

## CIUDAD Y TERRITORIO

### ESTUDIOS TERRITORIALES

ISSN(P): 1133-4762; ISSN(E): 2659-3254

Vol. LVII, Nº 224, verano 2025

Págs. 617-632

<https://doi.org/10.37230/CyTET.2025.224.8>

CC BY-NC-ND



# Emergencia y desarrollo de los proyectos urbanos en las ciudades españolas: 1975-2025

Javier MONCLÚS <sup>(1)</sup>  
Sergio GARCÍA-PÉREZ <sup>(2)</sup>

<sup>(1)</sup> Catedrático Emérito

<sup>(2)</sup> Prof. Ayudante Doctor

<sup>(1) (2)</sup> Universidad de Zaragoza

**Resumen:** La noción de proyecto urbano representa un cambio significativo en la forma de abordar las intervenciones urbanísticas, alejándose tanto de los planes convencionales centrados en el control de los usos del suelo como de las aproximaciones que yuxtaponen lógicas sectoriales en áreas específicas como el transporte, la vivienda o los equipamientos. Desde esa perspectiva, se busca una visión más integral y coordinada en la concepción de las operaciones urbanas y su desarrollo temporal aconditado. El ámbito propio del proyecto urbano se sitúa en la llamada escala intermedia de ordenación urbana, por lo que también se han entendido como 'planes de escala intermedia', aunque este concepto incluye espacios de dimensiones diversas. El artículo adopta una mirada retrospectiva sobre algunos proyectos urbanos que han incidido en las transformaciones de las ciudades españolas durante los últimos cincuenta años.

**Palabras clave:** Proyecto urbano; Planes de escala intermedia; Integración urbana.

---

Recibido: 18.07.2024; Revisado: 08.01.2025

(1) Correo electrónico: [jmonclus@unizar.es](mailto:jmonclus@unizar.es); N.º ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-1950-3084>

(2) Correo electrónico: [sgarciap@unizar.es](mailto:sgarciap@unizar.es); N.º ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-1672-4965>

Los autores agradecen las críticas constructivas recibidas, los comentarios y sugerencias realizados por las personas evaluadoras anónimas, que han contribuido a mejorar y enriquecer el manuscrito original.

Los autores agradecen el apoyo del grupo Paisajes Urbanos y Proyecto Contemporáneo (PUPC, <https://pupc.unizar.es/>) financiado por el Gobierno de Aragón.

También quieren agradecer a los equipos locales su ayuda en la selección de casos de estudio. En particular a Asier Santas (Bilbao), Javier Pérez Igualada y Ana Portalés (Valencia), Daniel Navas (Málaga), Victoriano Sainz (Sevilla) y Miguel Fernández Maroto (Valladolid).

# Emergence and development of urban projects in Spanish cities: 1975-2025

**Abstract:** Urban planning is moving away from conventional plans focused on land use control, as well as from approaches characterized by the juxtaposition of sectoral logics in specific areas such as transportation, housing, or facilities. Instead, it seeks a more integrated and coordinated vision in the conception of urban operations and their limited temporal development. The scope of the urban project lies within the so-called intermediate scale of urban planning, thus they are also understood as 'intermediate scale plans,' which include spaces of various dimensions. This article takes a retrospective look at several urban projects that have influenced the transformation of Spanish cities over the past fifty years.

**Keywords:** Urban Projects; Intermediate scale plans; Urban integration.

*“La expresión proyecto urbano no es nueva. De hecho, ya fue utilizada para referirse a aquellos proyectos unitarios de arquitectura, de dimensión apreciable, que pretendían representar, a pesar de los propios límites físicos, la forma ejemplar de la ciudad moderna [...]. La segunda generación del proyecto urbano empieza con la crisis de los años setenta, que lleva a optar por intervenciones puntuales, de naturaleza municipal y normalmente no estatal”* (PORTAS, 1998).

## 1. Proyectos urbanos como planes de escala intermedia

**E**n el contexto de un número especial dedicado a los últimos 50 años de urbanismo en España parece oportuno reflexionar sobre la naturaleza de los proyectos urbanos y sus relaciones con las renovadas formas de planeamiento urbano.

### 1.1. Emergencia del proyecto urbano: una noción ambigua pero eficaz

Una de las claves del renovado y más avanzado urbanismo contemporáneo es la de su naturaleza híbrida e integradora. En este contexto, la noción de proyecto urbano representa un cambio significativo en la forma de abordar las intervenciones urbanísticas, alejándose tanto de los planes convencionales centrados en el control de los usos del suelo, como de las aproximaciones caracterizadas por la yuxtaposición de lógicas sectoriales en áreas específicas como el transporte, la vivienda o los equipamientos. Desde esa perspectiva, se busca una visión más integral y

coordinada en la concepción de las operaciones urbanas y su desarrollo temporal acotado. El ámbito propio del proyecto urbano se sitúa en la llamada escala intermedia de ordenación urbana.

Desde principios de la década de 1980 se ha producido un intenso debate en torno a ese concepto, con cambiantes significados a lo largo del tiempo y con acepciones diferentes según autores y tradiciones arquitectónicas y urbanísticas (PANERAI & MANGIN, 2002). Así, la idea de los “proyectos en el plan” (SECCHI, 1989), tiene su correspondencia no idéntica en la del “urbanismo urbano” (DE SOLÁ-MORALES & PARCERISA, 1987) y el proyecto urbano o, “urbanismo proyectual”, defendido por M. de Solà-Morales (MONCLÚS, 2022), quien plantea la hipótesis de una ‘segunda historia’ del proyecto urbano, pues la primera generación habría sido la de los proyectos que emergen en el primer tercio del siglo XX, previo a la irrupción del urbanismo funcionalista moderno (DE SOLÀ-MORALES, 1987). Nuno Portas lo inscribe en un proceso temporal algo diferente, estableciendo una continuidad con los proyectos de décadas anteriores, como las propuestas urbanas del TEAM X (PORTAS, 1998). También hay que considerar las aportaciones desde otras disciplinas, como las del geógrafo urbano M. Roncayolo quien subraya la dimensión temporal como ‘verdadero problema’ (RONCAYOLO, 2002, p. 84). Por otro lado, hay que destacar los esfuerzos de sistematización para entender el proyecto urbano como instrumento urbanístico operativo, con diversos objetivos y condiciones (GÓRGOLAS MARTÍN & SAINZ GUTIÉRREZ, 2020; ROCA BLANCH, 2023; RODRÍGUEZ TARDUCHY & al., 2011; RODRÍGUEZ TARDUCHY & ALTOZANO, 2014).

Desde la perspectiva actual, la eventual vigencia de los proyectos urbanos responde a distintas cuestiones. Por un lado, el proyecto urbano



FIG. 1 / Teoría y práctica del proyecto urbano

Fuente: Elaboración propia

tiene cabida en determinadas figuras del planeamiento (planes parciales, unidades de actuación u otras figuras no regladas para la intervención en fragmentos de ciudad con dimensión física y temporal bien delimitada). Por otro, cada vez más, el proyecto urbano en un sentido amplio podría incluir distintas formas de intervención de naturaleza estratégica, con mayor operatividad frente al plan convencional y con mayor atención hacia las formas urbanas (DÍEZ MEDINA & MONCLÚS, 2017). En parte todos estos argumentos se encontraban de algún modo en el discurso de Solà-Morales: “*proyecto urbano es partir de la geografía de la ciudad dada, de sus soliditudes y sugerencias e introducir con la arquitectura elementos de lenguaje que den forma al lugar (...). Es también trabajar en forma induciva, generalizando lo particular, lo estratégico, lo local, lo generativo y el modelo*”. Para Solà el proyecto urbano se caracteriza por: 1) provocar efectos territoriales más allá de su área de actuación; 2) tener un carácter complejo e

interdependiente de su contenido, superando la monofuncionalidad (parque, vía, tipología, etc.), mezcla de usos, usuarios, ritmos temporales, y orientaciones visuales; 3) desarrollarse en la escala intermedia, susceptible de ser ejecutada totalmente en un plazo máximo de pocos años; 4) voluntad de hacer ‘arquitectura de la ciudad’, independiente de la arquitectura de los edificios; 5) con un componente público importante en la inversión y de los usos colectivos en el programa (DE SOLÀ-MORALES, 1987, p. 22, 2008). De otro modo, en publicaciones institucionales más recientes, como en algunas del Ayuntamiento de Barcelona, se imponen conceptualizaciones más definidas de los proyectos urbanos, entendiéndolos como un proceso de “*transformación de sectores urbanos en base a un proyecto de ordenación, edificación, infraestructura y espacio público preciso*” (CLOS, 2008, p. 23).

