básicos de rehabilitación integral y sus 11 programas: Eje 1, Áreas de Rehabilitación Integral y de Renovación Urbana (ARIs y ARUs). Eje 2, Acciones de erradicación de la infravivienda y del chabolismo. Eje 3, Programación de medidas de fomento de un desarrollo más sostenible. Eje 4, Orientación de las acciones hacia objetivos de reequilibrio territorial y de regeneración urbana. **¿Cuál es la evaluación de las experiencias de rehabilitación con soporte público? ¿Hasta qué punto se han cumplido sus objetivos?** No se presenta en la Estrategia ningún espíritu crítico.

En las ciudades de Castilla y León se han realizado importantes operaciones de rehabilitación y regeneración urbana, algunas de las cuales pertenecen a las fases previas a la actual, como es el caso de los Urban I y II. Hay alguna referencia sólo de pasada a estos programas en el documento. Se dedica a estos programas muy poca atención. No se analiza en profundidad lo que ha pasado con aquellos proyectos en las ciudades donde se desarrollaron. No se sabe si fueron un éxito o un fracaso. Si cumplieron las expectativas o si fueron programas inútiles y sin un efecto positivo en la zona donde se llevaron a cabo. Algo más extensamente son tratados los ARIs que se han concluido en Castilla y León, pero frente a las observaciones y consideraciones de tipo general, que predominan, escasean los análisis particulares y detallados de lo que ha pasado en los diferentes ARIs que se han desarrollado en nuestra región. No hay un análisis pormenorizado del ARI de la Judería de Segovia, por poner un ejemplo. Se hace una mención de pasada en la página 561, junto con el de las Canonjías y el de San José. Pero no se llega a saber si las ayudas han ido a parar a propietarios de viviendas que no viven en el barrio, si se ha producido una revitalización real del barrio, si siguen siendo áreas vacías, pero rehabilitadas.

Este es un grave defecto de este trabajo, pues se plantea en la teoría la bondad de los ARIs, pero no se sabe en realidad a quién ha beneficiado. Por un lado los ARIs que se han desarrollado en Castilla y León son muy distintos, centros históricos degradados, barriadas obreras, áreas centrales de las ciudades amenazados de transformación por la presión inmobiliaria. Pero no se sabe qué ha pasado. No hay datos, por ejemplo, de la vivienda vacía. Hay que saber en qué se gasta el dinero y su efecto sobre la población. En estos casos es

importante afinar más, saber cuál es el perfil de los ciudadanos que han entrado en las operaciones, los que no han podido entrar, los efectos sobre el empleo directo e indirecto, etc.

Y a partir de ahí, por ejemplo **¿Cómo la ERUCYL orienta las políticas públicas hacia el reequilibrio territorial?** No sabe, no contesta.

DD -Identificar el documento elaborado por el IUU como “Estrategia” resulta demasiado ampuloso y pretencioso. Como Estrategia carece de referencias a dos pilares básicos: el económico y la gestión, que son los que aseguran la toma de decisiones óptimas en cada momento.

De cara a articular la financiación del Estado en materia de vivienda, la programación y planificación de las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana tendrán en cuenta todos los requisitos establecidos en el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016 (Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, realizado sobre el anteproyecto de la Ley Estatal 8/2013) o en el que lo sustituya, desarrollando los correspondientes Convenios de Colaboración entre el Estado (hoy Ministerio de Fomento) y la Comunidad Autónoma de Castilla y León que concreta la ejecución de dichos planes. La Comunidad de Castilla y León firmo el Convenio el 28 de agosto de 2014. Dentro de ese Plan, el programa de fomento de regeneración y renovación urbana tiene como objetivo la financiación conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, de urbanización o reurbanización del espacio público o de edificación en sustitución de edificios demolidos, dentro de un ámbito delimitado.

