



## La lucha por el derecho a la ciudad en los barrios céntricos: el caso de Madrid

Ponente – *Luis Suárez-Carreño, Ecologistas en Acción-Madrid*

### Contexto: la producción/transformación del espacio habitado

La producción y gestión de la ciudad bajo el capitalismo se hallan sujetas a una permanente tensión entre la propiedad privada del suelo y la edificación, por una parte, y el bien común o interés general, por otro; siendo la administración pública, sobre todo la local, la encargada de dirimir los conflictos y arbitrar entre ambas posiciones extremas.

En la democracia existe un marco regulador, tanto legislativo como a través de normas locales (leyes sobre el suelo; ordenanzas urbanísticas; mecanismos de consulta y participación ciudadana, etc.), que establecen unas reglas de juego según las cuales se produce la armonización o equilibrio entre los actores y visiones que operan en la ciudad y el territorio.

Este esquema teórico está sometido a una fuerte presión desequilibradora, desde el lado de la propiedad y la promoción inmobiliaria, sobre todo cuando se trata de grandes operadores, que a través del doble mecanismo de la especulación y la corrupción, movilizan importantes recursos para la mercantilización y rentabilización de la ciudad, en muchos casos forzando o ignorando la ley, como luego se muestra.

Tal como hemos comprobado en este país, particularmente durante la llamada 'burbuja inmobiliaria', esos recursos y presiones han doblegado frecuentemente al árbitro y defensor del interés general que se supone debería ser la administración local (y en ocasiones también a la regional), en favor de políticas urbanas y territoriales no sostenibles ni equitativas, pero generadoras de importantes plusvalías y beneficios privados.

La mercantilización y rentabilización del espacio habitado y el entorno periurbano ha dado lugar a un modelo territorial crecientemente insostenible, con efectos ambientales dramáticos, en particular sobre el cambio climático, y que además cuestiona los derechos y necesidades básicas de la población, sobre todo de las capas sociales más desfavorecidas económicamente.

El caso de la vivienda y los desahucios derivados del efecto combinado de la crisis provocada por el capital financiero y de las políticas hipotecarias especulativas y abusivas, junto con la complicidad de las administraciones públicas, es el más visible y dramático, pero hay más: el desarrollo de infraestructuras socialmente inútiles para facilitar la revalorización y recalificación de los territorios periféricos y el negocio de las empresas constructoras; la creciente privatización de los espacios públicos y las dotaciones comunitarias, paralela a las de la sanidad, educación y otros servicios sociales; la imposición de un modelo de segregación espacial en usos y segmentos socio-económicos que provocan ineficiencia, coste medioambiental y exclusión social...

### El derecho a la ciudad y al territorio

El derecho a la ciudad (y al territorio), es un lema o bandera que se ha incorporado de forma creciente a las luchas populares como un derecho colectivo y difuso, similar al derecho a la conservación del medio ambiente y la biodiversidad, a la seguridad, la educación o salud, o al derecho al desarrollo sostenible y equitativo.

El derecho a la ciudad se basa en considerar el hábitat y el espacio como un bien común, es decir, compartido y finito, no susceptible de apropiación privada sin sujeción al control social. Es un derecho recogido en diversos acuerdos internacionales, e incluso en la constitución de algunos países latinoamericanos, que se manifiesta en varias dimensiones indivisibles: Social; medioambiental; política y de gobernanza; cultural, etc., y que se sintetizan en una agenda urbana sostenible e inclusiva<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Ver los Objetivos de Desarrollo Sostenible 2015-2030 de NNUU, en particular el objetivo nº 11: *Conseguir que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.*

### Sobreexplotación mercantil de los barrios tradicionales

En los últimos años, tras el pinchazo de la burbuja y la lenta recuperación económica, el capital financiero está apostando fuertemente por la mercantilización de la ciudad existente, como alternativa a la urbanización masiva periférica, sujeta a los riesgos e incertidumbres del mercado de nueva construcción. Apuesta que se inserta en un mercado internacional de ciudades/regiones-globales, compitiendo por inversiones de capitales igualmente globales.