En las ciudades españolas, en cierto modo como ocurre en las europeas, se pueden identificar

diferentes generaciones de proyectos urbanos que suelen coincidir con los principales ciclos de crecimiento y transformación urbana. Aunque los principios que están en la base de los proyectos urbanos provienen de años anteriores, parece evidente que la ruptura conceptual se corresponde con el final del gran ciclo de crecimiento a raíz de la crisis económica internacional de los años setenta y, en España, con los cambios socioeconómicos y políticos que dan lugar a los primeros ayuntamientos democráticos (1979). Surge así la denominada ‘segunda historia’ del proyecto urbano (DE SOLÀ-MORALES, 1987), con temas clave de la cultura urbanística internacional —‘reconstrucción de la ciudad’, ‘derecho a la ciudad’, ‘cuestión urbana’ o ‘urbanismo de austeridad’ (CAMPOS VENUTI, 1981)—, que convergen en nuestro particular contexto en formulaciones relativamente originales entre el ‘urbanismo reformista’ y el ‘urbanismo morfológico’, con gran peso de los movimientos vecinales frente a los impactos del urbanismo desarrollista (MONCLÚS, 2003).

A partir de la década de 1980, los proyectos urbanos se desarrollan, proliferan y se diversifican con variantes en las distintas ciudades españolas. De modo progresivo, se va imponiendo un renovado urbanismo, más estratégico y cualitativo que avanzaba frente a la marea neoliberal de otros países (CLIMENT SOTO & al., 1990). Con el cambio de ciclo de los noventa hasta la explosión de la burbuja inmobiliaria, se desarrollan los grandes proyectos, que, además de un cambio de escala, reflejaron la inclusión de nuevas necesidades programáticas e incorporaron el carácter estratégico de las operaciones, en un contexto económico cada vez más globalizado y neoliberal, no exento de críticas (Cucó i GINER, 2013). En los últimos años, con una atención mayor a la dimensión medioambiental, estas actuaciones se incluyen como una categoría más dentro de los planes y proyectos estratégicos.

El objetivo de las siguientes líneas es examinar de manera crítica la naturaleza, así como los cambios y continuidades en la práctica del proyecto urbano en España durante los últimos 50 años (FIG. 1). De este modo, se pretende identificar tanto las oportunidades como los límites del proyecto urbano en nuestras ciudades.

## 1.2 Metodología

El artículo presenta una metodología empírica, a través del análisis de casos. Frente a una aproximación de análisis pormenorizado, el método propuesto sintetiza algunas cuestiones clave

de los proyectos urbanos, priorizando las estrategias urbanas y tipos de intervención frente a otras posibles entradas. A pesar de la dificultad en la categorización que reconocen algunos autores (PORTAS, 1998), la principal ventaja es facilitar el análisis comparado, al observar analogías y diferencias entre ciudades, contextos y períodos; y poder extraer así consideraciones sobre la naturaleza, la calidad, la oportunidad, el impacto y la vigencia de los proyectos urbanos. Esta aproximación se demuestra útil en la compleja evaluación de la calidad de los espacios públicos (BAMBÓ-NAYA & al., 2022).

Las estrategias se han seleccionado en base a criterios de diversidad, para tener una imagen completa de tipos de intervención urbanística. Responden a ‘acciones’ clave de la intervención (recuperación, regeneración, renovación, remodelación, extensión, integración) y a contextos variados (centros históricos, tejidos obsoletos, infraestructuras, etc.). Las siete categorías son: 1) recuperación de los centros históricos y áreas centrales; 2) regeneración de barrios; 3) renovación de tejidos urbanos obsoletos; 4) remodelación de infraestructuras de movilidad; 5) extensión residencial y nuevos ensanches; 6) creación de nuevas centralidades y 7) integración de frentes de agua e infraestructuras verdes. Los proyectos se adscriben a una estrategia urbana, aunque la integralidad de los mismos dificulta en algunas ocasiones su asignación única.

Por otro lado, se han considerado las ‘componentes’ del proyecto o dimensiones sobre las que trabajan los proyectos. Esta entrada guarda relaciones con otros trabajos de análisis de proyectos urbanos a nivel internacional (MASBOUNGI, 2002), considerando en esta ocasión la dimensión programática del proyecto. Las siete componentes son: espacio público, infraestructura, patrimonio, vivienda, dotaciones, terciario y paisaje; y los proyectos se pueden adscribir a una o varias componentes, revelando la capacidad integradora de estos. De forma paralela se sistematizan otros datos como las fechas de proyecto y realización, o la superficie. El cruce entre todas estas entradas permite identificar mejor los paralelismos y las diferencias entre los proyectos urbanos (FIG. 3).

La investigación toma como caso de estudio proyectos urbanos del periodo 1975-2025 de algunas de las grandes ciudades españolas y sus entornos metropolitanos. Los casos de Madrid y Barcelona ejemplifican las grandes ciudades, mientras Valencia, Sevilla, Bilbao, Zaragoza, Málaga y Valladolid representan las ciudades intermedias, con heterogénea representación

geográfica sobre el territorio español (FIG. 2). Con la ayuda de expertos locales (ver agradecimientos), se han seleccionado 50 proyectos urbanos, bajo criterios de diversidad y variedad en su naturaleza, considerando ejemplos de la práctica urbanística ordinaria, al contar con los ejemplos más cualificados y también aquellos menos notables.

## 2. Estrategias urbanas y tipos de intervención

A partir de los tipos de estrategias urbanas mencionadas, se comentan en esta sección los 50 proyectos seleccionados (FIG. 3), considerando las distintas 'componentes' de los proyectos urbanos.

### 2.1. Recuperación de los centros históricos y áreas centrales

En los últimos 50 años, los centros históricos de las ciudades han experimentado cambios sustanciales, aunque con ritmos y formas diferentes. Numerosos estudios destacan que la recuperación de estos centros (a veces más adecuadamente denominados 'ciudades históricas') fue una prioridad para los primeros ayuntamientos democráticos. Frente al rechazo de la ciudad histórica propio del urbanismo anterior, la ciudad heredada cobró entonces especial protagonismo. Por un lado, debido al convencimiento de que las ciudades no iban a crecer como antes y la concienciación sobre la necesidad de intervenir sobre la ciudad existente en base a las demandas vecinales. Por otro, por la creciente sensibilización hacia los valores patrimoniales de los centros históricos y, en general del tejido urbano como valor fundamental de la 'arquitectura de la ciudad' (DE TERÁN, 1999, p. 327).

A pesar de las variaciones entre y dentro de las ciudades, los objetivos y criterios comunes en estas actuaciones incluyen la rehabilitación en lugar de la renovación, el mantenimiento de edificios y elementos patrimoniales importantes, y la potenciación de valores asociados al turismo. Estas iniciativas marcaron un punto de inflexión respecto a los procesos anteriores de abandono y degradación, exceptuando los sectores considerados 'monumentales'. A través de diversas estrategias, mediante planes especiales y proyectos urbanos, se han revitalizado áreas abandonadas y degradadas, preservando el patrimonio cultural, estimulando la economía local y mejorando la calidad de vida de los

residentes. Es importante considerar los cambios conceptuales en la cultura arquitectónica y urbanística respecto a la salvaguarda de los centros históricos que emergen en la década de 1960 y se consolidan en las siguientes. Algunos hitos, como el Plan de Bolonia (1969) además de efectuar un reconocimiento morfo-tipológico exhaustivo del centro histórico, se convirtieron en referentes, especialmente al apostar por la preservación de la población residente.

