

**APERTURA II CONGRESO.  
RETOS DE LA REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y  
RENOVACIÓN URBANA EN EL SIGLO XXI.**

---

Viceconsejera, Teniente de Alcalde, Presidente de AVS, Vicepresidente de la sección de Euskadi de AVS, autoridades, señoras y señores,

Buenos días, Egun On y Bienvenidos. Ongi etorriak Bilbora.

Me gustaría, en primer lugar, agradecerles a todos y todas su presencia hoy aquí, en Bilbao, y darles la bienvenida. Disfrutar de la ciudad. Ría.

Me corresponde tomar la palabra en el inicio de este Congreso sobre Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana, y les confieso que siento cierto pudor y vértigo. Porque al revisar la nómina de personas que tomarán parte de las diferentes mesas programadas, la completísima temática que van a abordar, y a pesar de que soy de Bilbao, y como bilbaíno y jugador de mus debería ser mucho más osado, me he sentido francamente abrumado al tener que decir algo comprensible y útil a este auditorio de expertos y expertas.

**Así que he decidido, en esta intervención de apertura, hacer sólo cuatro cosas: ponerles en contexto sobre cómo trabajamos en Bilbao, exponerles los retos que afrontamos desde el área que dirijo, aportarles una reflexión para el debate y, finalmente, trasladarles una invitación como Concejal Delegado de Vivienda en Bilbao.**

**Comenzaré poniéndoles en contexto y diciéndoles que en Bilbao tenemos bien definidas las funciones y competencias de cada uno de los responsables de las áreas municipales de Vivienda, de Planificación Urbana y de Sostenibilidad y Desarrollo Urbano.**

**Trabajamos en Red para poder generar esos proyectos que mejoren las condiciones de vida de las personas que residen en nuestra ciudad. Los tres, Rikardo Barkala, Asier Abaunza –que creo que estará esta tarde con ustedes- y yo mismo, formamos parte de los Consejos de Administración de las dos sociedades públicas que intervienen en estos procesos de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana: SURBISA –que preside Rikardo Barkala- y VVMM de Bilbao que tengo el honor de presidir. Y también trabajamos juntos en el proceso de revisión de nuestro Plan General.**

Rikardo, además, coordina las políticas de territorio y espacio público. Eso nos permite tener una visión conjunta de la situación y conocer el camino que seguimos cada uno de nosotros, para que esos caminos confluyan en los objetivos del equipo de gobierno que compartimos.

A mí me corresponde –entre otras funciones relacionadas con la política de vivienda- dirigir un gran equipo, de grandes profesionales, que se ocupan de la gestión del parque de vivienda pública municipal y, sobre todo, de atender y buscar soluciones a cada necesidad que plantean las personas que residen en ellas.

Y les aseguro que no nos falta el trabajo. Son 4.127 viviendas y más de 1.200 elementos vinculados a éstas como garajes, trasteros o locales comerciales. Y las necesidades, como se pueden imaginar, son muchas, son variadas y, a veces, muy complejas.

Nos corresponde además, velar por el cumplimiento del derecho a acceder a una vivienda digna y adecuada como establece nuestra joven Ley de Vivienda de Euskadi. Y no les oculto que cumplir esa definición de nuestra Ley sobre la función social de la vivienda es nuestra primera tarea y la que más tiempo nos ocupa.

**Y en esa tarea, nos hemos empeñado en hacer de esas dos cualidades de la vivienda –la dignidad y la calidad–, uno de los principales ejes estratégicos de nuestro trabajo, en cuanto a la vivienda pública de propiedad municipal se refiere.**

**Para que se hagan una idea del reto, les diré que nuestras viviendas, de media, tienen más de 46 años. Tenemos construcciones proyectadas en 1918 y diseñadas por los arquitectos más relevantes de aquella época. (Azkuna Zentroa y Ricardo Bastida)**

**Y tenemos viviendas construidas hace poco y también en fase de construcción. Todas ellas se reparten por 23 de los 39 barrios de la ciudad. Como ven, el reto es grande. Y nuestra responsabilidad en esos barrios también.**

**Y aunque a todos nos gustaría ir más deprisa, poco a poco vamos recorriendo ese trayecto. Son más de 200 viviendas las que reformamos integralmente cada año. Hemos rehabilitado diferentes edificios o grupos de viviendas en los últimos años, y hoy, aproximadamente, el 16% de las viviendas de propiedad municipal tienen algún sistema de producción de energía renovable, por ejemplo.**

Trabajamos en la Dignidad y la Calidad de las viviendas sociales que gestionamos en alquiler y en las que viven personas que no pueden acceder a otro recurso, para cumplir esa función social de la que les hablaba.