En Madrid se ha dado un proceso bastante típico de los centros en muchas ciudades occidentales:

a) abandono y decadencia de barrios tradicionales entre los años 50 y 80 del siglo pasado por la imposición del ideal suburbano frente a la inadecuación de aquellos para satisfacer las demandas de los modelos familiares convencionales de la clase media (la familia *numerosa*), en especial por la degradación de la edificación y la carencia de equipamientos sociales adecuados. En un contexto de boom de la economía 'del ladrillo': promoción de la cultura de la propiedad y de la hipoteca.

b) a partir más o menos de los 80 se va produciendo un gradual redescubrimiento de los barrios históricos y 'con encanto', en primer lugar como focos de ocio y vida social, y después también como lugar de residencia e inversión.

Un fenómeno de ida y vuelta común a muchos de los barrios históricos, es decir, anteriores al s. XX, de la pequeña burguesía y los oficios en el interior de la 'almendra central': barrios de Universidad (Malasaña especialmente), Tribunal (Chueca) y Embajadores (Lavapiés), en el distrito Centro, excluyendo por lo tanto a aquellos ocupados por la alta burguesía (en distritos como Retiro, Salamanca, Chamberí y Moncloa), los cuales obviamente no han sufrido estos procesos de abandono y reocupación.

Este interés en la ciudad existente, si no se controla con criterios de defensa de los derechos de sus residentes, del equilibrio de los usos y actividades, y de la preservación del patrimonio común, puede tener múltiples efectos negativos.

En particular, muchos de los barrios y espacios céntricos de Madrid se encuentran hoy sometidos a un proceso de agresión múltiple: mercantilización y privatización descontrolada del espacio público supuestamente libre (terrazas, aparcamientos, etc.); expulsión de residentes y del comercio tradicional por el proceso combinado de gentrificación y encarecimiento de los inmuebles, y de colonización del comercio de franquicia; empeoramiento drástico de la calidad de vida de los residentes por la saturación de actividades de ocio nocturno y por el crónico déficit de equipamientos sociales; invasión por población flotante por la reconversión de viviendas en apartamentos turísticos; provocando en definitiva un empobrecimiento general de la vida social y las relaciones de convivencia, y la lenta destrucción de valores intangibles, culturales e identitarios.

### Modalidades de transformación socioeconómica de las áreas centrales (gentrificación, mercantilización...)

La llamada gentrificación es un proceso de cambio socioeconómico y cultural que combina normalmente estos elementos:

- **Cambios en el nivel de renta:** Sustitución de la población tradicional por sectores de mayor poder adquisitivo, debido a la mejora de la percepción social del barrio como lugar para vivir (proximidad y centralidad; seguridad; efecto moda e imagen 'cool'...), y a su consiguiente revalorización inmobiliaria.
- **Cambios culturales:** Sustitución de los residentes por población más joven y con modelos familiares no tradicionales (la familia uni- o bi-personal), que incorporan nuevas formas de consumo y estilos de vida. Esta última es una variedad de gentrificación que se ha denominado *hipsterización*.

Dependiendo de la combinación de los dos rasgos citados, el fenómeno de transformación puede ser más o menos inclusivo o equitativo. En algunos casos, si la nueva población no es significativamente más pudiente, el rejuvenecimiento del área no necesariamente implica un efecto perverso de expulsión de los sectores más pobres (es decir, no es propiamente un caso de gentrificación), y, por el contrario, puede generar un efecto revitalizador de un área en decadencia y envejecida. Sería el caso, al menos hasta el momento, del barrio de Lavapiés, donde en paralelo se ha producido un fenómeno de *multiculturalización*.