Episodios como la propuesta "Del Liceo al Seminario" para el centro histórico de Barcelona, encargada en 1980 por la Dirección de Arquitectura y Vivienda del MOPU (Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo), parten de un reconocimiento detallado del estado físico de todas las edificaciones del sector (AJUNTAMENT DE BARCELONA. ÀREA D'URBANISME, 1983, pp. 116–121). Su carácter flexible permitió hacer propuestas decisivas sobre la trama urbana, incluyendo la rehabilitación de edificios abandonados o infrautilizados para usos culturales y la mejora de espacios públicos. En Madrid se implementaron tres Áreas de Rehabilitación Preferente o Integrada (ARI) en los sectores de Dos de Mayo, Lavapiés y el Barrio de las Letras (LÓPEZ DE LUCIO & al., 2016, pp. 420–431), donde se llevaron a cabo numerosas actuaciones puntuales de rehabilitación y mejora de espacios públicos. En Sevilla, destacan intervenciones emblemáticas en sectores degradados del centro histórico, como la Alameda de Hércules (SAINZ-GUTIÉRREZ, 2022). En Valencia, se realizaron varias actuaciones en el centro histórico, incluyendo la peatonalización y reurbanización de plazas como la del Ayuntamiento y la de la Reina. En Málaga, la intervención en el área de Trinidad-Perchel comenzó en 1979 con el primer plan de Quero Leira, y se reactivó diez años más tarde tras un episodio de inundaciones. Esta intervención combinó normativas y programas de actuación en el ARI (Área de Rehabilitación Integrada), en un contexto en el que se normalizan este tipo de planes y proyectos de escala intermedia en los centros históricos y en las áreas centrales (MATESANZ PARELLADA, 2014).

Centradas en el espacio público, el patrimonio, el equipamiento y la vivienda, las estrategias urbanas combinan desarrollos normativos para la conservación y actualización a medio y largo plazo, junto a proyectos urbanos específicos, catalizadores del cambio. Frente a los bienintencionados objetivos con los que surgieron estos proyectos (mantenimiento de población, adaptación residencial y valoración patrimonial), la vinculación con las actividades turísticas en los centros históricos muestra los riesgos de

gentrificación en este tipo de operaciones (FIORI, 2013).

## 2.2. Regeneración de barrios

Tras el ciclo desarrollista, la crisis económica internacional y coincidiendo con la Transición, los primeros ayuntamientos democráticos encuentran en sus ciudades un paisaje urbano desestructurado, con enclaves de vivienda de baja calidad, iniciándose en muchos casos procesos de deterioro en tejidos urbanos. Esta sensibilidad hacia la ciudad existente comienza a valorar también aquellas áreas de la ciudad ordinaria, a pesar de su menor valor patrimonial en su sentido más convencional. Intervenciones heterogéneas, desde las que se califican como 'acupuntura urbana' que permiten corregir déficits urbanísticos puntuales (espacio público, zonas verdes, dotaciones, etc.), a otras de mayor intensidad y escala, donde la reestructuración del tejido y sus usos se une a la reurbanización y vertebración del espacio público.

Estas operaciones de 'acupuntura urbana' optimizan los recursos al minimizar las necesidades de suelo e intensificar los usos sobre este. Las oportunidades para estas operaciones suelen inscribirse en los vacíos urbanos, bien por la existencia de suelo vacante o bien por la transformación de áreas obsoletas. Un buen ejemplo de estos trabajos son los proyectos impulsados por O. Bohigas desde el Ayuntamiento de Barcelona (más de 150) durante la primera mitad de la década de 1980, donde el espacio público es protagonista junto a las dotaciones para dar respuesta a los crónicos déficits de los barrios (ACEBILLO I MARÍN, 1990; BOHIGAS, 1983). El Plan General Metropolitano (PGM), aprobado en 1976, posibilitó la 'gran metamorfosis urbana' de Barcelona, a partir de esas primeras transformaciones puntuales, gracias a la adquisición y reserva de suelo estratégico (SOLANS HUGUET, 2020, p. 12). El parque de la España Industrial, en Barcelona, ejemplifica bien esta estrategia de intervención. La ocasión es el traslado de una antigua fábrica textil a la periferia barcelonesa, donde el PGM había calificado casi 3 ha como zona de remodelación privada y 2 ha de sistemas de equipamientos. El fuerte peso del activismo vecinal evitó la construcción masiva de viviendas en el área, consiguiendo un nuevo espacio público e instalaciones deportivas para el barrio (SOLANS HUGUET, 2020, p. 293). De forma paralela, en Madrid se desarrollan entre 1979 y 1999 un número elevado de actuaciones entre plazas y calles (246 en las primeras y 889 en las segundas) (LÓPEZ DE LUCIO & al., 2016, p. 406).

Otras estrategias son análogas, como el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) del barrio Belén, en Valladolid, al aprovechar vacíos para corregir déficits del tejido urbano y recomponer una trama para generar espacios públicos, viviendas y dotaciones (FERNÁNDEZ MAROTO & PEDRUELO MARTÍN, 2019, p. 138).

Las operaciones de ambición y escala más notable pueden verse como una reformulación de la 'reforma interior' a nuevas necesidades y programas, desde un urbanismo proyectual. El caso de San Francisco el Grande en Madrid ejemplifica bien esta nueva concepción, donde la apertura de nuevas calles conlleva también la recomposición de las tramas urbanas existentes (LÓPEZ DE LUCIO & al., 2016, pp. 36–39). El programa de 'remodelación de barrios' de Madrid es un hito por los esfuerzos económicos en la intervención; por la experimentación de nuevas formas urbanas, como en la operación del 'Pozo del Tío Raimundo'; y por el interés de superar la deuda con los poblados de menor calidad arquitectónica y urbanística de la ciudad (VINUESA & al., 1986). Otro hito de distinta naturaleza es el Plan Especial de la Mina, en Barcelona, apostando por una estrategia integrada de rehabilitación edificatoria, reurbanización de espacios públicos vinculados a nuevas accesibilidades y la introducción de nuevas tipologías residenciales (LÓPEZ DE LUCIO, 2008).

Desde la perspectiva actual, todas estas operaciones de regeneración urbana cobran valor por su capacidad de integrar renovación y rehabilitación, adaptando los tejidos ordinarios a nuevos estándares residenciales y de espacio público, con posibilidad de paliar déficits urbanísticos como la falta de equipamientos o complejidad urbana.

## 2.3. Renovación de tejidos urbanos obsoletos

A partir de la crisis de la década de 1970, las ciudades europeas han experimentado un proceso de desindustrialización y globalización económica que ha llevado a la proliferación de áreas obsoletas en diversos sectores urbanos. Aunque las situaciones urbanas son diversas, la obsolescencia de áreas industriales, ferroviarias, portuarias o militares ha generado vacíos urbanos que ofrecen grandes oportunidades de regeneración urbana. Generalmente se trata de enclaves en el tejido urbano, sobre los que se promueven estrategias para la integración en el entorno, mejora de la conectividad y fomento de mejoras en un ámbito más amplio. En ciudades

con una base industrial importante, como Bilbao o Barcelona, estas transformaciones han sido especialmente significativas y de gran alcance, aunque la voluntad de reutilizar estos enclaves urbanos ha sido común a todas las ciudades.

Bilbao inicia su reconversión con la creación del Consorcio de la Ría de Bilbao en 1992, entidad encargada de la coordinación y gestión del proyecto de regeneración urbana, con el Plan Especial de Reordenación Urbana de Abandoibarra de 34 ha anteriormente ocupadas por muelles e industrias obsoletas, terreno baldío, contaminado y desconectado. El Museo Guggenheim actuó como catalizador clave de esa transformación, que comprende nuevas infraestructuras, espacios públicos, equipamientos, hoteles y oficinas, además de viviendas (CENICACELAYA & al., 2001). Posteriormente, otras actuaciones, como el proyecto de Bolueta y, a una escala mayor, Zorrotzaurre, han seguido esa estrategia de regeneración urbana y paisajística (UN-HABITAT, 2014).

En Barcelona, muchas áreas obsoletas ya habían sido identificadas e incluidas en el Plan General Metropolitano (PGM) de 1976 para su transformación en nuevos espacios libres y equipamientos públicos. Proyectos como el de Renfe Meridiana, sobre instalaciones ferroviarias obsoletas, fomentan una mayor complejidad urbana (actividades comerciales, en menor medida hoteleras y oficinas), en torno a un parque que responde al déficit histórico de los barrios de la periferia norte de la ciudad (BARCELONA ÀREA D'URBANISME I OBRES PÚBLIQUES PLANEJAMENT URBANÍSTIC, 1992, pp. 144–145). Del mismo modo se proyectan nuevos parques que reutilizan antiguas instalaciones industriales o estaciones de ferrocarril obsoletas (Parc de la Pegaso, Can Dragó, Parc de Sant Martí, Parc del Clot, Parc de la Maquinista o Parc de la Estació del Nord).

