



# REHABITAT

Mejorar Ciudad, Espacios y Convivencia

JUNIO 2009/ MAYO 2012

Programa Operativo de Cooperación Territorial  
España-Francia-Andorra (2007-2013).  
Cofinanciación FEDER 65%



Invirtiendo en nuestro futuro - Investir dans notre avenir



## SEMINARIO FINAL REHABITAT -ZARAGOZA, 23 y 24 MAYO 2012

### REHABITAT: MEJORAR CIUDAD, ESPACIOS Y CONVIVENCIA

El proyecto REHABITAT se enmarca en el Programa Operativo de Cooperación Territorial España-Francia-Andorra 2007-2013 (POCTEFA). La duración del proyecto es de tres años, abarcando de junio de 2009 a junio de 2012.

Participan en el proyecto cinco socios: Agencia Catalana de la Vivienda, Viviendas Municipales de Bilbao, Ayuntamiento de Toulouse, Ayuntamiento de Aureilhan y Zaragoza Vivienda.

Rehabitat es un proyecto diseñado en el campo de la revitalización urbana transfronteriza, la mejora de los espacios comunes y la integración social basada en la participación social. Cuenta con 4 ejes principales de desarrollo: establecimiento de una metodología de actuación en revitalización urbana, creación de una red de conocimiento de profesionales, perdurabilidad temporal y el desarrollo de un Plan de Mantenimiento y Gestión de los espacios comunes.

En la ciudad de Zaragoza, el proyecto se centra en dos zonas concretas: el conjunto urbano de Gabriela Mistral (anteriormente General Urrutia) y la urbanización de Peñetas. La finalidad del proyecto consiste en implicar a los vecinos de las dos zonas de actuación en la rehabilitación de los espacios comunes y en su mantenimiento posterior, con el fin último de obtener una mayor integración y cohesión social de la población residente, facilitando los procesos de relación y generando una convivencia enriquecedora. Se ha formado a un grupo de residentes y ellos mismos han llevado a cabo la remodelación física de los espacios comunes. Así, tras los iniciales estudios de población y en colaboración con los agentes y servicios de la zona, se ha desarrollado un programa de Integración Social de carácter participativo.

Zaragoza Vivienda, como Jefe de Fila del proyecto es el encargado de ser sede y organizar el acto final de Rehabitat, que supone la posibilidad de compartir todo lo trabajado y aprendido en tres años de proyecto en común.

Las metodologías aplicadas, la implementación de estrategias comunes, las distintas realidades y las dificultades y soluciones encontradas, son el marco en el que hemos estado trabajando en el Rehabitat y sobre el que queremos reflexionar en este encuentro final.

Este espacio de trabajo servirá para que el conjunto de profesionales involucrados en Rehabitat puedan desarrollar una red de conocimiento perdurable y extrapolable a territorios con situaciones de partida similares.

La línea argumental de las jornadas será "La necesidad de mejorar la ciudad, sus espacios y la convivencia" para lo que se realizarán dos jornadas de trabajo que contarán con exposición de resultados, talleres, productos comunes, conclusiones y debate.

Día 23 de mayo.- CC Joaquín Roncal

10.00 h. **Bienvenida.**

Vicepresidente de Zaragoza Vivienda y Consejero Municipal, D. Jerónimo Blasco Jáuregui.

Director- Gerente Zaragoza Vivienda, D. Nardo Torguet

10:15h - 10:45: **El programa europeo POCTEFA y la cooperación transnacional:** Fabien LEFEBVRE, Secretariado Técnico Conjunto POCTEFA, Comunidad de los Pirineos (por confirmar). **Proyecto Rehabitat: 5 territorios, una experiencia común.** Presentación a cargo del Jefe de Fila.

10,45h. – 11,30: **Conferencia:** "*Nuevos tiempos, nuevas estrategias: Hacia una metodología urbana en beta permanente*" por Jon Aguirre Such y Pilar Díaz Rodríguez, miembros de Paisaje Transversal (Plataforma que trabaja sobre nuevos modelos de negociación urbana para la transformación del territorio desde un punto de vista transdisciplinar, ecológico y participativo).

11:30-12:00h. **CAFÉ**

12:00-12:30h. **Acto Oficial de puesta en marcha de la Red de Intercambio de Experiencias y Buenas Prácticas REHABITAT.** Por parte de las 5 Autoridades de Toulouse y Aureilhan (Francia), Cataluña, Bilbao y Zaragoza (España)

12:30 **Rueda de prensa**

13:00 – 14:30 h **COMIDA**

14:30 - 16:00 h. **Mesa de Experiencias y debate: los socios del proyecto Rehabitat y sus aportaciones específicas** – representantes de la Agencia Catalana de la Vivienda, el Ayuntamiento de Toulouse, Bilbao Viviendas OAL, Ayuntamiento de Aureilhan y Zaragoza Vivienda SLU, con la dinamización de Paisaje Transversal y la participación de todos los asistentes.

16:00-16:30 **CAFÉ**

16:30 – 17:30 h: **Continuación de la mesa de experiencias**

20,30 h.-21,30 h. **Visita guiada** al centro de Zaragoza

**21,30**

**CENA**



**Día 24 de mayo.- Centro Cívico Oliver**

9:30 h-12:00 h. **Talleres grupales: Avances, Dificultades Y Retos De Futuro:** en estos talleres personas pertenecientes al ámbito de la participación, cohesión social y convivencia, la eco sostenibilidad y el mantenimiento de viviendas pondrán en común su visión de estos temas de interés común, trabajando de manera transversal y dinámica los siguientes aspectos:

- ✓ Perspectiva de Género
- ✓ Participación ciudadana
- ✓ Programas de vivienda, rehabilitación y mantenimiento
- ✓ Cooperación transfronteriza, transferencia de conocimiento, trabajo en red.