- **Cambios intensivos en los usos y actividades:** Los casos más característicos son la colonización terciaria, ya sea por actividades mercantiles y oficinas, y/o por actividades dirigidas al turismo. En todos los casos implica una reducción de la actividad residencial, y la aparición de los efectos secundarios antes mencionados (revalorización inmobiliaria).

Esta sobreexplotación terciaria puede darse en un cierto grado combinada con procesos de gentrificación, pero si se consideran esta, en sentido estricto, como fenómeno de base fundamentalmente residencial, su convivencia o compatibilidad con aquellos suele ser, a medio o largo plazo, inviable.

En Madrid la terciarización ha venido en la mayoría de los casos, hasta principios de este siglo, asociada a la proliferación de locales de ocio nocturnos, y en algunas áreas a la desaparición del uso residencial en favor del de oficinas y hostelería, esta última bastante localizada y contenida.

Sin embargo, en los últimos lustros, el fenómeno de la *turistización* es el de mayor impacto<sup>2</sup>, con sus múltiples manifestaciones: hostelería convencional en fuerte expansión; actividades informales (apartamentos turísticos); comercio turístico (franquicias, *souvernirs*, etc.); e invasión de espacios públicos (terrazas).

### **Falta de control social y de adecuado marco legal en los procesos de transformación urbana**

Como se ha señalado, es necesario el control social y legal para prevenir los efectos indeseados de los cambios socioeconómicos en los barrios centrales; incluso, como se verá en el caso de Malasaña, políticas concebidas como 'rehabilitadoras' de tejidos urbanos, cuando no se acompañan con medidas urbanísticas adecuadas pueden contribuir indirectamente a dichos efectos.

La revalorización inmobiliaria es generalmente el primer síntoma del proceso de gentrificación social y sobreexplotación o mercantilización del espacio en esos barrios, y suele tener como desencadenante un doble fenómeno: Uno, digamos espontáneo o de mercado y cultura: el cambio en los gustos y estilos de vida antes citado; y otro planificado o de políticas institucionales, esto es, la inversión pública en mejoras de infraestructuras y servicios públicos, y las ayudas a la rehabilitación del parque residencial.

También es un motor de dicho proceso la implantación en su entorno de hitos públicos icónicos o de prestigio, por ejemplo grandes centros culturales (Conde Duque en Malasaña; Reina Sofía en Lavapiés). Otros tipos de intervenciones públicas de efectos controvertidos son peatonalizaciones de ejes comerciales, operaciones puntuales de renovación urbana con resultado de nueva oferta residencial céntrica, de calidad y asequible...

Lo cual no significa que no deba de haber políticas públicas de mejora de las áreas centrales y tradicionales de la ciudad, sino que, como se señala más adelante, en el apartado dedicado a la *regeneración urbana*, esas políticas deben incluir objetivos y mecanismos que garanticen su sostenibilidad medioambiental y su inclusión social.

Por citar un ejemplo muy actual, está claro que en materia de terciarización y turistización ha habido una política pública de pasividad o tolerancia respecto a la sobre-saturación del espacio con usos no residenciales, y no ha sido hasta fecha muy reciente que la ciudad de Barcelona ha arbitrado medidas pioneras de limitación, e incluso reducción de los mismos.

### **Resistencia ciudadana, lucha social y el papel de Ecologistas en Acción**

Hasta el año 2011, Ecologistas en Acción había prestado más atención a los municipios pequeños de la región, por disponer en general de grandes zonas naturales no transformadas que requerían protección. A partir de dicho año, y al calor del surgimiento de un nuevo y potente movimiento ciudadano de base (15-M), decidimos reforzar el trabajo en la propia ciudad de Madrid, coincidiendo con el conflicto derivado del proyecto de ampliación del estadio Santiago Bernabéu promovido por el Real Madrid Club de Fútbol, que incluía un hotel de lujo y un gran centro comercial, a costa de ocupar suelo público y burlando las obligaciones de cesiones de dotaciones y zonas verdes.