En general, casi todas las ciudades aprovechan la implementación de nuevas infraestructuras como oportunidad para la integración y superación de vacíos urbanos. La llegada del ferrocarril de alta velocidad ha significado una oportunidad análoga en las ciudades de Sevilla o Zaragoza. En Sevilla la construcción de Santa Justa en 1992 favoreció la remodelación del barrio de San Pablo-Santa Justa gracias a la oportunidad de soterramiento de la infraestructura ferroviaria. La nueva estación intermodal de Delicias, en Zaragoza, propició una doble estrategia: creación de un nuevo sector urbano e integración de los barrios anteriormente divididos por el ferrocarril. El enclave de la antigua estación del Portillo, todavía en proceso de transformación en un parque equipado, plantea usos mixtos de

vivienda, terciario y equipamientos culturales, como el CaixaForum como principal catalizador (MARCO FRAILE & BUIL GUALLAR, 2009). Otro ejemplo, no tan exitoso, es la operación del sector Ariza, en Valladolid, sobre antiguos terrenos ferroviarios, industriales y militares. Al optar por una simplificación en la gestión del ámbito, la ordenación final no aprovecha el potencial de la ubicación para lograr una integración efectiva de las piezas que lo componen (FERNÁNDEZ MAROTO & PEDRUELO MARTÍN, 2019, p. 184).

## 2.4. Remodelación de infraestructuras de movilidad

El proyecto urbano ha tenido una relación siempre estrecha con la movilidad urbana. Desde la fascinación que producía en los inicios del urbanismo moderno, cuando las infraestructuras de transporte y el automóvil adquirieron un considerable protagonismo, hasta su reconsideración progresiva en las últimas décadas con la atención a la escala humana y su compromiso con aproximaciones medioambientales (salud, ruido, contaminación, etc.). En paralelo a las experiencias de contención del tráfico privado y potenciación de la movilidad colectiva para la recuperación de espacios públicos mediante estrategias de peatonalización, emergen proyectos urbanos innovadores más integrados sobre la remodelación de viario. Es el caso de Via Julia, en la década de los ochenta en Barcelona, al establecer nuevas conectividades entre tejidos urbanos desestructurados (CENTRE DE CULTURA CONTEMPORÀNIA DE BARCELONA, 2024). En este mismo periodo, el peso de las demandas vecinales influiría en el diseño final de las rondas o cinturones viales de Barcelona que apostaron por soluciones de compromiso entre los requerimientos de la movilidad automovilística de alta capacidad, la continuidad peatonal transversal entre tejidos, así como la oportunidad para la generación de nuevos espacios públicos y dotaciones en los barrios de las primeras periferias (BARCELONA ÀREA D'URBANISME I OBRES PÚBLIQUES PLANEJAMENT URBANÍSTIC, 1992). Estas soluciones de compromiso entre las necesidades operativas de la infraestructura, la conectividad longitudinal y transversal con énfasis en la recualificación del espacio público es común a todos estos proyectos, también ejemplificados por el corredor ferroviario de la estación de Sants (Clos, 2008).

Las operaciones de remodelación han encontrado oportunidades para el proyecto urbano en la liberación de suelos afectados previamente por infraestructuras, generalmente ferroviarias.

El proyecto para el Pasillo Verde Ferroviario en Madrid fue pionero por la capacidad de integrar la infraestructura ferroviaria a través del soterramiento, con el objetivo de potenciar una nueva conectividad longitudinal en superficie dentro de un sistema más amplio de espacios públicos sobre los terrenos de antiguos talleres o instalaciones desmantelados (LÓPEZ DE LUCIO & al., 2016, pp. 44–47). A otra escala, el caso del denominado corredor ‘Oliver-Valdefierro’, en Zaragoza, utiliza una estrategia análoga de integración de barrios a partir de la supresión de una línea de ferrocarril (MARCO FRAILE & BUIL GUALLAR, 2009). El desmantelamiento de infraestructuras viarias también genera oportunidades, con la significativa demolición del ‘scalextric’ de la Glorieta Carlos V como operación estructural del Plan de 1985 de Madrid para la generación del gran intercambiador de Atocha (LÓPEZ DE LUCIO & al., 2016, pp. 410–413); o más recientemente el caso del nudo viario de Glorias, en Barcelona, con su reconversión en un gran parque para la ciudad mediante el soterramiento de la Gran Vía en la entrada norte de la ciudad (COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CATALUÑA, 2024).

La implantación de nuevos modos de transporte colectivos es también una gran oportunidad para el proyecto urbano. El caso del tranvía-metro de Valencia ejemplifica la reconversión de infraestructuras ferroviarias locales e inconexas en un sistema para el transporte interurbano (TABERNER PASTOR & al., 2007). La reincorporación de los sistemas tranviarios a la ciudad son una oportunidad con mayor incidencia en la reconfiguración del espacio público, tal como demuestra también el caso de Zaragoza (ALDAY & JOVER BIBOUM, 2023). Todos estos proyectos demuestran la capacidad de establecer nuevas accesibilidades, priorizar la escala humana, la seguridad del espacio público y resolver los nuevos compromisos medioambientales. Al trabajar principalmente sobre el plano del suelo utilizan instrumentos propios de la reurbanización para la redistribución de los usos del espacio público, aunque dependiendo de la ocasión incorporan otros instrumentos propios del planeamiento.

## 2.5. Extensión residencial y nuevos ensanches

Al mismo tiempo que se ponían en marcha intervenciones en la ciudad heredada, surgían proyectos urbanos dirigidos al fomento y desarrollo de nuevas piezas residenciales. Evidentemente sujetas a los grandes ciclos inmobiliarios, los proyectos urbanos de extensión residencial

presentan una gran diversidad en los objetivos, oportunidades y límites de su actuación. Estos proyectos han sido una ocasión para la experimentación en la creación de tejido urbano y sus tipologías asociadas. Entre las operaciones innovadoras en el uso de nuevas tipologías de principios de la década de los ochentas se encuentra el Plan Parcial de 1981 de Pino Montano en Sevilla. Frente a la producción de vivienda masiva en bloque abierto, el proyecto propone tipos y agregaciones que reinterpretan formas urbanas de los ensanches tradicionales, con sus calles y manzanas (RUBERT, 1985). Como Pino Montano, tantos otros desarrollos en España adoptan formas residenciales análogas como crítica a los problemas asociados a proliferación de edificación abierta durante el periodo desarrollista, dando origen a los denominados ‘nuevos ensanches’ residenciales (LÓPEZ DE LUCIO, 2017; MONCLÚS, 2020). Desde otra óptica, proyectos como ‘Sociópolis’, en Valencia, experimentan nuevas formas residenciales en ámbitos de transición urbano-rural, aunque la crisis inmobiliaria y también lo utópico del proyecto limitarían sus efectos.

Otros proyectos de extensión residencial han sido una oportunidad para el remate y cosido de tejidos heredados inconexos. Es el caso del Ensanche del Este, en Madrid, resultado de una de las operaciones estructurales incluidas en el Plan de 1985. El nuevo desarrollo se apoya sobre el polígono residencial del Gran San Blas, generando continuidades con la ciudad existente (LÓPEZ DE LUCIO & al., 2016, pp. 324–327). Esta estrategia de simbiosis, donde los nuevos desarrollos pueden tener un efecto de palanca para la regeneración y dinamización de tejidos vecinos, se observa en otros casos de estudio como el Plan parcial Txurdinaga en Bilbao, la actuación de Parque Alameda en Valladolid, el Paseo Longares en Zaragoza o el caso de Getafe Norte, también en el área funcional de Madrid (BILBAO, 2013; FERNÁNDEZ MAROTO & PEDRUELO MARTÍN, 2019; MARTÍNEZ CALLEJO, 2009; MONCLÚS & al., 2012). La capacidad de pensar el fragmento urbano más allá de la pieza residencial está ligada también en determinadas actuaciones a la creación nuevas centralidades, al ser una oportunidad para el desarrollo de otros usos estratégicos (ver epígrafe 2.6).