Pero también somos conscientes de que debemos ir más lejos para poder actuar sobre la parte de la ciudad construida que en la que existe alguna propiedad municipal. Que no es una parte pequeña, porque compartimos propiedad en más de 640 comunidades.

Y por ello, en 2015 nos planteamos 6 ejes estratégicos que estamos desarrollando en la actualidad . Entre ellos me gustaría destacar dos de ellos que vienen al caso esta mañana:

- Potenciar la rehabilitación, la regeneración y la cohesión social.
- Y colaborar activamente en la transformación de Bilbao.

La búsqueda de esa cohesión social nos obligaba a planificar y dar el siguiente paso. Afrontar otro reto. Que suponía superar las intervenciones convencionales de rehabilitación para mejorar la accesibilidad, la eficiencia energética o arquitectónica de los edificios construidos, y llegar a

lo que nosotros llamamos la eficiencia social de las intervenciones.

Que además de las mejoras técnicas y físicas, debía transformar la realidad social de cada entorno, de cada edificio o comunidad de propietarios e inquilinos y hacerlas sostenibles en el futuro. Trabajar en la accesibilidad, habitabilidad y confortabilidad de las viviendas, pero también en la convivencia o la inclusión social.

Y en esos proyectos estamos enfrascados actualmente. Otro reto difícil para el que espero que este Congreso nos aporte ideas, experiencias de éxito, y si es posible, alguna fórmula de financiación. Porque esto, como ustedes conocen bien, barato, lo que se dice barato, no es ....

Voy acabando y les traslado una reflexión para el debate. No sé si recordarán ustedes a Enrique Tierno Galván, Alcalde de Madrid desde 1979 hasta 1986. El “Viejo Profesor” como le llamaban sus seguidores y sus detractores, impulsó durante sus dos mandatos la Reedificación –así se llamó entonces- de varios barrios. Especialmente en las zonas de [Orcasitas](#), [Usera](#), [Villaverde](#) y [Vallecas](#).

Aquella “reedificación”, transformó esos paisajes urbanos típicos de los años 60 y plagados de viviendas bajas con pésimas condiciones de habitabilidad, en modernos edificios altos con grandes espacios libres y públicos entre ellos.

Además, acometió el Plan de saneamiento integral de Madrid, su obra más importante, aunque no tan famosa, que limpió las aguas residuales de Madrid. Con lo difícil que es eso, ¿verdad Rikardo?

Bueno, pues el “Viejo Profesor” decía que “todos tenemos nuestra casa, que es el hogar privado; y la ciudad, que es el hogar público”.

Y creo que todos los que estamos hoy aquí, coincidiremos en que nuestra obligación como agentes activos de la política de vivienda, suelo o urbanismo, es, precisamente, hacer todo lo posible para que coexistan en equilibrio y convivencia ambos ámbitos –el privado y el público-.

Y hacer todo lo posible para que ambos ámbitos reúnan las condiciones y los estándares de dignidad y calidad que nos hemos exigido, entre todos, en este siglo XXI.

**Esta es la reflexión que les planteo para el debate. Cómo acometer estas intervenciones en lo privado y en lo público para conservar la intimidad de lo privado, dotarle de dignidad y calidad. Y, a la vez, cómo potenciar ese hogar público que es el espacio común de todos y, para buscar esa eficiencia social y la sostenibilidad de nuestras acciones para que no hipotequen el futuro de las personas residentes en nuestros barrios?**

**Porque, creo, sinceramente, que este debe uno de nuestros principales objetivos. O al menos así me lo planteo yo. Dignidad, calidad, coexistencia de lo privado y lo público desde la colaboración, eficiencia social en lo que hacemos y sostenibilidad futura.**

**Y creo que de esto va precisamente este Congreso. De mejorar las condiciones de ese ámbito privado e íntimo que es la vivienda.**

**Pero también de intervenir y regenerar nuestros barrios y ese espacio público en el que suceden todas las cosas importantes en nuestras ciudades, en el que reside la actividad social.**

**Estoy seguro de que con el nivel con el que está planteado este Congreso, tras el debate, nos podremos acercar un poco más a las soluciones para conseguir ese objetivo. Y a eso les animo.**



**Termino. Les decía antes que en 1918 el Ayuntamiento de Bilbao creó la Junta de Casas Baratas. Cumpliremos el próximo año, por tanto, 100 años trabajando en Bilbao.**

**Por eso quiero terminar invitándoles a todos y todas a que vengan a las fiestas de cumpleaños –porque serán varias- que celebraremos el próximo año.**

**Muchas Gracias. Buen debate y Eskerrik Asko.**