12:00-12:30 **CAFÉ**

12:30-13:30h **Presentación de conclusiones** de los talleres

13:30h **Clausura**

14:00h **COMIDA**

## RESUMEN INTERVENCIONES

### LA COMUNIDAD DE TRABAJO DE LOS PIRINEOS Y EL POCTEFA, AL SERVICIO DE LA COOPERACIÓN AL DESARROLLO. Xavier Bernard Sans

La Comunidad de Trabajo de los Pirineos representa todo el Pirineo y los grandes territorios fronterizos españoles (Cataluña, Aragón, Euskadi, Navarra), los franceses (Aquitaine, Midi-Pyrénées y Languedoc-Roussillon) y el Principado de Europa. Es un ejemplo de cooperación transfronteriza e histórica.

Los que forman parte de la CTP son territorios con un patrimonio único y con una larga historia de cooperación. Siempre se ha cooperado y siempre se han intercambiado experiencias, proyectos, cuestiones económicas, etc.

El papel político de la CTP en la crisis actual, consiste en pensar en el futuro y mejorar el nivel de vida de todos, en paz y democracia.

Fue creada en 1983 para, entre otras cosas, ayudar a España a compartir las ideas Europeas en la transición española. Francia siempre estuvo al lado de España para ayudar a esta transición.

LA CTP es una voluntad de los Gobiernos Autonómicos. Es una representación de Andorra y los 7 gobiernos de la frontera. La sede está en Jaca. La idea principal en su creación era que "desapareciera la frontera". Anular todas las diferencias y cooperar entre ellos. Cooperar en temas de desarrollo tanto social como económico: naturaleza, vivienda, cuestiones económicas...

#### Ejes estratégicos de la CTP 2012 -13:

1. Mejorar las condiciones de vida del ciudadano a través de la **integración social**.
2. **Consolidar el papel de la CTP en Europa** como representante de los territorios que la forman en Bruselas. Hacer entender el mundo rural, la montaña y las ciudades de mediano tamaño. Una unión para tener más fuerza a la hora de comunicarse con Europa. Que se tomen en cuenta estos territorios. Hay que seguir diferentes políticas dependiendo del tamaño de la ciudad.
3. **Obligaciones a nivel europeo**. Los componentes de la CTP deben cumplir unos requisitos climáticos. Hacer algo por el cambio climático y tenerlo en cuenta cuando se habla de economía y en todas las políticas de organización territorial.
4. **Estrategia común de organización territorial**, estrategia común de desarrollo. Los territorios de la CTP no deben competir entre ellos, sino cooperar e intercambiar experiencias.
5. **Desarrollo sostenible**. Estos territorios han de ser lógicos con sus actos y políticas. Deben proteger su entorno. Por ejemplo, la zona de los Pirineos hay que cuidarla y

mantenerla. Es la segunda zona más protegida y rica en biodiversidad (después de los Alpes).

En 2005 la CTP tomó una forma jurídica, fue creado el Consorcio de la CTP y desde 2007 gestiona dinero en la UE.

**PROGRAMA POCTEFA: Programa Operativo de Cooperación Territorial España-Francia-Andorra 2007 – 2013.**

La CTP es la única que une gobiernos. Es difícil unir opiniones de diferentes estados. Hay dificultades en la gestión de tesorería por diferencias culturales y temporales.

Es importante que todos los socios actúen correctamente, de forma coordinada y responsable.

A pesar de la situación de crisis actual desde la CTP hay una visión optimista en cuanto a financiación. La cooperación transfronteriza sigue siendo prioridad a nivel europeo, aunque sigue siendo difícil.

**2014 – 2020 FEDER: 11 prioridades/ejes a elegir.**

1. Potenciar la investigación.
2. Mejorar el acceso al uso de las tecnologías.
3. Mejorar la competitividad.
4. Favorecer paso a paso la economía baja en carbono. Para Zaragoza, por ejemplo, es clave.
5. Adaptación al cambio climático y prevención del mismo.
6. Proteger el medio ambiente.
7. Promover transporte sostenible. Zaragoza ya está enseñando lo que es transporte sostenible con el tranvía. Toulouse empezó un poco antes.
8. Empleo.
9. Inclusión social. Lucha contra la pobreza.
10. Inversión en educación.
11. Mejorar la capacidad institucional y la eficiencia administrativa.

La UE pide que haya más conexiones entre el medio rural y el medio urbano.

### **PILAR AGUERRI – Jefa de fila del proyecto.**

La visión de futuro de Xavier es muy ilusionante, ya que si hay financiación pueden llevarse a cabo muchos proyectos.

Cuando se acaba un proyecto como el REHABITAT, todos sienten un pequeño vacío. Gracias al programa REHABITAT todos los socios han crecido y han aprendido. Sentir el apoyo de CTP ha dado mucha seguridad a REHABITAT.

Rehabitat es un proyecto que forma parte del POCTEFA. Dentro de ese programa, se centran en el eje 3: mejorar la calidad de vida de las poblaciones. Ha mejorado su competitividad gracias a una estructuración territorial y desarrollo sostenible, siempre siguiendo la línea de los requisitos europeos.

### **¿Cómo se puso en marcha el proyecto?**

Previamente participaron en REVITASUD, dirigido a analizar determinadas zonas urbanas, que necesitaban rehabilitación física y social. A partir de ahí, vieron la necesidad de dar un paso más. Necesitaban revitalización urbana, teniendo en cuenta la inserción social y la participación ciudadana.

