

The Road to Baku: The Local Way  
**DOCUMENTO DE RESULTADOS DEL TALLER PREPARATORIO**  
**La rehabilitación urbana como oportunidad para el desarrollo comunitario**  
Bilbao, 17 de abril de 2026

## 1. INTRODUCCIÓN

Este documento recoge los principales resultados del taller preparatorio celebrado en Bilbao en el marco de The Local Way, un proceso impulsado por la Coalición Local2030 de Naciones Unidas para trasladar experiencias, aprendizajes y propuestas construidas desde los territorios a los principales espacios multilaterales del sistema de la ONU. En este contexto, el taller se desarrolló como parte de The Road to Baku: The Local Way, un itinerario orientado a contribuir al Foro Urbano Mundial 13 (WUF13), que tendrá lugar en Bakú en mayo de 2026.

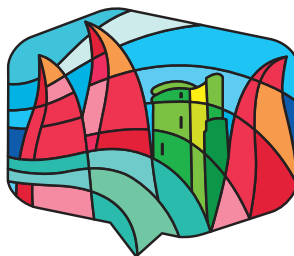
El taller se organizó desde el Euskadi Local2030 Hub, como espacio de articulación multinivel y multiactor para la localización de la Agenda 2030 en Euskadi, con el objetivo de aportar una mirada territorial y comunitaria a los debates globales sobre desarrollo urbano sostenible.

El taller se centró en la **rehabilitación urbana como palanca para el desarrollo comunitario**, entendida no únicamente como una intervención técnica sobre el parque edificado, sino como un proceso integral capaz de mejorar la calidad de vida, fortalecer la cohesión social, avanzar en la transición ecológica y activar dinámicas económicas locales. Desde esta perspectiva, la rehabilitación se aborda como una política estructural de equidad, bienestar y cuidados, especialmente relevante en contextos urbanos consolidados y con escasa capacidad de crecimiento físico.

La sesión se diseñó desde una **visión metropolitana**, reconociendo que muchos de los retos asociados a la vivienda, el envejecimiento, el cambio climático y las desigualdades sociales trascienden los límites administrativos municipales y requieren enfoques coordinados, multinivel y multiactor. Al mismo tiempo, el taller puso un énfasis claro en la **proximidad y el anclaje local**, como condiciones necesarias para que las políticas urbanas respondan a las necesidades reales de la ciudadanía.

Participaron en este taller las siguientes instituciones y organizaciones: Ayuntamiento de Bilbao, Coalición Local 2030, Gobierno Vasco, Asistencia Técnica del Observatorio Vasco de la Vivienda, Sestao Berri, Sareen Sarea, Deusto Cities Lab Katedra, Koobizitza, EAPN, Asociación de Comerciantes San Francisco, Bilbao la Vieja y Zabala, Ibaizur y UN Etxea.

El documento sistematiza los principales aprendizajes y consensos surgidos del taller, con el objetivo de contribuir tanto al debate local y metropolitano en Euskadi como a las discusiones globales del WUF13, reforzando la conexión entre la práctica territorial y la



agenda urbana internacional, y alineando los resultados con la **localización de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)**.

## 2. **OBJETIVOS DEL TALLER**

El objetivo principal del taller fue **debatir y definir una serie de claves compartidas para activar el desarrollo comunitario vinculado a los procesos de rehabilitación urbana desde una visión metropolitana**, con el propósito de trasladar estos aprendizajes al Foro Urbano Mundial 13.

De manera complementaria, el taller se planteó los siguientes objetivos específicos:

- **Identificar prioridades estratégicas** de los procesos de rehabilitación urbana en un contexto marcado por el envejecimiento de la población, el aumento de las necesidades de cuidados, la transición ecológica y climática, las transformaciones demográficas y las dinámicas migratorias, así como por la necesidad de limitar el crecimiento físico de las ciudades.
- **Reflexionar sobre mecanismos de participación, gobernanza y corresponsabilidad**, explorando cómo implicar de forma más efectiva a la ciudadanía, la sociedad civil y el sector privado en el diseño, implementación y sostenibilidad de los procesos de rehabilitación.
- **Explorar el valor añadido de la escala metropolitana**, analizando cómo la cooperación entre municipios y la coordinación de políticas permiten generar sinergias, reducir desigualdades territoriales y aumentar el impacto de las actuaciones locales.