La ERUCYL se vincula directamente –así se comprueba en la Proposición No de Ley –con este Plan Estatal que caduca esta misma anualidad. Los 15 millones de la Junta están comprometidos en ese Plan 2013-2016, encontrándose en esas actuaciones la financiación de 22 áreas de Regeneración y Renovación que se están desarrollando en la actualidad, y que por consiguiente no necesitan de la presunta Estrategia.

No hay una argumentación económica en el documento, en el cual prima la visión desordenada de acumulación de datos. Hay que considerar que el gasto público en rehabilitación tiene un balance fiscal positivo y es esencial argumentarlo correctamente. Es bien sabido que las subvenciones a fondo perdido en rehabilitación tienen un efecto multiplicador sobre la inversión privada y son recuperadas mediante la recaudación pública de tributos y cotizaciones sociales generados por la actividad rehabilitadora. No se considera como uno de los argumentos centrales en el documento que la rehabilitación es una actividad

intensiva en el empleo de mano de obra y con altísimo efecto sobre el tejido productivo de la pequeña y mediana empresa. El balance económico de la rehabilitación es muy positivo si se contemplan los costes (y los ahorros) a medio y largo plazo que supone la eficiencia energética, medioambiental y social y la ralentización de los procesos de degradación en los barrios. Muchos de estos costes son económicos, monetarizables, otros son más intangibles (salud, calidad de vida) y de difícil cuantificación, aunque deberían ser tenidos en cuenta seriamente en este documento también a la hora de valorar la oportunidad de acometer determinados procesos.

Por ejemplo, en la imagen titulada “Principales vectores de cambio urbano en Europa”, extraída de la Figura 2.11 del informe “Ensuring quality of life in Europe's cities and towns”, fuente PBL, 2008, se señala la Economía como uno de los cinco dominios del cambio urbano, haciendo referencia a temas tan importantes como el crecimiento económico, el crecimiento en las compañías de alta tecnología, crecimiento en servicios avanzados, industrias del conocimiento e industrias creativas, por citar algunas de las que aparecen en dicho cuadro, todo en inglés. No obstante, el documento no sigue ese camino y no desarrolla ese aspecto tan importante, siendo una notable laguna del estudio. La pregunta sería: **¿Por qué se aporta un cuadro que no se va a seguir? ¿Está el cuadro de adorno? ¿Puede considerarse como estrategia territorial algo que carece de pensamiento económico y dotación presupuestaria?**

¿Y la Gestión? ¿Cómo se materializa lo dispuesto en los papeles? ¿Dónde están las dificultades y cómo se solventan? A título de ejemplo se pueden poner encima de la mesa temas como los incrementos de aprovechamiento por causa de la pequeñez de las viviendas. Sorprende comprobar que no se contemple en las “Estrategias de ordenación y características de intervención” algún concepto o idea que exprese la ampliación de la vivienda o del edificio por ocupación de la vía pública. Es una práctica habitual en numerosos procesos de regeneración en todo el mundo que los edificios avancen sobre el suelo público, ya sea ocupando una delgada franja de terreno paralela a la fachada, para incluir el aislante térmico, ya sea ocupando suelo público para incluir un ascensor, ya sea ocupando áreas enteras de las calles para ampliar con terrazas o habitaciones en las promociones cuyas viviendas son extremadamente pequeñas. Es importante reflejar este proceso de ampliación de la superficie edificada de los edificios, pues la rehabilitación estricta de las viviendas muchas veces no resuelve completamente la inadaptabilidad de viviendas con superficies próximas a los 50 m², con un diseño particularmente difícil de mejorar sin una ampliación de superficie. Al mismo tiempo, el problema jurídico de la ocupación del suelo público es un freno importante a la gestión en numerosos ayuntamientos, celosos de sus patrimonios, y muchos problemas se

verían facilitados si desde los primeros documentos este proceso se ve contemplado y adecuadamente tratado, separando las dos conductas, la puramente especulativa de aumento de edificabilidad, de la legítima mejora de la vivienda. Este es un tema delicado, pues, por un lado hay una gran prevención sobre el peligro de incrementos de aprovechamiento en la edificación existente, ya que se han visto frecuentemente identificados como prácticas especulativas. Sin embargo, su no contemplación o su demonización dan lugar a rigideces y problemas importantes en muchas de las promociones más problemáticas por lo reducido de sus dimensiones.