Ecologistas en Acción acudió a los tribunales y consiguió la anulación del proyecto. A partir de ese momento, la actividad de la organización se intensificó en la ciudad consolidada, y hoy se ha convertido en un referente en la lucha por el derecho a la ciudad, en especial por una labor de 'vigilancia y respuesta legal' muy activa, paralela al impulso de la movilización social, frente a numerosos intentos de chanchullos. Esto ha permitido cosechar éxitos judiciales con fuerte respaldo ciudadano, algunos de ellos muy sonados, como los que han supuesto la paralización de importantes operaciones urbanísticas especulativas en la ciudad (operación Mahou-Calderón, demolición del Edificio España).

---

<sup>2</sup> Entre 2000 y 2015 el número de establecimientos turísticos en Madrid aumentó un 45% (de 794 a 1.147), mientras que el número de habitaciones aumentó un 82% (de poco menos de 30.000 a más de 54.000). El 44% de las plazas hoteleras están en la 'almendra central', al igual que el 92% de la oferta de hospedaje en viviendas o apartamentos turísticos. La población flotante en el distrito centro es del 5%, alcanzando en algunos barrios (Sol y Cortes) el 50%. (Datos del informe 'La oferta de alojamiento turístico en Madrid, características y distribución territorial', Área de Desarrollo Urbano Sostenible, Ayuntamiento de Madrid, febrero 2017).

A partir de 2013, el malestar social se intensificó por el intento del gobierno municipal de sacar adelante una revisión del Plan General que consolidaba un modelo urbano insostenible y antisocial, plan que llegó a aprobarse y que fue el detonante para la creación de una red de colectivos organizados en la Plataforma por el Derecho a la Ciudad, de la que Ecologistas en Acción fue uno de los promotores. Actualmente esta plataforma se ha convertido en un punto de encuentro, intercambio de información y apoyo mutuo.

### **Gentrificación de un barrio: el caso de Malasaña<sup>3</sup>**

Malasaña es un caso característico de proceso gradual de gentrificación, portador de los rasgos más típicos: proliferación de la industria del ocio; sustitución de la población por cohortes más jóvenes y pudientes; nuevos tipos de comercio dirigido a esta a costa del tradicional; y en el camino: una fuerte revalorización inmobiliaria y mejora general de la calidad de la edificación y urbanización.

Responde también a un efecto combinado de actuaciones públicas y dinámicas de mercado. Resumiendo mucho, el proceso se puede describir a través de estos hitos:

1. Un primer periodo de políticas públicas de mejora del barrio desde finales de los 70, en el contexto de la nueva administración democrática que establece entre sus objetivos urbanísticos la revitalización de un centro en rápido deterioro y abandono (reducción de un 50% de la población entre 1960 y 1980), que culmina en la aprobación del 'Plan de Rehabilitación del Centro de Madrid' (1987).  
Esas bienintencionadas políticas no consiguen producir una significativa inflexión en la tendencia 'natural' del barrio: entre mediados de los 80 y mediados de los 90 Malasaña sigue perdiendo población, la edificación sigue su proceso de deterioro, y el único cambio realmente sustancial es la colonización del barrio por la llamada 'movida madrileña', nueva tendencia de ocio y cultura que encuentra en la zona su escenario idóneo, sobre todo a través de la proliferación de locales nocturnos de nuevo cuño.
2. A partir del año 97 un acuerdo inter-administraciones (estatal, regional y municipal) pone en marcha un Área de Rehabilitación Preferente Dos de Mayo, con fuerte impacto en la renovación de redes, pavimentos, mobiliario, y en la ordenación de usos del espacio público (por ejemplo, reducción de aparcamientos en superficie). El convenio consigue también atraer fondos europeos (Fondos de Cohesión, programa URBAN), y en ese marco se incrementan las ayudas a la rehabilitación de las viviendas y la edificación.
3. A mediados de los años 2000 se aprueban varias actuaciones públicas entre las que cabe mencionar: rehabilitación integral de unas 2.000 viviendas (calle Hortaleza y sector Pez-Luna), y reforma de la Plaza S. Torres Acosta.
4. En este último periodo van a predominar obras más de escaparate que de utilidad real, como la remodelación del mercado de Barceló y las 'mejoras' ostentosas de espacios públicos, que parecen diseñadas en beneficio de la explotación comercial de los mismos (terrazas), en detrimento de su libre disfrute. Mientras que la inversión en equipamiento social, imprescindible para la nueva población, dados los déficits ya previamente existentes, no se materializa.