Los aspectos públicos preocupaban a los socios. En el programa REHABITAT han formado parte 3 socios: Zaragoza Vivienda, Agencia Catalana de l'Habitatge y Mairie de Toulouse que ya habían trabajado juntos en el REVITASUD. Además se unieron otros dos socios: Bilbao Viviendas y Ville d'Aureilhan, gracias a los cuales descubrieron nuevas formas de cooperación

Para organizar el trabajo, partieron de los aprendizajes de REVITASUD. Gestión y organización y comunicación y difusión, dos acciones transversales. Es necesaria la claridad a la hora de gestionar un trabajo. La comunicación es fundamental para que las experiencias puedan extenderse a otras ciudades, aunque no dispongan del programa. Gracias a la financiación europea, todos los socios salen beneficiados.

Es fundamental demostrar lo que se ha aprendido (diagnostico y planificación, integración social, evaluación para la cohesión interregional) y confirmar que la mayoría de las acciones pueden ser generalizables. Es importante plasmar todo lo que se aprende a lo largo de cada proyecto, darlo a conocer y que todos puedan aplicar las experiencias.

Objetivos del REHABITAT: analizar las personas que viven en esas viviendas, fomentar el uso de los espacios comunes, criterios de eco sostenibilidad, integración social, mejorar la convivencia, etc.

El equipo REHABITAT ha trabajado en integración social, entorno urbano, vivienda sostenible. Además, ha llevado a cabo acciones comunes con todos los socios:

- Publicación del tríptico Rehabitat.
- 9 reuniones formales de comité de pilotaje.
- Seminario Intermedio en Toulouse.

- Creación de la WEB Rehabitat donde se puede ver la globalidad del proyecto. Una publicación común donde plasmar la memoria de los aprendizajes principales.

### **JON AGUIRRE y PILAR DÍAZ. Paisaje Transversal.**

Se requieren nuevas formas de pensar para resolver los problemas creados por las viejas formas de pensar (Albert Einstein)

#### **Beta permanente.**

Es un concepto que viene del software libre, pero también es aplicable a la manera de intervenir en las ciudades. Beta permanente hace alusión a las estructuras horizontales y a la colaboración. Consiste en mandar programas informáticos no definitivos para testarlos en red. Poco a poco los colaboradores y los propios usuarios van sacando fallos al programa y los programadores que lo deseen podrán mejorarlo. Los procesos urbanos tienen que tener esa misma capacidad de mejorar progresivamente. Todos pueden interactuar y poco a poco generar soluciones óptimas. En resumen, es un **trabajo colaborativo en red**. Es aconsejable explotar las posibilidades de la red, partiendo, por ejemplo, de comentarios orientativos por parte de los participantes. Es muy interesante generar esas estructuras de trabajo abiertas, a través de ideas, críticas, sugerencias...

Un ejemplo de esta forma de trabajo desarrollada por Paisaje Transversal es el *Concurso de regeneración del río Guadalmedina en Málaga*. Paisaje Transversal colaboró y monitorizó el proceso a través del blog. Colgaron vídeos en blog, twitearon las novedades, etc. Gracias a estas acciones de comunicación vía internet se generó un amplio feedback y poco a poco fueron surgiendo ideas para mejorar el proyecto. En la misma línea, un recurso que generó muchísimas ideas fue una cadena de mails. A través de críticas continuas mejoraron las soluciones aportadas.

Podría aplicarse un diagrama similar para representar el proyecto REHABITAT. Es una forma de conseguir un intercambio mucho más directo, rápido y continuo, sin necesidad de esperar a una sesión de encuentro.

**Mediadores imparciales.** Integrar en los procesos a equipos imparciales facilita la participación ciudadana. En ocasiones, los ciudadanos ven los proyectos del Ayuntamiento como una agresión. Interpretan que un agente externo quiere cambiar su barrio, sus costumbres... A través del agente mediador se consigue una comunicación más cercana y traducen reivindicaciones en propuestas.

**Canales de diálogo.** Un equipo externo empatiza con los ciudadanos y consigue un diálogo mucho más neutro. En muchos casos los intereses de los ciudadanos y de la administración son los mismos, pero la comunicación está enquistada y no son capaces de encontrar ese punto común. Primero hay que valorar las necesidades de los ciudadanos y después aplicar el proyecto que la administración desea adaptado a cada zona.



**Procesos de abajo a arriba.** Es una labor muy minuciosa. Hay que detectar los espacios y canales que ya está utilizando el ciudadano y a partir de ahí, actuar. La gente ya no percibe el espacio público como algo estanco. Ahora es mucho más dinámico, híbrido.

Es importante una METODOLOGÍA INTEGRAL, una metodología de trabajo que permita operar de manera global. Hay que tener en cuenta tres canales, cuyo contenido es paralelo pero en ocasiones convergen.

1. **Difusión:** es imprescindible dar buena difusión a un proyecto. Se facilita el trabajo en red y se genera cierto orgullo por parte de los habitantes de la zona al ver el trabajo realizado. Al ciudadano le gusta verse reflejado en un blog o en un vídeo, en los medios. Ven que merece la pena involucrarse. La ciudadanía entiende que hay una oportunidad, que puede suceder algo y lo aprovechan.
2. **Canal de ciudadanía. Pedagogía urbana.** Por ejemplo, charlas hacia conductas más sostenibles. Paisaje Transversal participó en el proyecto “Vecinos de Begoña” e hicieron un Trivial gigante, hecho por los propios vecinos, en el que había preguntas sobre el barrio. Cada vez que acertaban una pregunta, iban construyendo el barrio en una maqueta. En la siguiente fase, obtenían premios de regeneración urbana: aprovechamiento de agua, barreras contra el sonido... De este modo consiguieron testear las necesidades y sugerencias del barrio y sus habitantes sin recurrir a una encuesta directa.
3. **Proyecto participativo.** Inteligencia colectiva ciudadana. Quién mejor que el ciudadano para opinar sobre las utilidades de los espacios públicos. Poco a poco se involucran las diferentes áreas de gobierno para que colaboren en el proceso y el resultado es mucho más rico.