EE -La ERUCYL recomienda promover planes/programas de regeneración urbana a escala ciudad, programando la acción mediante planes especiales... La Estrategia recomienda generar papeles, papeles sin herramientas de gestión. Se quiere favorecer la calidad de los papeles, haciendo muchos, que todo el mundo se ponga a hacer memorias- programas de cada uno de los posibles barrios a regenerar para decidir después cual es el prioritario y a continuación la nada.

“El documento no tiene carácter normativo ni alcance planificador. No propone ni pretende proponer acciones concretas que comprometan inversiones públicas”. Entonces.... ¿para qué sirve? Si no hay dotación económica de la Estrategia, si la estrategia no es vinculante, si olvida el medio rural, al parecer por no considerarlo espacio vulnerable... ¿Para qué sirve?

Una vez más la Junta de Castilla y León hace Urbanismo de Salón, papeles para colocar en las estanterías. Se aprueban leyes y otras normas de grandes pronunciamientos y sistemas técnicos, pero vacías de contenido real (con total olvido del medio rural, soporte base de CyL). Se desarrollan a base de estrategias, libros blancos, proyectos regionales, directrices territoriales, etc., que suponen importantes inversiones y formas de propaganda. Sin embargo la aplicación de todas estas normas y sus desarrollos no tienen implicación alguna en el territorio, su economía y sus habitantes. Tales trabajos cuya aplicación real se desconoce en casi la totalidad de los casos, son objeto de ostentosas publicaciones y presentaciones en foros nacionales e internacionales por los mismos protagonistas, a efectos de producir un efecto de divulgación de las políticas urbanísticas de CyL bien lejos de la realidad. Para gloria y ventura del Instituto de Urbanística.

No se advierte como La ERUCYL pueda satisfacer utilidad alguna a los intereses generales de esta Comunidad. Lo que sí parece claro es que sirve a la retroalimentación y mantenimiento del IUU por esa Administración Autónoma. Instituto que se ha convertido en brazo

inspirador y ejecutor de la producción de papeles de publicidad y propaganda del Gobierno Autonómico. Evitando la concurrencia, de lo que es buen ejemplo, por lo apañado, el proceso de adjudicación de esta Estrategia. Y el Instituto de Urbanismo de la Universidad vuelve a la carga. Es el pensador oficial, sin concurrencia. Los lazos del Instituto de Urbanismo, o por hablar con propiedad, del Sr. de la Riva, y el Director General de Urbanismo, Sr. Marinero, son conocidos. A veces no se sabe quién es quién.

Naturalmente ante todo esto, la Región se sumerge en el caos de la decadencia, los proyectos faraónicos suspendidos, los polígonos públicos que nunca se ejecutan y demás desatinos todos ellos conocidos, y muchos por los Tribunales, denunciando la quiebra del Estado de Derecho de ese Gobierno Autonómico, sin que los responsables asuman responsabilidad alguna. Los mismos que predicaron y aprobaron el urbanismo expansionista y especulativo, anulado reiteradamente por los Tribunales de Justicia, ahora resultan adalides de la regeneración urbana.

Basta por tanto de planes, programas, y estrategias “fantasma” como la de la regeneración urbana de Castilla y León. Hablemos con propiedad, en castellano, y sin confundir estrategia con estratagema, que es en realidad como debe considerarse el documento que nos ocupa: astucia, fingimiento y engaño artificioso.

En Valladolid, a 7 de mayo de 2016

Susana Ordóñez/ACCS