Como resultado de todo ello se ha ido produciendo un efecto real de mejora de la percepción social del barrio, y la consiguiente reacción de la inversión privada, que finalmente provocará la llegada de nueva población residente de mayor nivel adquisitivo.

Globalmente, se podría hablar de un proceso con claroscuros

- De un lado, se ha revertido la dinámica poblacional negativa (el barrio crece desde mediados de los 90); el índice de envejecimiento se ha reducido sustancialmente; el barrio ha mejorado en términos de infraestructura y edificación; también en cuanto a diversidad social y vida cultural.
- Pero, en el otro lado de la balanza, el barrio está sometido a una espiral de explotación comercial que por una parte reduce el espacio público y la convivencia, generando incontables inconvenientes y molestias a la población residente; además sigue careciendo de dotaciones sociales adecuadas; y en el proceso de han degradado tanto la autenticidad de sus valores patrimoniales (rehabilitaciones abusivas; ruinas provocadas, intervenciones agresivas en el espacio libre...) como la identidad y memoria locales.

Todo ello se ha dado con víctimas invisibles: la población residente de menor poder adquisitivo, tanto propietarios, empujados a vender por el incremento de impuestos y la presión del mercado; como inquilinos, incapaces de afrontar el incremento de los alquileres. Población desplazada y sustituida.

---

<sup>3</sup> La información sobre el proceso de transformación de Malasaña tomada del artículo 'Transformaciones en el barrio de Malasaña, hacia la gentrificación', Aurora Justo, 2011.

Para quienes defienden la cultura e identidad local y el derecho social a la ciudad (integrantes de colectivos vecinales y alternativos, en especial okupas), en el proceso descrito pesan más los elementos negativos que los positivos. A este respecto es interesante, como contrapunto, el trabajo realizado desde el colectivo 'Patio Maravillas'.

### **La experiencia del Patio Maravillas**

Se autodefinen como una comunidad de personas que promueven un Espacio Polivalente Autogestionado, que han ocupado sucesivamente 4 edificios en Malasaña: El colegio (cerrado) de la calle Acuerdo nº 8, entre 2007 y 2010, cuando fue desalojado por la fuerza por los cuerpos policiales. Inmediatamente se ocupa otro edificio, en este caso en la calle Pez nº 21, un edificio residencial también abandonado. Esta ocupación aguanta hasta verano de 2015 cuando de nuevo son desalojados por la policía.

Seguidamente, ocupan un inmueble en Divino Pastor nº 9, donde solo pudieron mantenerse un mes; finalmente ocuparon otro inmueble en la Travesía de San Mateo (en noviembre de 2016), en el vecino barrio de Chueca, del que fueron desalojados al cabo de solo unas horas.

El objetivo es crear centros sociales para actividades vecinales diversas, desde talleres de bicicletas a talleres socio-políticos, cursos diversos y servicios a la población local (como cabinas telefónicas gratuitas para inmigrantes), actividades culturales y huertos ecológicos, todas autogestionadas, y sobre todo proporcionar un espacio de intercambio y activismo para los diferentes colectivos del barrio.