Más allá de estas oportunidades, debe reconocerse que las operaciones más comunes tienden a formar nuevos enclaves residenciales, con carácter autónomo debido a un diseño urbano centrado en una movilidad dura, generalmente aislados de los tejidos urbanos próximos. Más aún cuando el ciclo de la burbuja inmobiliaria iniciada en los noventa tenía

a procesos de descentralización y ocupación del suelo de nuestras ciudades. Ejemplos como el de Leganés Norte, en el área metropolitana de Madrid, (LÓPEZ DE LUCIO, 2004), desarrollan piezas muy aisladas, rodeadas de infraestructuras que pueden resultar grandes barreras urbanas. A pesar de estas limitaciones, interesa reconocer el potencial de los nuevos ensanches para superar la visión convencional de los planes parciales, en desarrollo del planeamiento vigente. Experimentación, cosido y activación son valores significativos para el diseño y desarrollo de nuevas piezas residenciales, que pueden contribuir significativamente a la calidad del tejido urbano.

## 2.6. Creación de nuevas centralidades

El desplazamiento de la centralidad urbana ha sido producto de las lógicas del mercado inmobiliario y también de importantes iniciativas de planeamiento y proyectos urbanos estratégicos. Como ocurre en las ciudades europeas, las españolas también experimentan un doble movimiento durante el periodo, con la descentralización residencial y de actividades terciarias a la vez que se produce una recentralización de otras, correspondiente a la progresiva recuperación de la ciudad histórica y de las áreas centrales. Una de las estrategias más novedosas desde la década de 1980 es, precisamente, la estrategia consistente en la promoción de nuevos polos o 'áreas de centralidad' donde ubicar nuevas actividades, básicamente equipamientos y terciario. Se trata, en general, de reordenar determinados espacios en ámbitos pericentrales o periféricos, basándose en el análisis retrospectivo y prospectivo a partir de diversos escenarios, tratando de superar las visiones anteriores de centros direccionales o especializados que se habían formulado en los planes estructurales del periodo desarrollista.

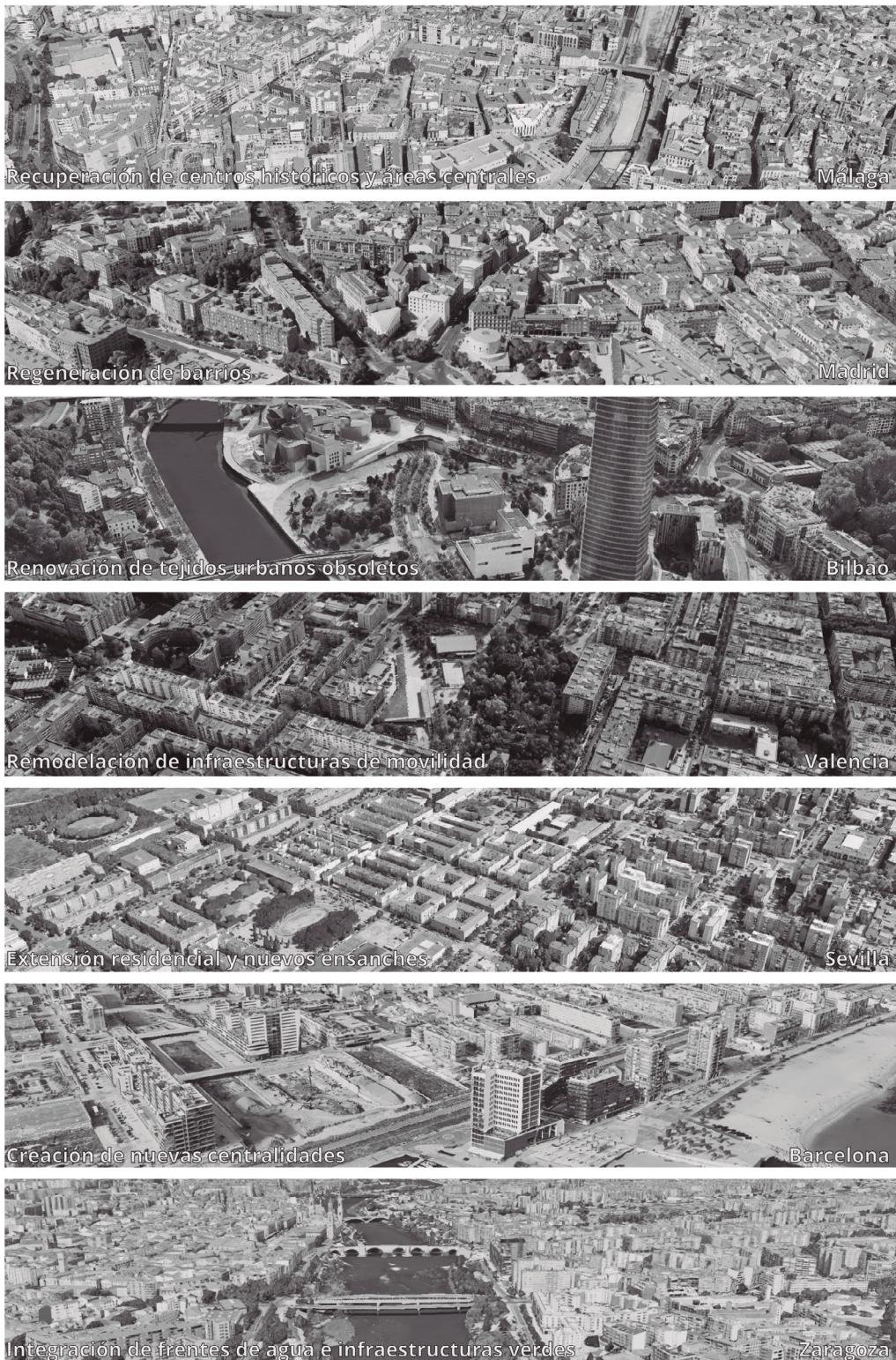
Barcelona es pionera en la formulación y aplicación de esas estrategias, con el plan de 'Áreas de Nueva Centralidad' de 1986, que plantea de forma explícita una línea de actuación dirigida a la promoción económica pero también al reequilibrio de usos y dinámicas urbanas (AJUNTAMENT DE BARCELONA, 1987; BUSQUETS, 1992). Se definen entonces doce áreas, de las cuales cuatro eran las vinculadas a las operaciones olímpicas, que el ayuntamiento se comprometía a desarrollar con el horizonte de los Juegos Olímpicos de 1992. En las demás se plantearon diversas formas de cooperación con la iniciativa privada bajo la dirección del sector público. Dichas

áreas, diversas en tamaño, mezcla de usos y posición urbana, se conciben como polos o piezas urbanas destinadas a recualificar e integrar tejidos urbanos degradados o subequipados, con nuevos equipamientos y con la recualificación del espacio público. Cada una se desarrolla con sus propios ritmos y condiciones urbanas, desde aquellas que enfatizan en el equilibrio de déficits, mientras otras potencian ejes terciarios, como el sector de la Calle Tarragona que conecta con la Plaza de España. Además de esas áreas barcelonesas, destacan otras a escala metropolitana, como la Marina de Badalona, un área de centralidad metropolitana de carácter lúdico, cultural y residencial, que genera efectos inmediatos en los indecisos barrios circundantes, así como en la imagen integral de la ciudad (FERRER, 2004).

En Madrid se puede destacar el proyecto para Mendez Álvaro, propuesto en el Plan General de 1985 dentro de su estrategia de reequilibrio Norte-Sur de la ciudad. Se trata de un centro terciario equipado, integrado en un nodo de gran accesibilidad, en proximidad de la estación de Atocha conectado con la M-30. Se desarrolla a través de un Plan Especial de Reforma Interior (PERI) que preserva en parte la memoria industrial del lugar y que, progresivamente, se va convirtiendo en una zona mixta de oficinas y un parque próximo (Parque Tierno Galván) (LÓPEZ DE LUCIO & al., 2016, pp. 360–363). Algunos de los nuevos polos de centralidad se asocian a eventos internacionales o grandes operaciones estratégicas. A distintas escalas, es el caso de Ciudad de las Artes y las Ciencias de Valencia, un proyecto representativo —aunque no precisamente ejemplar—, de las grandes operaciones del periodo anterior a la crisis de 2008 (CUCÓ i GINER, 2013, pp. 201–228). Con un contenido distinto, y sin haber sido incluido en el planeamiento urbano de forma explícita (DE MIGUEL GONZÁLEZ, 2014), el impulso de la Exposición Internacional Zaragoza 2008 dio lugar a un parque empresarial en un parque metropolitano equipado que actúa como catalizador del Plan de Ribera del Ebro reequilibrando sectores en ambas márgenes del río (MONCLÚS, 2007).