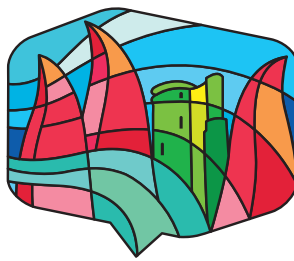
Estos objetivos orientaron el diseño metodológico del taller y estructuraron el debate colectivo, conectando las preocupaciones locales con los marcos estratégicos europeos e internacionales en materia de vivienda, desarrollo urbano sostenible y localización de los ODS.

## 3. **DESARROLLO DEL TALLER**

El taller se diseñó como un **espacio de trabajo participativo**, combinando breves intervenciones de contextualización con un amplio tiempo de debate colectivo. La sesión contó con la participación de representantes del sector público, la sociedad civil, el ámbito académico y el sector privado, lo que permitió abordar la rehabilitación urbana desde miradas complementarias y experiencias diversas.

La dinámica de trabajo se estructuró en torno a **tres grandes bloques de reflexión**, que guiaron el intercambio entre las personas participantes:

1. **Prioridades de los procesos de rehabilitación urbana**, tanto en relación con la intervención física en vivienda y espacio público como con sus dimensiones sociales, ambientales y económicas.



2. **Participación, gobernanza y corresponsabilidad**, explorando cómo implicar de manera efectiva a la ciudadanía, la sociedad civil y el sector privado para garantizar el éxito y la sostenibilidad de los procesos.
3. **Escala metropolitana**, analizando cómo aprovechar este nivel territorial para desarrollar sinergias, coordinar políticas y aumentar el impacto de las actuaciones locales.

El debate se desarrolló en un ambiente de intercambio abierto, orientado a identificar aprendizajes, tensiones y oportunidades desde la práctica profesional y la experiencia territorial. Los resultados de estas discusiones se recogen y sistematizan en el apartado siguiente.

## 4. CONTEXTO Y ENCUADRE

### 4.1. El proceso *The Road to Baku* y el WUF13

Durante la contextualización internacional, se subrayó que *The Road to Baku: The Local Way* debe entenderse como **un ejercicio estratégico de conexión entre lo local y lo global**, y no únicamente como una serie de talleres preparatorios. El proceso busca asegurar que las experiencias, prioridades y soluciones que se están construyendo en los territorios informen directamente los debates y resultados del Foro Urbano Mundial 13.

El **Foro Urbano Mundial (WUF)**, convocado por ONU-Hábitat, es el principal espacio global de diálogo sobre desarrollo urbano sostenible. Reúne a gobiernos nacionales y locales, sociedad civil, sector privado, academia y agencias del sistema de Naciones Unidas para definir prioridades, compartir prácticas y orientar la agenda urbana global. En su decimotercera edición, el WUF13 pone un acento muy particular en la **crisis global de la vivienda**, entendida como un desafío estructural que afecta a la cohesión social, la resiliencia urbana y el cumplimiento de la Agenda 2030.

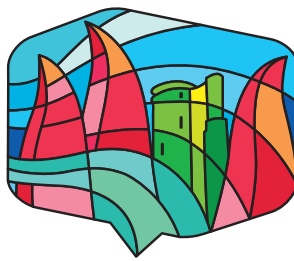
El WUF13 se celebra además en un **momento político especialmente relevante**: en el ecuador de la Agenda 2030 y a las puertas del décimo aniversario de la Nueva Agenda Urbana (NAU). Este contexto convierte el foro en una oportunidad clave para hacer balance de lo avanzado, identificar brechas persistentes y replantear enfoques y mecanismos de implementación.

En este marco, *The Road to Baku* persigue producir **conocimiento útil y accionable**, capaz de traducirse en recomendaciones concretas, *policy briefs* y mensajes claros para la Llamada a la Acción de Bakú. El objetivo último es **reducir la brecha entre los discursos globales y la práctica territorial**, situando las soluciones locales como elemento central de la gobernanza urbana global.