La iniciativa Patio Maravillas constituye un modelo independiente y de base de defensa del derecho a la ciudad a través de la reclamación directa, en los hechos, de los espacios urbanos infrautilizados, para de esa forma expresar una visión anti-mercantil y comunitaria de gestión de la ciudad, y promover dinámicas participativas de base, en línea con el espíritu autónomo, reivindicativo y comunitario del 15-M.

Aparte de las resistencias previsibles del capital inmobiliario, esta experiencia se ha topado por una parte con la falta de apoyo, inesperada, desde el ayuntamiento 'del cambio', y por otra parte con el rechazo de un sector de la ciudadanía del barrio. Respecto a esto último, resulta normal que propuestas alternativas como la de PM susciten recelos entre la población más conservadora, sin embargo desde los promotores de PM se ha hecho un esfuerzo considerable por el diálogo y la negociación, incluso estableciendo lo que se denominó en su día 'pactos de convivencia' con los sectores vecinales refractarios.

<http://patiomaravillas.net/>

### **Otras experiencias desde Ecologistas en Acción**

Se mencionan algunas modalidades y ejemplos de disputas recientes por el espacio y los derechos sociales en las áreas centrales madrileñas. Se trata solo de un repaso por encima a un muestreo representativo de conflictos ciudadanos en los que intervenimos como asociación.

Terciarización (Triball, Lavapiés - Hotel IBIS)

- El caso de TRIBALL: Constituye un caso infrecuente de operación planificada y privada, a través de una asociación de promotores y comerciantes, para la transformación de un barrio, persiguiendo por una parte su lavado de imagen, promoción de marca y revalorización inmobiliaria, y por otro su terciarización profunda, sobre todo en el sector comercial, pero también en la hostelería y oficinas representativas.

Algunos otros aspectos a mencionar: 'securitización' de la ciudad, el 'saneamiento' social en aras del mercado mediante la video-vigilancia permanente (efecto 'gran hermano') de la ciudad; connivencia o complicidad en estos procesos de la administración local.

<http://www.triballmadrid.com/s.asp>

- Hotel IBIS – Lavapiés: Lo interesante en este caso es la movilización ciudadana-vecinal en contra de una operación hotelera, por lo que esta supone de avanzadilla en una temida colonización terciaria y mercantilista. Campañas 'Stop Hotel' y 'Esto es aún un barrio'.

<https://stophotelplazalavapiés.wordpress.com/>

Destrucción del patrimonio cultural (Canalejas; Edificio España; TPA)

- La mercantilización como amenaza también al patrimonio urbano y la memoria colectiva: Adulteración, banalización, falsificación o destrucción.
- Papel de la administración local
- Creciente conciencia social en torno al patrimonio urbano, componente de la lucha por el derecho a la ciudad

- Papel de la sociedad civil (vecinos, ecologistas, profesionales, academia), y en particular de EeA.  
En estas luchas el papel de Ecologistas en Acción ha sido muy destacado, en particular en el caso del Edificio España, donde se ha valorado públicamente su posición como determinante para su salvación. Para ello ha sido crucial el haber sabido combinar la acción judicial con la movilización social.  
Patrimonio cultural y memoria democrática  
El caso de la cárcel de Carabanchel: un lugar central de la memoria pasto de la especulación inmobiliaria, finalmente un vacío urbano que interpela nuestra conciencia como sociedad.  
<http://salvemascarabanchel.blogspot.com.es/>  
Apropiación privada del patrimonio público
- Campo de golf Canal: privatización y gentrificación en una sola operación orquestada desde la administración pública; reacción vecinal; decisión judicial; triunfo ciudadano.  
<http://www.parquesienchamberi.org/>
- COAM: protesta vecinal frente a abuso privativo y lucrativo. El papelón de la corporación profesional.  
Especulación institucional con bienes públicos (y al mismo tiempo desprecio al patrimonio cultural)
- TPA: Una batalla social y legal, sin respaldo institucional; el patrimonio desprotegido
- Cocheras Metro: Los argumentos ‘técnicos’  
Como factor a comentar en estos casos: la contra-movilización social a través de los ‘damnificados de buena fe’, mediante la generación de intereses o derechos de terceros: cooperativistas.