## 2.7. Integración de frentes de agua e infraestructuras verdes

La transformación de los *waterfronts* y *riverfronts*, términos empleados como denominación genérica para los frentes marítimos y fluviales de las ciudades, constituye un episodio central en los procesos urbanos experimentados, sobre todo a partir de los años ochenta y noventa del

**FIG. 2 / Siete actuaciones urbanas en siete ciudades**

Fuente: Elaboración propia a partir de Google Maps

pasado siglo. Los proyectos urbanos correspondientes han tenido como objetivo principal "abrir la ciudad al agua", eliminando las barreras impuestas por las actividades portuarias y fluviales para crear nuevas fachadas urbanas. Mientras que los *waterfronts* portuarios han recibido mucha atención, al convertirse en lugares estratégicos y en espacios de oportunidad para la renovación urbana, los *riverfronts* urbanos también han sido objeto de importantes estrategias de recuperación, aunque menos discutidos en la literatura especializada (MONCLÚS, 2016).

En Barcelona, la idea de "abrir la ciudad al mar" ha sido una aspiración histórica, reflejada en planes urbanísticos desde principios del siglo XX (CAMERIN, 2019). La renovación del Moll de la Fusta en 1982 marcó el inicio de una serie de transformaciones que culminaron con los Juegos Olímpicos de 1992 y consiguió una primera permeabilización del frente portuario, eliminando las barreras que lo segregaban del resto de la ciudad con una operación combinada de proyecto viario y recualificación de espacio público. La construcción de la Villa Olímpica, en un área previamente inaccesible y contaminada, fue un hito en la revitalización de la fachada marítima (Muxi, 2011). Este proyecto supuso una potente operación de regeneración urbana con la renovación de áreas industriales obsoletas, mejorando las infraestructuras e integrando el frente marítimo en el tejido urbano de Barcelona, creando una nueva área eminentemente residencial y reconvirtiendo un amplio sector industrial en desuso.

Uno de los episodios más destacados de este tipo de actuaciones inscritas en un renovado ecorurbanismo paisajístico es el proyecto Madrid Río. El proyecto implica el soterramiento de la autopista M-30 y la creación de un parque lineal de más de 5 km a lo largo del río Manzanares. La transformación resultante ha mejorado significativamente la calidad de vida urbana, conectando diversas zonas verdes y permitiendo a los ciudadanos redescubrir y apropiarse del río como un elemento identitario de la ciudad. La estrategia más amplia de Madrid Río ha logrado difundir la centralidad hacia el sur de la ciudad, promoviendo la integración de espacios públicos y revitalizando áreas anteriormente dominadas por infraestructuras de transporte (EZQUIAGA, 2023).

En Zaragoza, la apertura de la ciudad al río Ebro fue el eje central de las intervenciones urbanísticas del Plan de Riberas y el proyecto Expo Zaragoza 2008, recogidos en el Plan de Acompañamiento (MONCLÚS, 2008). El nuevo parque lineal del Ebro y el Parque del Agua,

resultado de estas intervenciones, conectan diversos espacios significativos a lo largo del río, creando una infraestructura verde continua. Las intervenciones a lo largo del Ebro han reemplazado las soluciones hidráulicas convencionales por enfoques que garantizan la continuidad del parque lineal, incluyendo nuevos puentes y pasarelas, transformando el río de una barra a un espacio integrador de ambas márgenes del mismo (ALDAY & JOVER BIBOUM, 2023). En otras ciudades españolas también se han llevado a cabo proyectos análogos de recuperación de frentes de agua o de reconversión de los mismos en elementos importantes del sistema de infraestructuras verdes. Valencia ha transformado el antiguo cauce del río Turia en un extenso parque urbano, el Parque del Turia, que sirve como un corredor verde que atraviesa la ciudad. Sevilla ha revitalizado la dársena del Guadalquivir, especialmente con las intervenciones asociadas a la Expo 92 y el Parque Guadaira, aunque este último aún está en desarrollo (SAINZ GUTIÉRRREZ, 2020).

### 3. Complejidad y ambivalencia de los proyectos urbanos

"Me parece que casi todos los casos considerados de éxito en las transformaciones urbanísticas importantes de las dos últimas décadas fueron adoptados y desarrollados al margen, cuando no en contra, de las previsiones de los planes vigentes. Para lo bueno, en muchos casos, y para lo malo en otros"

(PORTAS, 2004, p. 223).

"En lugar de regular el crecimiento urbano, el urbanista se había dedicado a fomentarlo con todos los recursos que tenía a su alcance. La idea que dominaba era que la ciudad era una máquina de crear riqueza y que la función principal del urbanismo era engrasar la maquinaria. El urbanista se identificó cada vez más con el promotor, su tradicional adversario; el guardabosques se había convertido en cazador furtivo"

(HALL, 1996, p. 354).

Retomando las reflexiones sobre la naturaleza y la emergencia del proyecto urbano en la década de 1980, podemos replantearnos dos cuestiones cruciales a partir de los casos analizados. Por un lado, se deben considerar las relaciones entre el planeamiento urbanístico y los proyectos urbanos, ahora con una perspectiva retrospectiva que abarca cinco décadas de desarrollo. Por otro lado, es necesario evaluar la eventual eficacia y los límites de los proyectos urbanos.

Estrategia urbana	Fecha proyecto	Fecha ejecución	Ciudad
1. Recuperación de centros históricos y áreas centrales	1980	1980-	Barcelona
	1981; 1986; 1989	1981-	Málaga
	1978-83	1983-2008	Sevilla
	1998	1998-	Madrid
	2019	2019-21	Valencia
2. Regeneración de barrios	1983	1985	Barcelona
	1976-77; 1978; 1980-81	1980-87	Madrid
	1982	1985-96	Madrid
	1986	1986-89	Valladolid
	1990	1990-92	Málaga
3. Renovación de tejidos urbanos obsoletos	2002-04	2005-	Barcelona
	1984	1984-2009	Barcelona
	1987	1988-91	Sevilla
	1983-85	1991-	Madrid
	1993	1993-2006	Bilbao
4. Remodelación de infraestructuras de movilidad	2002	2002-11	Málaga
	1997; 2002	2003-	Zaragoza
	1996; 2002	2004-	Valladolid
	2004	2014-	Bilbao
	1987	1992	Barcelona
5. Extensión residencial y nuevos ensanches	1988-89	1996	Madrid
	1985	1986-92	Barcelona
	1991-2000	1992-2003	Valencia
	1999	2007-12	Zaragoza
	2007	2009-13	Zaragoza
6. Creación de nuevas centralidades	2005-13	2014-16	Barcelona
	2007; 2014-17	2014-19	Barcelona
	1981	1981	Sevilla
	1989-90; 1995	2005	Madrid
	1961; 1968	1968-2002	Bilbao
7. Integración de frentes de agua e infraestructuras verdes	1991	1993-00	Barcelona
	1992	1993-2000	Madrid
	1992	1993-99	Madrid
	1991	1994-97	Valladolid
	1992	1995-2007	Zaragoza
	2002-05	2006-	Valencia
	1991	1991-2009	Valencia
	1987; 1990-92; 2002-03	1992-99, 2005-08	Madrid
	1999	1999-	Barcelona
	2009	2009-17	Bilbao
	2004; 2012	2013-	Bilbao
	1993; 2018	2018-	Madrid
	1981	1981-87	Barcelona
	1985	1985-2007	Valencia
	1986	1986-92	Barcelona
	1987	1987-92	Sevilla
	2001; 2005	2005-08	Zaragoza
	2005	2007-11	Madrid
	2009; 2010	2010-14	Sevilla
	2017	2019-21	Madrid