### 4.2. Contextualización en Euskadi

La contextualización local del taller situó el debate en la realidad del parque residencial y las políticas de rehabilitación en Euskadi, destacando tanto los avances logrados como los retos de futuro.

Se puso de relieve, en primer lugar, la **urgencia asociada al envejecimiento del parque edificado**, ya que una parte significativa de las viviendas en Euskadi fue



construida entre las décadas de 1960 y 1980, sin criterios de eficiencia energética ni accesibilidad. Esta situación genera importantes déficits en términos de habitabilidad, confort térmico y adaptación a una población cada vez más envejecida.

A este contexto físico se suma un **mercado envejecimiento poblacional**, que refuerza la necesidad de incorporar la accesibilidad universal, la autonomía personal y la sostenibilidad del modelo de cuidados como ejes centrales de los procesos de rehabilitación urbana. La vivienda aparece así como un espacio clave para abordar de manera integrada retos sociales, sanitarios y comunitarios.

Estos desafíos se enmarcan en la **apuesta propia de Euskadi por la sostenibilidad**, destacando la Ley de Transición Energética y Cambio Climático y el potencial transformador del sector residencial. Aunque este sector representa una parte menor de las emisiones totales, su conexión directa con la vida cotidiana de las personas lo convierte en un ámbito estratégico para alinear transición climática y bienestar social.

Asimismo, se puso en valor el **modelo vasco de rehabilitación**, articulado en torno al Pacto Social por la Vivienda 2022–2036, que establece una estrategia a largo plazo y prevé la rehabilitación de alrededor de 350.000 viviendas hasta 2036. Este modelo se caracteriza por su enfoque social y territorial, la prioridad en barrios vulnerables, el papel de las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación y las *Opengelas* como oficinas de proximidad.

Junto a estos avances, se identificaron retos clave para una nueva etapa de mayor ambición, entre ellos la necesidad de reforzar la planificación, ampliar y diversificar los mecanismos de financiación, mejorar la equidad territorial, aumentar la conciencia social sobre los beneficios de la rehabilitación y avanzar hacia un ecosistema más eficiente e interdepartamental.

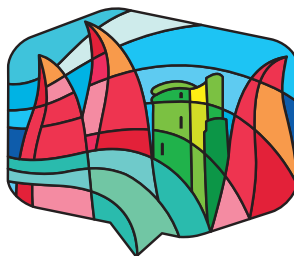
## **5. PRINCIPALES RESULTADOS Y APRENDIZAJES**

Las reflexiones recogidas en este apartado integran las aportaciones del debate colectivo mantenido durante el taller, las experiencias compartidas por los distintos agentes participantes y las contribuciones recibidas posteriormente por escrito. En su conjunto, configuran una visión de la rehabilitación urbana como un **proceso de transformación social**, orientado al bienestar, los cuidados, la equidad y la sostenibilidad, y no únicamente como una intervención técnica sobre el parque edificatorio.

### **5.1. Prioridades para una rehabilitación urbana centrada en la vida comunitaria**

Uno de los principales consensos del taller fue la necesidad de **reformular la mirada urbanística tradicional**, superando enfoques centrados prioritariamente en el valor de mercado o la rentabilidad económica, para situar en el centro el cuidado de la vida, las relaciones comunitarias y las necesidades reales de las personas.

Las personas participantes coincidieron en que los procesos de rehabilitación urbana deben incorporar una **mirada integral a lo largo del ciclo vital**, atendiendo de manera específica a las necesidades de la infancia, la juventud, la edad adulta y las personas mayores, así como integrando la perspectiva feminista y las realidades de colectivos diversos. En este sentido, se subrayó que cuestiones como la accesibilidad, la salud, la



autonomía personal, la economía o la movilidad cotidiana suelen percibirse como más prioritarias por la ciudadanía que los objetivos ambientales, aunque estén estrechamente vinculados.

Emergió con fuerza la idea de la **rehabilitación como política de cuidados**, entendiendo la vivienda como la primera infraestructura cotidiana que sostiene el bienestar individual y colectivo. La mejora de las condiciones habitacionales, la adaptación al envejecimiento, la lucha contra la pobreza energética o la creación de hogares saludables se identificaron como elementos clave para reforzar la cohesión social y reducir desigualdades.

