

*Estas conclusiones se extraen del documento de trabajo del grupo y de los debates mantenidos en las reuniones previas y en la sesión celebrada en Conama 10. En las conclusiones se asume que el concepto de rehabilitación integrada debe dar paso al de regeneración urbana integrada para obtener una visión más amplia que permita abarcar el ámbito necesario para alcanzar los objetivos que se plantean.*

1. Es necesaria la reconversión del sector de la construcción hacia un sector productivo dedicado a la intervención y la gestión de la ciudad consolidada, con el objetivo de mejorar la habitabilidad urbana.

En este entendimiento, el sector ha de cambiar su ámbito de actuación -ahora enfocado hacia la construcción de nueva edificación y nuevos desarrollos urbanísticos- para centrarse en una Regeneración Urbana Integrada que aborde conjuntamente diferentes escalas de intervención: edificio, barrio y ciudad de forma coherente con un modelo territorial sostenible.

2. La Regeneración Urbana Integrada debe tener como objetivo la mejora de la calidad de vida de las personas y, especialmente, disminuir la vulnerabilidad de los grupos sociales más expuestos.

3. La Regeneración Urbana Integrada ha de estimular la responsabilidad de los ciudadanos, facilitando los cauces para la participación e implicación en la transformación social y física de su entorno, reforzando también con ello las identidades colectivas.

4. La reconversión que se propone debe dar lugar a un sector económico viable, que incorpore los beneficios ambientales y sociales en los resultados de su actividad.

5. La reconversión debe asimismo configurar un sector encuadrado dentro del marco de una economía sostenible, neutral en carbono y consciente y reductora de los impactos ambientales que su actividad genera.

6. La reconversión requiere la puesta en marcha de un amplio proceso de formación que permita a los distintos agentes –profesionales, administradores, empresas, etc.- reconocer y asumir sus nuevas responsabilidades.

7. La reconversión debe permitir inaugurar un proceso que acabe situando el mantenimiento como la actividad central del sector, una acción continuada de mantenimiento de las prestaciones de la habitabilidad, que supere la acción singular de la rehabilitación.

8. Esta reconversión supone reconstruir el marco legal y normativo, así como los instrumentos disponibles de intervención y gestión en la ciudad consolidada, para conseguir su adecuación a sus nuevos fines.

En consecuencia, es necesario establecer objetivos que supongan las referencias sobre las que se produzca esa reconversión. Por ejemplo:

- antes de diez años, haber rehabilitado 5.000.000 de viviendas. En 2050, haber intervenido en 25.000.000.
- antes de diez años, haber reducido 12% de las emisiones anuales debidas al uso de energía en los edificios. En 2050, tender a un sector neutral en carbono.
- antes de diez años, la intervención en las condiciones urbanas que motivan vulnerabilidad de la población, permita la reducción de este colectivo, de tal modo que se pueda pasar de una proporción del 20% a menos del 5%, sobre la población total en ciudades de más de 20.000 habitantes.

Estos objetivos generales aquí apuntados deben incorporarse en un marco general estratégico estable a medio y largo plazo con objetivos concretos que debe complementarse con los mecanismos que hagan viable la consecución de estos objetivos: cambios legales, administrativos y mecanismos de financiación adecuados.