	Actuaciones	Superficie (ha)	Espacio público	Infraestructura	Patrimonio	Dotaciones	Terciario	Vivienda	Paisaje
Del Liceo al Seminario		19,5		•		•	•		
PERI Trinidad-Perchel		22,9	•	•	•			•	
Plan Especial Alameda-Feria		3,6	•	•			•		
Área de Rehabilitación Preferente de Lavapiés		34,5	•			•			
Peatonalización de las plazas del Mercado, Reina y Ayuntamiento		4,2	•	•					
Parque de la España Industrial		6,0		•		•			•
Pozo del Tío Raimundo		32,5	•				•	•	
Gran Vía de San Francisco		16,3	•	•	•	•	•	•	
PERI barrio de Belén		1,3	•			•		•	
Parque de Huelin		11,3	•					•	•
Plan Especial de Reforma y Reordenación de La Mina		21,2	•			•		•	
Renfe Meridiana		30,0	•		•	•	•	•	
Soterramiento del ferrocarril y nueva estación de Santa Justa		22,1	•	•					
Madrid Atocha		14,5		•	•				
Masterplan de Abandoibarra y recuperación de la margen izquierda de la Ría del Nervión		20,0	•			•	•		•
Ciudad-Puerto Muelle 1 y 2		7,5	•			•	•		•
Estaciones Portillo - Delicias		64,7		•			•		
Ariza		21,5				•		•	
Bolueta		4,5						•	•
Ronda de Dalt (tramos Vall d'Hebron / Nou Barris)		60,3		•					
Pasillo Verde Ferroviario		68,2		•			•	•	
Via Julia		3,6		•	•				
Tranvía - Metro		23,0	•	•					
Corredor verde Oliver-Valdefierro		33,6	•			•			
Línea 1 Tranvía		51,2	•	•					
Sants Integración ferroviaria trasera		5,0	•	•					•
Plaza de las Glorias		4,5 / 12	•	•					•
Pino Montano		125,0				•		•	
Ensanche del Este o Las Rosas		162,5					•	•	
Plan Parcial de Begoña-Txurdinaga		97,7				•		•	
Can Mulà (Mollet del Vallès)		12,4	•			•	•	•	
Getafe Norte		138,5				•		•	
Leganés Norte		92,2				•		•	
Parque Alameda		44,3				•		•	
Paseo Longares		15,9				•		•	
Sociópolis: conjunto residencial agrourbano inacabado		35/20				•		•	
La ciudad de las artes y las ciencias		35,0				•			
Méndez Álvaro		22,6			•	•	•	•	
Puerto urbano / Marina (Badalona)		62,2	•			•	•		•
Masterplan de Garellano		18,0				•	•	•	
Plan Especial de Zorrotzaurre		83,9				•	•	•	
Madrid Nuevo Norte (Chamartín)		319,1	•				•	•	
Moll de la Fusta		9,1		•	•				•
El jardín del Turia (plan proyecto de Bofill, Parque de Cabecera, concurso de desembocadura)		136,0	•						•
Villa Olímpica		45/130				•		•	•
Expo'92 Cartuja y Recuperación de la continuidad de la dársena fluvial		415,0	•			•	•		•
Expo Zaragoza y Plan de Riberas		161,4	•			•	•		•
Madrid Río		121,0	•	•					•
Parque del Guadaira		56,2	•						•
Plaza de España y entorno		9,0	•	•	•				•

FIG. 3 / Análisis comparativo de proyectos y actuaciones urbanas (1975-2025)

Fuente: Elaboración propia

La inquietante reflexión de Portas plantea una cuestión fundamental: ¿hasta qué punto es posible o deseable cierta autonomía en los proyectos urbanos? En este contexto surge el concepto de ‘oportunidad’, a menudo asociado a estrategias agresivas para el aprovechamiento de situaciones ‘excepcionales’. Estas estrategias pueden contar con la complicidad de las administraciones o incluso ser impulsadas por ellas a través de proyectos urbanos estratégicos, lo que a menudo despierta las sospechas de irregularidad. La desregulación urbanística se traduce a veces en exigencias de modificación del planeamiento vigente, argumentando la rigidez de sus determinaciones. Como señalaba Peter Hall refiriéndose al giro neoliberal de la década de 1980, el planeamiento urbanístico convencional cayó en descrédito e invirtió sus objetivos, identificándose cada vez más con los del promotor, ‘su tradicional adversario’ (HALL, 1996, p. 354).

Naturalmente, se trata de generalizaciones que deben ser contextualizadas y matizadas. No es lo mismo lo que ocurría en el Reino Unido de Thatcher que lo que caracterizó al urbanismo de la Transición en España (DE TERÁN, 1999). El emblemático Plan de Madrid de 1985 fue tanto un plan ‘reformista’, en el sentido de Campos Venuti, como un plan ‘morfologista’ (EZQUIAGA, 2019; GARCÍA-PABLOS, 2019). En el contexto de la década de 1980, la exacerbación del discurso morfologista, la proliferación de proyectos urbanos, a veces concebidos solo como ‘arquitectura a gran escala’ y, en ciertos sectores, la descalificación oportunista del planeamiento urbano derivaron en un fuerte ‘ensimismamiento’ disciplinar con la percepción de que se trataba de enfoques excluyentes (LÓPEZ DE LUCIO, 1993, pp. 243–250). En realidad, como apuntaba Campos Venuti, se trataba de una falsa alternativa en la dicotomía entre plan y proyecto (VENUTI, 1984). De ese modo, el llamado ‘urbanismo de los arquitectos’ dio lugar a diferentes interpretaciones, entre las cuales las de Manuel de Solà-Morales contrastaban con las de Fernando de Terán. Posteriormente, se evidenciaron las convergencias y se fue aceptando la necesidad de ambas aproximaciones que cuentan con una larga tradición en la cultura urbanística (MONCLÚS, 2023).

Frente a la dicotomía plan-proyecto, ahora se reconoce generalmente las ventajas que proporciona el proyecto urbano —en cuanto a flexibilidad y agilidad— como desarrollo del plan o como modificación del mismo. Como señala Ezquiaga, se trata de recuperar un ‘saber proyectual clásico’ y desarrollar un instrumento que “desborda y supera la dicotomía entre planeamiento urbanístico y proyecto arquitectónico”.

La propuesta del proyecto urbano se basa en la viabilidad y ejecución de planes o proyectos de escala intermedia, ofreciendo una alternativa más flexible y concreta al plan general convencional, facilitando así transformaciones urbanas a medio plazo con mayor credibilidad y éxito (EZQUIAGA, 2011).

Por otro lado, algunos autores proponen una vinculación más intensa entre planes y proyectos “en un solo concepto-acción a partir de un programa político que permita desarrollos integrales localizados” (BORJA, 2011). Sin embargo, en nuestra revisión de los proyectos urbanos españoles, no siempre se encuentra esa vinculación programática, prevaleciendo las visiones oportunistas y sectoriales en la toma de decisiones. En cualquier caso, se comprueba que los proyectos urbanos suelen tener efectos más allá de su ámbito de intervención estricto y prolongados en el tiempo. La eventual gentrificación inducida por algunos proyectos, uno de los problemas más señalados, no impide actuaciones necesarias en paralelo, en la vivienda pública, transporte, etc. (NELLO, 2018). Además, la eficacia de los proyectos urbanos es más limitada en las llamadas ‘nuevas periferias’ suburbanas y periurbanas, donde las dificultades de este tipo de intervención son manifiestas. Para afrontar esos retos, emergen otras formas de entender el territorio, como diversas variantes del denominado (eco) urbanismo paisajístico (DÍEZ MEDINA & MONCLÚS, 2017; MONCLÚS & RUIZ-APILÁNEZ CORROCHANO, 2022).

La mayor continuidad y vigencia del proyecto urbano reside en su capacidad para situarse de forma equilibrada en la dicotomía entre el proyecto arquitectónico tradicional y el planeamiento urbano dominante, excesivamente tecnocrático, en el que todavía pesan las rigideces de la zonificación convencional. Este equilibrio ofrece un margen considerable para incorporar innovaciones a lo largo del tiempo, permitiendo abordar con eficacia los desafíos contemporáneos de nuestras ciudades.

#### 4. Bibliografía

- ACEBILLO I MARÍN, J. A. (1990): De la Plaza Trilla a la Villa Olímpica. Notas sobre el progresivo cambio de escala en las intervenciones urbanas de Barcelona entre 1980 y 1992. En *Barcelona y el Sistema Urbano Europeo* (pp. 179–199). Barcelona: Ajuntament de Barcelona.
- AJUNTAMENT DE BARCELONA. ÀREA D'URBANISME (1983): *Plans i Projectes per a Barcelona: 1981/1982* (O. Bohigas (Ed.)). Barcelona: Ajuntament de Barcelona.