Asimismo, se destacó la importancia de **promover modelos habitacionales que refuercen la vida comunitaria**, fomenten el apoyo mutuo y reduzcan dinámicas de aislamiento e individualización. La incorporación de espacios compartidos, equipamientos comunitarios y usos abiertos al barrio se señaló como una vía eficaz para optimizar recursos, mejorar la eficiencia energética y generar dinámicas sociales positivas, alineadas con los objetivos europeos y la Agenda 2030.

## **5.2 Participación, cultura colaborativa y gobernanza compartida**

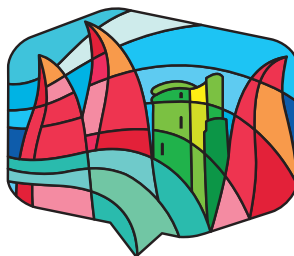
El taller evidenció un diagnóstico ampliamente compartido sobre la existencia de una **crisis de participación y desafección ciudadana**, así como una brecha persistente entre las políticas públicas y las iniciativas sociales de base comunitaria. Frente a esta situación, se coincidió en que la implicación de la ciudadanía no puede concebirse como un elemento accesorio, sino como un **pilar estructural** de los procesos de rehabilitación urbana.

Se subrayó que ya existen iniciativas impulsadas desde la sociedad civil, el tercer sector y la economía social y solidaria, capaces de responder de manera innovadora y adaptativa a las necesidades habitacionales. Sin embargo, estas iniciativas se enfrentan con frecuencia a **marcos técnico-regulatorios rígidos, cargas burocráticas excesivas y relaciones asimétricas de poder**, que dificultan su desarrollo y bloquean la innovación social.

En este contexto, se planteó la necesidad de avanzar hacia una **cultura institucional basada en la confianza y el acompañamiento**, revisando procedimientos, lenguajes y exigencias para facilitar la corresponsabilidad y el empoderamiento ciudadano. Se destacó también la importancia de aplicar criterios de **contratación pública responsable**, priorizando la colaboración público-comunitaria y el tejido económico con impacto social frente a enfoques exclusivamente mercantiles con ánimo de lucro.

Otro aprendizaje clave fue la urgencia de **adaptar los lenguajes y herramientas** de la rehabilitación a la realidad social: comunicación clara, lectura fácil, mensajes centrados en salud, ahorro, bienestar y cuidados, y no únicamente en eficiencia técnica o cumplimiento normativo. El acompañamiento continuo —técnico, social y económico— se identificó como un factor decisivo para evitar conflictos, generar confianza y garantizar la sostenibilidad de los procesos.

Todo ello apunta a la necesidad de avanzar desde modelos de participación consultiva hacia **formas incipientes de cogobernanza**, donde ciudadanía, administraciones, sector privado y entidades sociales compartan responsabilidades, capacidades y compromisos en la gestión de lo común.



### 5.3 Escala metropolitana, diversidad de iniciativas y potencial transformador

Las personas participantes coincidieron en que muchos de los desafíos asociados a la vivienda, la sostenibilidad y la cohesión social **superan el ámbito estrictamente local** y requieren enfoques coordinados a escala metropolitana. En este sentido, se destacó la importancia de pasar de proyectos aislados a **sistemas cooperativos y co-gobernados**, capaces de generar mayor impacto territorial.

La escala metropolitana se identificó como un espacio idóneo para **favorecer la diversidad de iniciativas comunitarias**, respetando sus tiempos, procesos y especificidades, y acogiendo la divergencia y la innovación social como motores de transformación. Se subrayó que los territorios cuentan con un importante capital social y humano que, con los apoyos adecuados, puede desplegar soluciones eficaces frente a retos estructurales como la individualización, el consumismo o el debilitamiento de los vínculos comunitarios.

Desde esta perspectiva, la rehabilitación urbana aparece como una herramienta clave para **activar comunidades como base del desarrollo humano**, promoviendo culturas colaborativas, responsables y solidarias, donde el apoyo mutuo, los cuidados cotidianos, la eficiencia en el uso de recursos y el respeto a la diversidad se refuerzan mutuamente.