### **Conclusiones:**

#### **Regeneración urbana vs mercantilización de la ciudad, de la resistencia a las alternativas**

La defensa de los centros urbanos, y en particular de los llamados barrios históricos y ‘con encanto’, frente a fenómenos como la gentrificación, terciarización, invasión del turismo y el ocio nocturno, y en general la privatización y sobreexplotación mercantil, es una parte fundamental de la lucha por el derecho a la ciudad.

Reclamar ese derecho es tarea de la sociedad y en particular de las organizaciones vecinales y ecologistas, colectivos sociales y ciudadanos, entidades culturales y académicas. Debemos unir esfuerzos contra la degradación de las condiciones de vida en los centros de nuestras ciudades, en apoyo a los derechos legítimos de sus residentes, y por la defensa del patrimonio construido común.

La experiencia de Ecologista en Acción durante estos años permite extraer algunos rasgos o enseñanzas comunes:

- la necesidad de la coordinación y confluencia de distintos sectores sociales en la defensa de la ciudad (vecinales, ecologistas, feministas, profesionales...);
- la conveniencia de combinar todas las formas de resistencia y lucha, desde la calle a los juzgados, pasando por los medios de comunicación;
- la insuficiencia de la acción institucional, incluso cuando la administración local y/o regional están gobernadas por candidaturas de raíz ‘popular’. Esta última es una lección viva: se constata la debilidad de algunos ‘ayuntamientos del cambio’ (en particular el de Madrid), frente a las presiones del poder económico y mediático a la hora de gestionar la herencia del urbanismo del ‘pelotazo’.

La defensa o resistencia social contra esos procesos no puede limitarse a una respuesta pasiva, sino debe traducirse en propuestas de mejora de la ciudad existente, en particular de los barrios más deficitarios, y especialmente de cara a los nuevos retos que el cambio climático y la exclusión social están planteando de forma creciente en nuestros territorios y ciudades.

La alternativa a la mercantilización de la ciudad existente es la regeneración sostenible e inclusiva de los barrios, concebida sobre varios ejes básicos:

#### **Sostenibilidad medioambiental**

Compacidad y complejidad urbana; movilidad y eficiencia energética; adaptación y mitigación del cambio climático; naturalización de la ciudad; preservación del territorio y paisaje periurbano; uso y gestión sostenible de los recursos básicos (suelo, agua, aire...) y los residuos urbanos.

#### **Inclusión y equidad social**

Vivienda social en alquiler, ayudas públicas a la rehabilitación de la edificación; políticas de control de usos y actividades, garantizando una proporción mínima obligatoria de uso residencial por barrio; espacios públicos de

calidad y diseñados para población vulnerable; reequilibrio territorial con una red de dotaciones públicas de calidad (salud, educación, servicios sociales...); red de cuidados; urbanismo con enfoque de género para garantizar los derechos de la mujer; espacios de asilo, acogida e integración para migrantes y refugiadxs.

Defensa del patrimonio y la identidad local

Defensa del espacio público frente a su privatización, legal o de facto; preservación y puesta en valor de inmuebles y espacios patrimoniales, así como del patrimonio inmaterial; prohibición de la enajenación o privatización de inmuebles pertenecientes a instituciones o entidades públicas; garantía del derecho a la memoria democrática mediante la resignificación de los monumentos apologeticos del franquismo y la rehabilitación o dignificación de los lugares de la memoria.

Participación y protagonismo ciudadano en los procesos de planificación y gestión

Mecanismos transparentes y accesibles para la efectiva participación ciudadana en las decisiones y planes sobre la ciudad y el territorio; espacios sociales de barrio autogestionados.