

Juntos hacia un Nuevo Proyecto Urbano

Comunidad de Práctica

Informe de la reunión de Évora (13-14 de marzo de 2025)



OVPM . OWHC . OCPM



TABLE DES MATIERES

INTRODUCCIÓN	3
OBJETIVOS Y SOLUCIONES.....	4
APÉNDICE - RESUMEN DE REFERENCIAS Y TERMINOLOGÍA BÁSICA	8



INTRODUCCIÓN

El *Informe del Simposio de Córdoba* (septiembre de 2024) establece los objetivos de los dos programas dedicados específicamente a la adopción del *Nuevo Proyecto Urbano*: la *Hoja de Ruta de Québec* y el *Camino de Córdoba*. Estos programas ponen en marcha actividades estrechamente interrelacionadas que garantizarán la redacción colectiva del *Nuevo Proyecto Urbano*.

En particular, la actividad *Comunidad de Práctica* ofrece un marco específico que favorece una reflexión de carácter transversal, y ya no solo centrada en temáticas. Las reflexiones temáticas realizadas en el contexto de las *Redes Colaborativas* han generado principalmente *Constataciones*¹ que recogen posturas compartidas sobre los temas abordados, así como *Líneas de Actuaciones* que brindan una orientación concreta para implementar los cuatro *Ejes Estratégicos*² definidos por la OCPM con el objetivo de lograr la “regeneración de la habitabilidad en los centros históricos de las ciudades”. Incorporar enfoques transversales resulta fundamental para desarrollar propuestas concretas y operativas que formarán parte del *Nuevo Proyecto Urbano*.

El *Informe de Évora*, sintetizado por el Grupo Asesor³, marca una nueva etapa en el proceso y se establece como un referente para el trabajo futuro en el marco de las *Redes Colaborativas*, los *CityLabs* y los *Grupos de Enfoque*. En la próxima reunión de la *Comunidad de Práctica* se presentarán y analizarán los nuevos resultados, considerando la evolución del consenso entre las ciudades participantes.

REUNIÓN DE ÉVORA

La *Comunidad de Práctica* de Évora⁴ ha desarrollado las *Constataciones* de Córdoba en 5 *Objetivos* que abordan los retos planteados por los cuatro *Retos*⁵ y todos los *Ejes Estratégicos*. Las directrices operativas sugeridas por los *Objetivos* se debatieron con los representantes electos⁶ (intervenciones virtuales), que confirmaron su pertinencia para la visión política reforzada en Córdoba. Cada *Objetivo* privilegia un enfoque particular que implica cruces y coincidencias útiles a la hora de considerar su aplicación en los contextos específicos de cada ciudad miembro.

Posteriormente, la *Comunidad de Práctica* de Évora propuso una primera serie de *Soluciones* que podrían desarrollarse en torno a los *Objetivos*, con el fin de dar una respuesta concreta a los retos locales. En el estado actual de reflexión, estas *Soluciones* permiten precisar el alcance y la intención de los *Objetivos*.

Todos los *Objetivos* conforman un sistema integrado y contribuyen de manera esencial a definir el “marco de referencia” común que propondrá el *Nuevo Proyecto Urbano*. El propósito, por tanto, es lograr que todos los alcaldes se sientan identificados con estos *Objetivos*, reconociendo que las realidades locales son diversas y que los proyectos resultantes deberán adaptarse a las particularidades de cada ciudad.

¹ Véase el apéndice para la terminología básica

² Recalificar el hábitat, Refrescar la ciudad, Transformar la movilidad, Regenerar el entorno urbano

³ Yves Gendron, Director General Adjunto de la Agencia de Urbanismo de Estrasburgo y Alto Rin (ADEUS) y Luc Gagnon, Estrategia y Asesoramiento - Urbanismo y Movilidad

⁴ Participantes: Anne-Laure Moniot (Burdeos), Paula Cordeiro (Bruselas), Miheala Skuric (Dubrovnik), Chantale Émond (Quebec), y de la ciudad anfitriona (Évora): Miguel Pedro, Paula Santos, Débora Fortunato y Ricardo de Moraes Sarmiento.