### Documentación de los procesos

Es importante documentar todo lo que va ocurriendo. Fotos, vídeos, crónicas, evaluaciones posteriores, entrevistas, audiovisuales... Todos estos recursos nos ayudaran a mostrar y explicar el proyecto.

En El Ejido (Málaga) se llevó a cabo otro proyecto con la técnica de participación en red. En este proceso se tuvieron en cuenta dos indicadores participativos: información cuantitativa y cualitativa. Es imprescindible generar herramientas que cuantifiquen la información y ver cómo se traduce esa participación cuantitativa en cualitativa.

Es recomendable llevar un registro de las documentaciones presentadas y clasificar la información. Así se puede saber qué opinan los ciudadanos. Qué falta, qué sobra, qué cambiarían, el transporte, vehículos privados...

**Visualización de “Disueña tu barrio”.** Paisaje Transversal diseñó un gift llamativo y un vídeo con el programa Rehabitat. En él incorporaron las propuestas de todas las personas afines al proyecto realizaron a lo largo del proceso. En el vídeo se observa la buena relación entre voluntarios y vecinos y lo más importante: coordinación y colaboración.



## ACTO OFICIAL

**Nardo Torguet:** Existen dos antecedentes del proyecto REHABITAT, uno el Proyecto REVITASUD; otro, la Asociación de Vecinos de Oliver. Encuentra imprescindible hacer un reconocimiento especial a esa Asociación por motivar el plan de acción que se ha desarrollado posteriormente.

Desde Zaragoza Vivienda se espera poder continuar con todo lo trabajado hasta el momento. Gracias al programa REHABITAT se ha producido un gran desarrollo comunitario y hay que intentar mantenerlo y mejorarlo.

**Xavier Bernard (POCTEFA):** La UE pide prioridades y resultados para el 2014-2020. Es necesaria la cooperación, la eficacia y la eficiencia. En el marco de los próximos programas piden muchos más resultados tanto en el propio territorio como en sus ciudadanos. Xavier recomienda aprovechar los resultados de REHABITAT para concluir qué acciones funcionan y cuáles no. De este modo, en enero de 2014, al inicio del nuevo programa, pueden llevarse a cabo directamente propuestas más eficaces. La clausura de REHABITAT es el punto de partida para el próximo. Un punto muy positivo es que el único presupuesto aprobado por la UE es el de cooperación. Los que deciden son los estados, por eso, en cada territorio hay que planificar y programar para conseguir los mejores resultados. No sólo hay que elegir bien los socios, además hay que cuidarlos.

**Jaume Fornt:** todos los proyectos realizados durante el programa han sido muy útiles. No hay que pensar en los proyectos como algo que se ha acabado, sino en la serie de recursos que creado para el futuro. El Rehabitat pone en relación varios conceptos dependientes entre sí: mantenimiento y rehabilitación de viviendas; ahorro energético; exclusión social residencial e instrumentos para conseguir la cohesión territorial.

En Barcelona hay un barrio en el que todos los edificios tienen las mismas características constructivas, pero el grado de deterioro de unos y otros es muy diferente. Esto refleja la conflictividad de cada uno de ellos. Poco a poco se han conseguido mejoras importantes.

El primer paso para el buen mantenimiento de los edificios es saber lo que uno tiene y qué usos ha de darle. En cuanto a sostenibilidad, en Barcelona han enfatizado el uso de placas solares. Han desarrollado un programa de monitorización de las placas para detectar problemas automáticamente.

Respecto a la exclusión social han desarrollado un estudio sobre zonas de Cataluña donde hay más riesgo de problemáticas sociales. En Salt y Figueras han llevado a cabo proyectos de mediación comunitaria para que los vecinos se relacionen y funcione correctamente. Están en una zona transfronteriza.

En La Agencia tienen dos direcciones: la técnica y la social. Ambas se coordinan internamente. Tiene mucho valor compartir sus experiencias con el resto de los socios.

**José María Escolástico:** Tres cifras para comenzar: 4000 viviendas y 1000 locales en alquiler; y Bilbao tiene 352.700 habitantes.

La idea de regeneración urbana surgió a partir de los dos programas llevados a cabo en Bilbao: pisos solidarios (universitarios en zonas degradadas en pisos de bajo coste a cambio de horas en intervención social) y nuevas actividades. La Agencia catalana es líder en mantenimiento y corrección de edificios. Zaragoza es líder en España en intervención social. Francia, en la intervención. Francia ha enseñado al resto de socios cómo participar. El POCTEFA es imprescindible ya que permite el intercambio de experiencias y recursos humanos entre técnicos de 5 entidades públicas. Esa intervención jamás podrá traducirse ni en términos de gestión, ni económicamente.

**Pierre Faure:** han sido unas experiencias muy importantes en las que han aparecido soluciones diferentes para resolver problemas similares. Es importante la formación en servicios y energías renovables en los ciudadanos desde que son niños. Desde Aureilhan han trabajado anualmente las diferencias entre los distintos niveles de vida y la rehabilitación de espacios. Es importante la continuación de lo conseguido con este proyecto.