Se puso también de relieve el potencial del modelo impulsado en Euskadi —incluyendo experiencias vinculadas a la vivienda cooperativa, la economía social y solidaria y los dispositivos de proximidad— como **referencia escalable y transferible** a otros contextos, siempre que se mantenga el anclaje comunitario y se disponga de marcos normativos, financieros y de gobernanza adecuados.

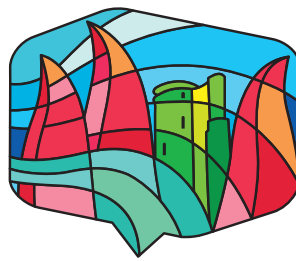
En conjunto, el taller evidenció que, **con recursos relativamente modestos, pero bien orientados**, es posible generar impactos significativos y sostenibles en términos de bienestar, cohesión social y resiliencia urbana, reforzando así la conexión entre práctica local y agenda urbana global.

## 6. CLAVES COMPARTIDAS Y MENSAJES PARA EL WUF13

A partir del conjunto de reflexiones y aprendizajes generados durante el taller, se identifican una serie de **claves compartidas** que constituyen mensajes relevantes para el Foro Urbano Mundial 13 y para otros espacios de gobernanza urbana global.

En primer lugar, el taller puso de relieve que la **rehabilitación urbana debe entenderse como un proceso integral**, que va mucho más allá de la intervención física sobre edificios o infraestructuras. Cuando se aborda desde una perspectiva centrada en las personas, la rehabilitación se convierte en una herramienta estratégica para mejorar la calidad de vida, fortalecer la cohesión social, promover la equidad territorial y avanzar en la transición ecológica de manera justa.

En segundo lugar, se subrayó la necesidad de situar la **vida comunitaria y los cuidados en el centro de las políticas de rehabilitación**. La vivienda se identifica como la primera infraestructura cotidiana de cuidados, especialmente en contextos marcados por el envejecimiento, las transformaciones demográficas y el aumento de situaciones de vulnerabilidad. Integrar accesibilidad, salud, autonomía personal y apoyo



mutuo en los procesos de rehabilitación es clave para construir entornos urbanos más resilientes e inclusivos.

Otra de las claves compartidas fue la importancia de **reforzar modelos de gobernanza colaborativa**, superando enfoques basados exclusivamente en la acción unilateral de la administración. La participación ciudadana, el papel del tercer sector, la economía social y solidaria y la implicación del sector privado con enfoque social se identificaron como condiciones necesarias para garantizar el impacto y la sostenibilidad de las actuaciones. En este sentido, avanzar desde la participación consultiva hacia formas de **corresponsabilidad y cogobernanza** emerge como un reto estratégico.

Asimismo, el taller destacó el valor de la **escala metropolitana** para afrontar desafíos complejos como la vivienda, el cambio climático o las desigualdades sociales. La coordinación entre municipios, la planificación compartida y la generación de sinergias permiten maximizar recursos, reducir brechas territoriales y aumentar la capacidad transformadora de las políticas urbanas, siempre que se mantenga el anclaje en las realidades locales.

Finalmente, se señaló que las experiencias impulsadas en Euskadi, basadas en enfoques integrales de rehabilitación, dispositivos de proximidad y colaboración multiactor, ofrecen **aprendizajes transferibles** a otros territorios. Estas prácticas contribuyen de forma directa a la localización de los ODS y refuerzan el papel de las ciudades y regiones como actores clave de la agenda urbana global.

- **Profundizar en modelos de gobernanza colaborativa** que integren participación ciudadana, corresponsabilidad y acompañamiento, especialmente en barrios y entornos vulnerables.
- **Avanzar en la sistematización y evaluación de los procesos de rehabilitación**, incorporando indicadores sociales, ambientales y comunitarios que permitan medir impacto y orientar la toma de decisiones.
- **Impulsar la transferencia de aprendizajes** a otros territorios, reforzando el papel de Euskadi y Bilbao como referentes en rehabilitación urbana con enfoque comunitario y de cuidados.

Este documento se concibe, por tanto, no solo como un informe de resultados, sino como una **herramienta de trabajo e incidencia**, orientada a seguir construyendo ciudades más justas, sostenibles y centradas en las personas.

Promueven:



Bilbao  
Metropoli30

EUSKADI  
LOCAL2030HUB  
*A community in action*