⁵ Véanse las referencias en el apéndice

⁶ Mélissa Coulombe-Leduc (Quebec), Ivana Brnin (Dubrovnik), Didier Jeanjean (Burdeos), Ivan Abril (Cuenca)



OBJETIVOS Y SOLUCIONES

1. Transformar los centros históricos en laboratorios de innovación urbana

Por definición, los centros históricos representan la quintaesencia de una transformación continua a lo largo de los siglos y, como tales, cuentan con recursos tanto físicos (morfología, tejido urbano, estructura de la trama, calles y plazas, manzanas interiores, edificios remodelados en múltiples ocasiones, etc.) como inmateriales (identidad, conocimiento del territorio, tradiciones, saberes, culturas locales, etc.) que los capacitan para ofrecer alternativas. El enfoque patrimonial de la ciudad y el objetivo fundamental de regenerar la habitabilidad en los centros históricos deben inspirar nuevas estrategias y proyectos, apostando en particular por los espacios públicos, que son más fáciles de transformar, ya que su gestión y transformación dependen directamente de las administraciones públicas.

Soluciones:

- 1.1 Bibliotecas y bases de datos sobre métodos de evaluación e intervención, así como sobre materiales y técnicas tradicionales, para poner en valor el potencial de adaptación de las edificaciones históricas.
- 1.2 Guías y marcos de referencia para intervenir en edificaciones y espacios patrimoniales
- 1.3 Proyectos piloto ejemplares —temporales o transitorios— de mejora del espacio público (rehabilitación ecológica, entre otros), con evaluación continua del uso y apropiación por parte de la ciudadanía
- 1.4 Inventarios cualitativos de espacios verdes —existentes o potenciales— y de áreas no edificadas, como base para reflexionar sobre estrategias de vegetación y renaturalización
- 1.5 Colaboraciones con el mundo académico (universidades y centros de investigación) para el desarrollo de soluciones innovadoras (nuevas tecnologías, materiales, etc.)
- 1.6 Incorporación de espacios de formación en oficios vinculados al patrimonio construido y certificación de empresas especializadas



2. Establecer una gobernanza transversal y permanente

La magnitud del trabajo necesario para adaptar los centros históricos de las ciudades a los retos climáticos, sociales y económicos actuales exige una acción previa en materia de gobernanza, que modifique los marcos políticos, legislativos y operativos. Las ciudades de la OCPM reconocen que esta “buena gobernanza”, que debe ser desarrollada o fortalecida, requiere adaptar las estructuras existentes para mejorar la conexión entre los responsables políticos y los servicios implicados. También supone romper las barreras entre departamentos (como patrimonio, urbanismo, medio ambiente, movilidad, etc.); designar a un representante político que lidere este enfoque transversal; simplificar los procedimientos y la toma de decisiones; y reforzar la colaboración entre los servicios de patrimonio y el resto de áreas municipales. Además, se destaca la importancia de garantizar una representación más amplia de todos los actores implicados (autoridades, personal técnico, expertos, ciudadanía, usuarios, sociedad civil, etc.), así como de otorgarles un papel activo en la toma de decisiones y el seguimiento de los proyectos. Las medidas adoptadas y su aplicación deberían dar lugar a un modelo de gobernanza capaz de mantenerse más allá de los ciclos electorales.

Soluciones:

- 2.1 Mecanismos de coordinación entre los distintos niveles de decisión, que garanticen coherencia, articulación y complementariedad en las intervenciones
- 2.2 Integración y distribución de competencias en materia de patrimonio dentro de los servicios de urbanismo, movilidad, medio ambiente e infraestructura
- 2.3 Estructura multidisciplinaria dedicada exclusivamente a las estrategias urbanas del centro histórico, encargada de diseñar, implementar y gestionar las intervenciones
- 2.4 Sistema de monitoreo y evaluación continua de las políticas urbanas
- 2.5 Servicio municipal de información y asesoramiento para acompañar a residentes y propietarios de viviendas, locales comerciales y de servicios
- 2.6 Ventanilla única municipal para todos los servicios relacionados con el centro histórico, que facilite los trámites administrativos y el acceso de habitantes y profesionales a los distintos programas

3. Involucrar a los ciudadanos en la co-construcción de proyectos urbanos

Las comunidades son las portadoras de las múltiples narrativas que dan forma a la historia de la ciudad y le otorgan su identidad. El patrimonio se nutre de estas historias y les da espacio para expresarse, abriendo un diálogo amplio y tendiendo puentes entre distintos intereses. Actúa como un elemento de reconciliación entre ciudadanos y usuarios de los centros históricos, generando una visión y un deseo compartidos. A través del patrimonio, la ciudad histórica forma ciudadanos comprometidos y responsables, capaces de colaborar con otros actores como representantes políticos, especialistas y expertos. Estas historias movilizan a las comunidades y se convierten en una fuente de energía e inspiración para avanzar colectivamente en un mundo en constante transformación.