**Olga González:** buena noticia por parte de POCTEFA: no solo no hay recortes sino que además hay dinero. Además tienen dos años para preparar el nuevo proyecto. A Francia le interesa mucho trabajar con España. Toulouse es una ciudad muy hispana, claro ejemplo son los numerosos acuerdos de cooperación entre Toulouse y Zaragoza. Las buenas prácticas se van a seguir desarrollando y también la importancia del proyecto que trabaja por el planeta, pero también por el ciudadano.

En Toulouse, hay un edificio de 164 viviendas. Todo lo conseguido ha sido gracias al equipo técnico y a las aportaciones de los embajadores, que han sido de gran ayuda. A los inquilinos se les ha dado un kit para economizar agua y energía. Algo positivo para el medio ambiente y para la economía de los inquilinos. Agradecimientos a Zaragoza. Gran interés por seguir junto a Zaragoza.

**Pilar Aguerri:** el Programa Europeo termina, pero las acciones no van a acabar. Es solo el comienzo del desarrollo de una estrategia de cohesión transfronteriza. Se han elegido 22 prácticas. Son prácticas que puede utilizar cualquier otra ciudad que se vea en situaciones similares, aunque no haya participado en el programa.

Los criterios utilizados para la selección de prácticas han sido: sostenibilidad, posibilidad de transferencia, innovación y aportación social.

Desde el principio se ha planteado un Plan de Mejora continua. Qué hacer que tenga sentido, que funcione, medirlo, evaluarlo y mejorarlo para que sea utilizable. Todas estas buenas prácticas han de seguir siendo desarrolladas. Se puede hacer a través de la Red Social de Intercambio de Conocimiento. En este espacio se encuentran todas las aportaciones relacionadas con los temas tratados. Todos los miembros técnicos de los equipos tienen sus perfil, y tienen la posibilidad de intervenir a tiempo real y transmitir qué buenas prácticas se

están desarrollando y qué resultados se están consiguiendo. Este servicio dará continuidad para los próximos dos años hasta empezar el nuevo programa.

### MESA DE EXPERIENCIAS. Dinamiza Paisaje Transversal

Presentación de cada equipo de 5 minutos. Después, cada representante responde a dos preguntas.

1. ¿Cuáles han sido los problemas con los que os habéis enfrentado?
2. ¿Es posible la continuidad de las acciones realizadas desde cada proyecto en los próximos años?

Los pódiums que todos los asistentes tienen en las carpetas tienen una finalidad:

1. Amarillo: escribir problemas a los que se han enfrentado.
2. Verde: aspectos positivos de su proyecto.
3. Morado: sugerencias para resolver los problemas con los que se han encontrado los demás.

### Alberto López. Viviendas de Bilbao.

Es la primera vez que Bilbao entra en un proyecto de este tipo. Al principio costó un poco entender la magnitud de un proyecto europeo como este. Gracias a los demás socios que ya tenían experiencia fue fácil adaptar su proyecto a los requisitos.

Han tenido en cuenta dos líneas de actuación: intervención social y la sostenibilidad medioambiental.

El estudio se centró en dos barrios de Bilbao. Uno, situado en la periferia de la ciudad. Construcción inmobiliaria de los 60, baja densidad de población. El otro, en el centro de la ciudad, con alta población inmigrante. Se realizó un estudio sociológico y una auditoría energética para 8 edificios del Ayuntamiento (viviendas municipales). En su mayoría eran edificios viejos. A partir de las 2 acciones de diagnóstico fueron desarrolladas las de intervención. Por ejemplo, la promoción económica: poder ofrecer locales a personas con ideas innovadoras dando facilidades para arrendamiento o compra. Si el proyecto era exitoso podían comprar el local.

Por otra parte, han surgido acuerdos para la dinamización de artes escénicas y así favorecer el intercambio de artistas de otras ciudades que participan en obras de integración. Por ejemplo, se les permite tener residencia. Intervienen otras áreas municipales y los resultados son satisfactorios. Otro ejemplo es el taller de ajedrez, o los huertos urbanos.

Otra línea de actuación es el programa de buena vecindad. Dicho proyecto consiste en ofrecer a los vecinos en los portales de sus propias casas charlas sobre la buena convivencia o el mantenimiento de la vivienda. Son acciones de sensibilización entre las que se encuentra la experiencia de hogares verdes, por el consumo energético.

Han sido reforzados los procesos internos llevados a cabo en el área social, como el seguimiento de compromiso social. Como ejemplo de técnica de seguimiento interno es el compromiso social: un contrato que firman todos los arrendatarios.

Otra proyecto, sobre todo para personas mayores, es el sistema de seguimiento de protección. Estas personas son visitadas y se observa si tienen alguna necesidad. También se aplica a personas con enfermedad mental y menores (que a su vez están dentro del programa de desprotección).

Es importante unir los conceptos: mantenimiento vivienda, sostenibilidad, vivienda eco-social, etc. Una vivienda pública sostenible, desde el punto de vista económico (tiene que ser rentable para todas las partes), medioambiental (tiene que ser pionera en todo aquello que sea la construcción sostenible, no solo arquitectónico, sino también por sus habitantes), y desde el punto de vista social (alquiler público, el uso de la vivienda solo por el tiempo que se necesita).

**Ana Mestre.** La Agencia de L'Habitatge de Cataluña no es un ayuntamiento sino que es una organización que depende del Gobierno de Cataluña. Han intentado ser muy eficientes, han trabajado en 10 productos. Todos con buen resultado.

Gestionan el ciclo de vida de un edificio. Adjudicación, gestión, mantenimiento preventivo y correctivo, gestión de cambio de usuarios...

Desde el POCTEFA deseaban potenciar el trabajo con estudiantes de la universidad, por ello 10 becarios han trabajado con ellos en estos últimos años.

La organización fue pionera en la instalación de placas térmicas. Hoy en día gestionan unas 300 instalaciones solares. Han desarrollado dos productos: la monitorización y el programa de gestión de mantenimiento, pensando en tecnologías de la información y en los subsistemas de la solar térmica.

Las mesas de trabajo son otro producto desarrollado en todo el estado español para la mejora de la gestión de las instalaciones solares.

Otro producto. Distintos niveles de formación y talleres de hogares verdes. Cómo analizar una factura, de dónde vienen los gastos, cómo acogerse a lo social, etc. Desde el conocimiento técnico a la problemática social. Se han formado unas 49 personas de la entidad y otras 80 personas de fuera.

Es necesario establecer una batería de indicadores para analizar las necesidades de cada zona.

Un ejemplo es el Plan de Mediación Comunitaria en Salt, dirigido por Joan Batlle. Ha sido un barrio con varias problemáticas y gracias a los indicadores han quedado reflejados los aspectos a mejorar.

El servicio jurídico en un barrio y la detección de zonas en riesgo de exclusión social en Cataluña, son otros de los productos desarrollados por la Agencia.

Otro de los proyectos previstos a desarrollar es una guía para usuarios. Es un hecho que las NNTT están en auge y es necesario disponer de un producto online para conseguir una comunicación directa con el público objetivo de cada proyecto.

Varios conceptos podrían resumir la naturaleza de La Agencia: Mantenimiento, eco-eficiencia, vivienda social y privada y corresponsabilidad vecinal.

**Rafael Bueno.** El proyecto se implantó en 4 barrios. 450 viviendas. 1350 habitantes. No son pisos del Ayuntamiento, sino privados. La idea era ayudar al propietario, para que la población de esos barrios pudiera vivir mejor. En primer lugar era necesario un diagnóstico, con la colaboración de los mismos propietarios:

1. Diagnóstico del estado de las placas solares.
2. Diagnóstico social. Una mediadora social vivió en el mismo barrio y compartió costumbres y experiencias con las personas que vivían ahí (algo que nunca habían hecho). La mediadora visitó todas las viviendas y realizó un cuestionario para saber cuáles eran sus problemas y qué opinaban sobre el lugar en el que vivían.
3. Preparar la mejora de la vivienda en cuanto a eco-sostenibilidad y el arreglo de las partes degradadas.

La segunda etapa fue: la acción. Por un lado, acompañamiento de la población en todo el barrio en temas problemáticos. Por otro, acompañar al barrio a un entendimiento intergeneracional.

El propietario de las viviendas hizo la rehabilitación por su cuenta. El programa Rehabitat ayudó a que el propietario se diera cuenta de que el edificio debía estar arreglado y el propietario rehabilitó el interior. Fue una rehabilitación bastante importante. También se han rehabilitado los edificios del barrio del Ayuntamiento, como la casa de tiempo libre de los niños. Los políticos de Aureilhan pensaron en rehabilitar también los alrededores. La casa de la juventud está participando junto a un pintor especialista. El proceso continúa actualmente. Han hecho un fresco y están adornando la casa de tiempo libre. Esta participación por parte de los jóvenes ayuda a que aprendan a valorar lo que tienen.

Los jóvenes de la casa de la juventud comenzaron a trabajar con profesionales de la fotografía. Hicieron una exposición sobre las ideas que tienen los jóvenes de su propio barrio. El objetivo es que la gente pueda observar la evolución de la barriada a través de las fotos y pueda conocerse su opinión al respecto.

Existen varias estrategias en la barriada: sensibilización a la eco-sostenibilidad.; formación para niños, jóvenes y mayores; juegos alrededor de la economía de energía; entre otros. Fue difícil movilizar a la gente, pero durante dos años se han hecho jornadas inter-asociativas en el barrio. Hay asociaciones del barrio que trabajan con los jóvenes, los mayores, las escuelas... pero no tenían costumbre de compartir sus conocimientos. Era necesario relacionar todas las

acciones que llevaban a cabo y que todos conocieran los resultados y expectativas. Se inspiraron en la línea de actuación llevada a cabo por Zaragoza Vivienda en el barrio Oliver.

El principal problema de este proyecto se basaba en que no eran propietarios de los edificios, eran viviendas privadas y el proceso de actuación fue más lento.

Cada año los barrios se empobrecían. El Ayuntamiento decidió comprar 16 de esas viviendas, derruir las y hacer nuevas viviendas, más modernas y en mejores condiciones, para romper con la dinámica negativa. Todavía no se ha llevado a cabo este proyecto. El permiso de construcción está acordado, pero hay una familia que no quiere abandonar la vivienda y está retrasando levemente el proceso.

Por otro lado, la casa de la juventud, ha sido integrada en el centro de la ciudad, para permitir que los jóvenes del pueblo puedan relacionarse con la gente de la ciudad.

También está prevista la construcción de un espacio deportivo en junio. Abierto para todas las asociaciones y poblaciones, con actividades de diferente índole. En el mes de junio empezará la construcción.

**Mari Martínez.** Desde Zaragoza se han trabajado dos zonas: Oliver y Peñetas. Las dos zonas son muy distintas, una es mucho más grande. Peñetas es propiedad municipal, viviendas municipales y en Oliver hay viviendas privadas, pero los espacios interbloques son municipales.

El proyecto ha consistido en aprovechar la rehabilitación de los espacios comunes para implicar a los vecinos y generar un sentimiento de pertenencia y así mejorar la convivencia. Son dos zonas con gran deterioro social y físico. El programa comenzó con un solo proyecto, pero al realizar el diagnóstico social y analizar las conclusiones se establecieron dos actuaciones distintas, dos modelos diferentes de intervención comunitaria. Uno en vivienda privada y otro en vivienda pública.