Soluciones:

- 3.1 Asambleas ciudadanas permanentes en los distintos barrios (expresión de necesidades)
- 3.2 Definición de objetivos e instrumentos concretos de participación ciudadana (presupuesto participativo, consultas públicas, etc.)



- 3.3 Programas educativos y formativos para sensibilizar sobre las normativas y procedimientos vinculados al patrimonio, y fortalecer las capacidades de las comunidades y los ciudadanos para que asuman un rol activo en la definición de los proyectos
- 3.4 Recorridos patrimoniales organizados por las propias comunidades (para recopilar información) o dirigidos a visitantes
- 3.5 Espacios comunitarios y programas dedicados a la mediación patrimonial (fortalecimiento del tejido comunitario, recopilación e interpretación de historias patrimoniales) y la identificación del patrimonio inmaterial por su relevancia frente a las necesidades actuales (por ejemplo, prácticas tradicionales, paisajes, espacios no edificados, lugares de encuentro y memoria, relatos compartidos, saberes locales, etc.)

4. Conservar la población y atraer a nuevos residentes

Las ciudades miembro se han unido en torno a una idea fundamental: "las ciudades están hechas, ante todo, para ser habitadas". En muchas de ellas, el principal desafío es lograr que los residentes permanezcan o regresen, así como atraer a nuevos habitantes. Solo la presencia activa de residentes puede mantener viva una ciudad, y solo una ciudad viva puede evolucionar y desarrollarse de manera orgánica. Garantizar una buena calidad de vida y bienestar para quienes viven en los centros históricos es la principal vía para lograr este objetivo. Esto implica, ante todo, asegurar una oferta suficiente de viviendas adecuadas, lo que conlleva apoyar el funcionamiento del mercado inmobiliario, gestionar de manera equilibrada la población y proporcionar servicios locales e infraestructuras urbanas que respondan a las necesidades tanto de los actuales como de los futuros residentes.

Soluciones:

- 4.1 Encuestas y análisis para identificar los factores que atraen o alejan a las personas de vivir en el centro histórico, acompañados de un plan de comunicación que visibilice sus ventajas y las iniciativas innovadoras en marcha o previstas
- 4.2 Estudios demográficos y sociales para orientar y adaptar las políticas de vivienda, teniendo en cuenta la diversidad generacional, social y económica (indicadores de seguimiento y éxito)
- 4.3 Programas de regeneración urbana para mantener y fortalecer los servicios y comercios dirigidos a los residentes, incluyendo asistencia técnica, incentivos para propietarios y emprendedores, modelos económicos y de gestión alternativos (en alianza con ONGs), así como la creación de un fondo dedicado a adquisiciones estratégicas (viviendas, locales comerciales, servicios)
- 4.4 Ejercicio del derecho de tanteo sobre bienes patrimoniales puestos a la venta
- 4.5 Asistencia técnica y financiera para adaptar edificios patrimoniales y fomentar nuevas formas de vivienda asequible (colectiva, cooperativa, compartida, etc.)
- 4.6 Creación de servicios específicos para atender a poblaciones vulnerables (personas mayores, familias, entre otros)
- 4.7 Mecanismos tarifarios (incluso gratuidad) para incentivar el uso del transporte público

5. Repensar las áreas públicas destinadas a la red vial y adecuar los espacios públicos existentes

Los centros históricos siempre han estado profundamente influenciados por los cambios en los estilos de vida y en los hábitos de desplazamiento. A lo largo del tiempo, cada época ha impuesto nuevas demandas que han afectado especialmente al uso del espacio no edificado. La habitabilidad —tema que hoy reúne a las ciudades de la OCPM—



refleja las aspiraciones y expectativas de nuestra era, marcadas por nuevas prioridades, especialmente en relación con la crisis climática.