En las dos zonas se ha establecido un proceso de participación en el que todos colaboran: adultos, niños, hombres, mujeres, gitanos, inmigrantes... todos. En Peñetas la mitad de la población es gitana y la otra mitad payos. En Oliver hay gitanos, inmigrantes y payos. Se ha intentado que todos los colectivos participaran y contaran qué opinan del barrio. Ellos saben lo que quieren y lo que no quieren. No puede llegar un grupo municipal y cambiar todo.

Todas las propuestas han sido recogidas para el proyecto de intervención. Lo que más se ve desde fuera es la rehabilitación física, pero no es lo más importante. Las mejoras en infraestructuras son sólo la herramienta que se ha utilizado para conseguir el objetivo: organizar las viviendas y sus habitantes. Un grupo de representantes ha funcionado durante 2 años. Hace poco se han llevado a cabo elecciones para un nuevo grupo y seguir trabajando junto a la sociedad municipal.

En Gabriela Mistral, además de arreglar la zona, se ha buscado la implicación de los vecinos, para formar una correcta comunidad. Solo llevan 3 años, muy poco para intervención comunitaria, pero se han conseguido muchos cambios y se ha avanzado, aunque también ha habido algunos problemas.



Finalmente, se hizo un programa de formación y empleo para la gente del barrio. Albañilería, jardinería y fontanería. 7 de los 12 alumnos fueron los que se encargaron de la rehabilitación de los espacios. Era una manera más de implicar al propio vecindario en todo el proceso.

17

Cuando no tenían más recursos, innovaron. Consiguieron donaciones, materiales... Con personas de fuera de Zaragoza consiguieron transformar una pista diáfana, en un espacio de encuentro y juegos infantiles. Un vídeo resumen refleja sintéticamente lo que ha sido Rehabitat.

## RUEDA DE PREGUNTAS

### 1. Problemas que se han encontrado.

**Ana Mestre:** En la Agencia Catalana de la Vivienda han tenido problemas de comunicación interna. Quizá porque son una organización grande, son unas 500 personas. Externamente también habrían podido mejorar la comunicación. Por ejemplo, ha sido complicado gestionar la web. Saben que la comunicación es muy importante y en un futuro seguro que la llevan mejor.

**Rafael Bueno:** Desde el Ayuntamiento de Aureilhan se han observado dificultades para movilizar a los habitantes adultos y conseguir que entendieran la importancia de lo de cambiar cosas en su barrio para mejorar. El barrio podía mejorar, si sus habitantes cooperaban. Las familias de ese barrio tienen muchas dificultades económicas y laborales. No cuidaban el barrio y mucho menos los alrededores. Se hizo un trabajo de concienciación, aprender a cuidar lo común. También ha habido complicaciones a la hora de alcanzar variedad social, tanto de género, como de edad, como de procedencia. La zona tratada es una barriada, que con el tiempo los propios ciudadanos han dividido en tres. Cada habitante de cada barriada, tiene en cuenta solo su propia barriada. No quieren mezclarse con las otras barriadas.

**Elsa:** Desde el Ayuntamiento de Toulouse se han observado dificultades en el funcionamiento de la administración. El ritmo del papeleo y las gestiones es muy lento en comparación al ritmo que necesitan las zonas tratadas.

**Alberto:** En Bilbao Viviendas, una de las dificultades encontradas ha sido la participación de los vecinos cuando se trata de personas que no tienen acceso a las nuevas tecnologías. Lo viven como un problema. Es difícil que respondan a convocatorias. Las acciones de participación llevan mucho esfuerzo y desalienta cuando no se consigue esa participación.

**Mari Carmen Martínez:** la participación ha sido la esencia del proyecto de Zaragoza Vivienda y a la vez la mayor dificultad. Ha habido momentos que se ha desbordado la participación y otros, que nadie participaba. No se conoce el por qué de este desequilibrio, es una incógnita.

Otra dificultad ha sido acompasar las necesidades del equipo de Rehabitat con las de la población del barrio.

Los diferentes ritmos de las partes participantes también han supuesto un problema. El ritmo lento de la administración para lo que la población demanda, y el ritmo que la población llevaría, mucho más rápido. Se marcan unas fases lentas de proyecto que no encajan con la población.

Por otro lado, la comunidad ya tiene su propia historia. Cuando empieza la actuación, por mucho que se haga un diagnóstico, no se puede entender la realidad diaria de esas personas. Hay una historia interna, oculta, tanto a nivel personal y familiar, como las consecuencias que eso tiene, como por ejemplo, cómo ven a la administración.

Por supuesto, la situación de crisis actual es otra dificultad que ha estado presente durante todo el proyecto.

## 2. Casos de impago, morosidad.

Está bastante madurada la forma de reacción ante casos de morosidad, dice Alberto. Hay tirantezas entre áreas técnicas y sociales. Pero siempre se arregla.

Después de la pausa. Reúne Paisaje Transversal las preguntas y comentarios del público:

### Problemas comunes:

- En participación: como incorporar a los ciudadanos en los procesos.
- Dificultad de acoplación - compatibilización entre la administración (tiempos, canales, etc.) y la sociedad.
- Problemas según contextos.

### Aspectos positivos de los diferentes proyectos:

1. Aureilhan: destaca el proyecto de diseño colaborativo del espacio de tiempo libre. Es muy buena idea la de potenciar la actividad juvenil para generar cierto arraigo en el pueblo. Realizar el diagnóstico de las viviendas con los usuarios, en contacto, uno a uno es otro de los aspectos destacables. Utilización de los jóvenes en los problemas de degradación. Variedad entre chicos y chicas. Encuentro inter-asociativo.
2. Toulouse: creación de lazos sociales y humanos en las zonas cercanas. Están aprendiendo lo que significa la vida colectiva y superar la individualidad. El grupo de embajadores fue un vínculo con los habitantes. La formación sobre la energía y la comunicación. El haber trabajado con la escuela de arquitectura ha hecho soñar a los habitantes de la zona porque ha visto en maquetas los diferentes diseños a los que pueden acceder. Utilizar los lazos asociativos, multitud de asociaciones y valorar su trabajo.
3. Bilbao: el programa de bajas rentas para universitarios ha sido muy bien valorado por los asistentes. También importante la promoción de la vivienda de valor sostenible.

4. Zaragoza: lo más importante, la ilusión en los vecinos. Se observan posibilidades de cambio gracias a la implicación del barrio, de recursos y del trabajo en red. En gran parte, gracias a las buenas profesionales involucradas con la comunidad. No puede paralizarse, se han conseguido muchos logros que deben seguir siendo trabajados, como por ejemplo, el hecho de que muchos vecinos hablen, cuando antes ni siquiera se querían conocer. En Gabriela Mistral se han creado relaciones de confianza entre segmentos de vecinos y otros colectivos que ahora pueden propiciar cambios de mejora.

#### Aspectos comunes a todos los socios:

Ilusión, colaboración, intercambio de experiencias y productos, esfuerzo conjunto, interrelación de diferentes áreas, interrelación entre los socios, intervención comunitaria en el parque social, ayuntamientos, puesta en marcha de intervención en las zonas gracias al calendario ajustado al programa europeo,...

#### Sugerencias:

- Necesaria continuidad y seguimiento del proyecto.
- Herramientas para intercambiar las experiencias.
- Intentar implicar al ciudadano desde el principio del proyecto.
- Las jornadas deberían ser por la tarde para que pudieran asistir los propios vecinos y quedara más visible su participación.
- Determinar los idiomas en Los Pirineos.
- Incorporar el proyecto en las redes sociales.
- Encontrar las herramientas de sensibilización de los adultos por la importancia de sus actos para mejorar las condiciones de vida en cada zona.

**Mari Carmen Martínez:** La continuidad desde Zaragoza es diferente en cada zona. Las viviendas van a seguir siendo gestionadas, hay una nueva dinámica de relación, se ha allanado el camino para seguir trabajando con los inquilinos. Hay una posibilidad clara de continuidad. La más complicada es en Gabriela Mistral. Son viviendas privadas, no hay lazo, ni prevista una continuidad. Tal y como apuntaba Nardo Torguet, el gran logro es que se ha iniciado un camino que ahora, el propio barrio ha asumido. El barrio no quiere perder los logros conseguidos. Se ha preparado un proyecto de intervención a través de la "Asociación Amediar". Se ha presentado una convocatoria de subvenciones y ya solo queda esperar conseguir la financiación. En principio, el Ayuntamiento ha habilitado una partida nueva de 40000 euros para la zona. Hay un punto de luz. El proceso que requiere la zona, es un plazo más largo (no solo un año).

**Rafael Bueno:** quedan dos obras importantes por terminar. Cuando acaben con la rehabilitación de Jutland, serán construidas 24 viviendas. El objetivo es conseguir que esas viviendas se integren totalmente en las 3 barriadas y aprovechar para construir o acabar de

arreglar los espacios públicos comunes. Para que los habitantes pueden disfrutarlos y vuelvan de nuevo a vivir juntos. Algunas de las Asociaciones que no están en la zona quieren aportar actividades. Por ejemplo, propone talleres para conocer el funcionamiento de internet. Hay un espacio informático, pero que no está en el barrio, entonces los habitantes no lo aprovechan, porque no se relacionan más allá de su barriada. Esa asociación va a ir con un bus equipado a la barriada para enseñar cómo se maneja internet. También enseñarán a hacer cartas de presentación o CV. Los problemas han disminuido. El objetivo general es que la zona residencial y los espacios comunes mejoren.

**Ana Mestre:** desde la Agencia Catalana de la Vivienda hay posibilidad de una continuidad inmediata ya que hay proyectos sin acabar. Por un lado, el estudio de riesgo. También está la herramienta de gestión de mantenimiento. Sería una continuidad muy directa. Aunque también es cierto que hay un índice muy elevado de paro y muchos problemas de financiación que pueden suponer algún problema. Por otro lado, hay retos que requieren intervención desde la legislación. Hay que aprovechar la red que se va a crear para discutir los temas que surjan. Hablar sobre los 11 hitos que POCTEFA propone. Los retos de futuro surgen a dos escalas: inmediata y a partir del 2014.

**Joan Batlle:** Hay que tratar también el tema de la pobreza energética. Mucha gente está perdiendo la vivienda.

**Alberto López:** se está trabajando en un paraguas teórico para poder continuar con los proyectos.

**José María Escolástico:** El objetivo final es continuar y mejorar. Por ejemplo, se siguen haciendo muchas cosas por separado, y pocas conjuntas, y siguen sin utilizarse indicadores.

### Balance por Paisaje Transversal

El hecho de que se abran estos canales de colaboración entre ciudades es fundamental. Estamos en una etapa en la que una lógica competitiva ha de ser desterrada por otra más colaborativa. No cuesta tanto como parece, es una cuestión de actitud e iniciativa.

Desde Paisaje Transversal se difunde el pensamiento de que, incluso en periodos de crisis, con medios sencillos, como las redes sociales, blogs o vídeos, se pueden generar resultados muy buenos y muy útiles. Por otro lado, hay que empezar a trabajar con equipos mediadores externos y objetivos, para facilitar el contacto con la población.