Estos cambios representan una oportunidad para transformar nuestros entornos urbanos, comenzando por una revisión profunda de los modos de transporte y del lugar que ocupa el automóvil. Las decisiones que se tomen deben ser señales claras en términos de salud pública, descongestión del espacio público y mejora de la calidad de vida.

Recuperar y rediseñar los espacios públicos para que sean multifuncionales y estén en sintonía con el entorno patrimonial implica fomentar una movilidad apacible, promover usos diversos en beneficio de los residentes y abrir el espacio urbano a la naturaleza y la biodiversidad.

Soluciones:

- 5.1 Identificación de zonas estratégicas del espacio público que deban ser recuperadas con prioridad, y reasignación del espacio actualmente destinado al automóvil para la creación de áreas públicas, espacios verdes y zonas de esparcimiento
- 5.2 Encuestas sobre los comportamientos y necesidades de desplazamiento de los distintos grupos de usuarios
- 5.3 Estrategias de urbanismo táctico para ensayar temporalmente transformaciones en la movilidad y facilitar su aceptación social antes de su implementación definitiva
- 5.4 Mecanismos de tarificación (gratuita, socialmente ajustada) para incentivar el uso del transporte público
- 5.5 Encuestas sobre hábitos de consumo y necesidades comerciales de residentes y usuarios, con el fin de orientar la ubicación estratégica de tiendas y servicios
- 5.6 Creación de una unidad o figura gestora dedicada a la actividad comercial, encargada de identificar locales vacíos y facilitar la instalación de comercios y servicios adaptados a las necesidades locales



APÉNDICE - RESUMEN DE REFERENCIAS Y TERMINOLOGÍA BÁSICA

INFORMES DE AVANCES DE LAS REDES COLABORATIVAS

Los informes de avances, por Red Colaborativa, están disponibles en el siguiente enlace:
[“PÁGINA WEB DE LAS REDES COLABORATIVAS”](#)

RETOS

- Adaptar las ciudades al cambio climático y reducir su impacto
- Capitalizar la capacidad de los distritos históricos de reinventarse
- Fomentar las características que contribuyen a la habitabilidad de la ciudad patrimonial
- Promover el patrimonio como recurso esencial para el desarrollo sostenible

EJES ESTRATÉGICOS

1. Recalificar el hábitat
2. Refrescar la ciudad
3. Transformar la movilidad
4. Regenerar el entorno urbano

DEFINICIONES DE CONCEPTOS PARA LA COMUNIDAD DE PRÁCTICA

	Definición	Ejemplo
<i>Constataciones</i>	Posiciones compartidas que subrayan la magnitud de los retos asociados a uno de los <i>Ejes Estratégicos</i> , en torno al cual las ciudades acuerdan emprender acciones conjuntas.	<u>Ejemplo tomado de los Informes de Avances</u> : "El control del suelo constituye la principal herramienta con la que cuentan las ciudades para regular la oferta y tipología de vivienda".
<i>Líneas de actuación</i>	Directrices que proponen las medidas y recursos necesarios para hacer frente a los desafíos vinculados a uno de los <i>Ejes Estratégicos</i> .	<u>Ejemplo tomado de las 38 propuestas en Córdoba</u> : "Apoyar, asesorar y animar a los propietarios a renovar su vivienda".
<i>Objetivos</i>	Objetivos a alcanzar, formulados a partir de una <i>Conclusión</i> , que buscan desplegar el potencial contenido en el conjunto de los <i>Ejes Estratégicos</i> .	<u>Ejemplo</u> : "Poner en marcha herramientas normativas e incentivos que aumenten el papel y los medios de intervención de la ciudad para fomentar y apoyar el desarrollo de una oferta de vivienda diversificada, accesible y respetuosa con el patrimonio".
<i>Soluciones</i>	Acciones concretas que deben ejecutarse para alcanzar los <i>Objetivos</i> de manera tangible y operativa.	<u>Ejemplo</u> : "Crear un fondo municipal dedicado a la renovación de edificios históricos para convertirlos en viviendas accesibles"; "Hacer obligatorio el uso de técnicas y materiales tradicionales".