- AJUNTAMENT DE BARCELONA (Ed.) (1987): *Àrees de nova centralitat / New downtowns in Barcelona*. Barcelona: Ajuntament de Barcelona. Area d'Urbanisme i Obres Publiques.
- ALDAY, I. & JOVER BIBOUM, M. (2023): *Ciudades y ríos: Aldayjover arquitectura y paisaje*. New York - Barcelona: Actar.
- BAMBÓ-NAYA, R. & DE LA CAL-NICOLÁS, P. & DÍEZ-MEDINA, C. & EZQUERRA-ALCÁZAR, I. & GARCÍA-PÉREZ, S. & MONCLús-FRAGA, J. (2022): Sobre proyectos de espacios públicos de calidad: estrategias urbanas comparadas. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 54(M), 205–226. <https://doi.org/10.37230/CyTET.2022.M22.9>
- BARCELONA ÀREA D'URBANISME I OBRES PÚBLIQUES PLANEJAMENT URBANÍSTIC (1992): *Urbanisme a Barcelona. Plans cap al 92* (Busquets.). Barcelona: Ajuntament de Barcelona.
- BILBAO, L. (2013): *Urbanismo en Bilbao 1959-1979. Del Desarrollismo Económico a la Transición*. Bilbao: Ayuntamiento de Bilbao, Diputación Foral de Bizkaia.
- BOHIGAS, O. (1983): Per una altra urbanitat. En F. VILLAVECHIA (Ed.), *Plans i projectes per a Barcelona, 1981/1982* Barcelona: Ajuntament de Barcelona.
- BORJA, J. (2011): ¿Un cambio de ciclo o un cambio de época? Siete líneas para la reflexión y la acción / A Change in Economic Cycle or a Change of Period? Seven Thesis for Thought and Action. *Urban*, 1(1), 83–88.
- BUSQUETS, J. (1992): *Barcelona: evolución urbanística de una capital compacta*. Madrid: Ed. Mapfre.
- CAMERIN, F. (2019): From "Ribera Plan" to "Diagonal Mar", passing through 1992 "Vila Olímpica". How urban renewal took place as urban regeneration in Poblenou district (Barcelona). *Land Use Policy*, 89, 104226. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2019.104226>
- CAMPOS VENUTI, G. (1981): *Urbanismo y austeridad [Urbanística e austeridad, 1978]*. Madrid: Siglo Veintiuno de España.
- CENICACELAYA, J. & BILBAO FULLAONDO, J. & ALBERTO GANDÍA, J. (Eds.) (2001): *Bilbao 1300-2000: una visión urbana*. Bilbao: Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro, Delegación en Bizkaia.
- CENTRE DE CULTURA CONTEMPORÀNIA DE BARCELONA (2024): *European Prize for Urban Public Space*. <https://www.publicspace.org/>
- CLIMENT SOTO, L., GARCÍA NART, M. & MERELLO GODINO, E. (1990): *Diez años de planeamiento urbanístico en España. 1979-1989*. Madrid: Instituto del Territorio y Urbanismo. Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.
- CLOS, O. (Ed.) (2008): *Barcelona, transformación: planes y proyectos*. Barcelona: Ajuntament de Barcelona.
- COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CATALUÑA (2024): *Proyecto de espacio público de la Plaza de las Glorias Catalanas*. Biennial INternacional de Paisatge Barcelon. <https://landscape.coac.net/proyecto-de-espacio-publico-de-la-plaza-de-las-glorias-catalanas>
- CUCÓ I GINER, J. (Ed.) (2013): *Metamorfosis urbanas. Ciudades españolas en la dinámica global*. Barcelona: Icaria: Institut Català d'Antropologia.
- DE MIGUEL GONZÁLEZ, R. (2014): Metamorfosis urbana en Zaragoza. *Biblio 3W, Revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales*, XIX(1083).
- DE SOLÁ-MORALES, M. (1987): La segunda historia del proyecto urbano. *UR: urbanismo revista*, 5, 21–27.
- DE SOLÁ-MORALES, M. (2008): *De cosas urbanas* (Barcelona). Gustavo Gili.
- DE SOLÁ-MORALES, M. & PARCERISA, J. (1987): El urbanismo urbano. Forma urbana y planeamiento urbanístico en siete capitales españolas. *Estudios Territoriales*, 24, 33–51.
- DE TERÁN, F. (1999): *Historia del Urbanismo en España III: siglos XIX y XX* (Vol. 3). Madrid: Cátedra.
- DÍEZ MEDINA, C. & MONCLús, J. (Eds.) (2017): *Visiones Urbanas: de la cultura del plan al urbanismo paisajístico*. Madrid: Abada.
- EZQUIAGA, J. M. (2011): El proyecto urbano: entre la racionalidad limitada y la utopía fragmentaria. En J. M. EZQUIAGA DOMÍNGUEZ & L. GONZÁLEZ ALFAYA (Eds.), *Transformaciones urbanas sostenibles* (pp. 76–97). Madrid: Universidad Internacional Menéndez Pelayo.
- EZQUIAGA, J. M. (2019): Del urbanismo defensivo a la construcción de un discurso global sobre la ciudad. El Plan General de 1985. En C. SAMBRICIO & P. RAMOS (Eds.), *El Urbanismo de la Transición. El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985* (Vol. 1, pp. 256–261). Madrid: Ayuntamiento de Madrid.
- EZQUIAGA, J. M. (2023): Madrid: frontera. *Revista Arquitectura*, 387, 108–115.
- FERNÁNDEZ MAROTO, M. & PEDRUELO MARTÍN, E. (Eds.) (2019): *Del plan al plano. 50 años de urbanismo en Valladolid 1969-2019*. Valladolid: Ayuntamiento de Valladolid.
- FERRER, A. (2004): El nuevo urbanismo metropolitano de Barcelona: Badalona, de los déficit a la calidad. *Urban*, 9, 45–54.
- FIORI, M. (Ed.) (2013): *ReVivir el centro histórico: Barcelona, La Habana, Ciudad de México y Quito*. Barcelona: Editorial UOC.
- GARCÍA-PABLOS, J. M. (2019): Morfología urbana (o la ordenación de la ciudad). En C. SAMBRICIO & P. RAMOS (Eds.), *El Urbanismo de la Transición. El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985* (Vol. 1, pp. 142–159). Madrid: Ayuntamiento de Madrid.
- GÓRGOLAS MARTÍN, P. & SAINZ GUTIÉRREZ, V. (2020): *El proyecto urbano de escala intermedia. La redacción de las figuras de planeamiento de desarrollo*. Cádiz: Universidad de Cádiz, Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz.
- HALL, P. G. (1996): *Ciudades del mañana: historia del urbanismo en el siglo XX [Cities of tomorrow, 1988]*. Barcelona: Ediciones del Serbal.
- LÓPEZ DE LUCIO, R. (1993): *Ciudad y urbanismo a finales del siglo XX*. Valencia: Universitat de Valencia.
- LÓPEZ DE LUCIO, R. (2004): Morfología y características de las nuevas periferias. Nueve paisajes residenciales en la región urbana de Madrid. *Urban*, 56–80(9).
- LÓPEZ DE LUCIO, R. (2008): *Ordenar el territorio, proyectar la ciudad, rehabilitar los tejidos existentes. La relevancia del planeamiento a través de los premios nacionales de urbanismo*. Madrid:

- Ministerio de la Vivienda, Secretaría General Técnica, Centro de Publicaciones.
- LÓPEZ DE LUCIO, R. (2017): El "Ecobulevar" del PAU de Vallecas, 1995-2016 Un caso paradigmático de fracaso del planeamiento y el diseño urbanos y de la arquitectura. *ZARCH*, 8, 42–61. [https://doi.org/10.26754/ojs\\_zarch/zarch.201782163](https://doi.org/10.26754/ojs_zarch/zarch.201782163)
- LÓPEZ DE LUCIO, R. & ARDURA URQUIAGA, Á. & BATALLER ENGUIA, J. J. & TEJERA PARRA, J. (2016): *Madrid, 1900-2010: guía de urbanismo y diseño urbano / urbanism & urban design guide*. Madrid: Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible, Departamento de Difusión y Cooperación Institucional.
- MARCO FRAILE, R. & BUIL GUALLAR, C. (Eds.) (2009): *Zaragoza 1908-2008. Arquitectura y urbanismo*. Zaragoza: Demarcación de Zaragoza del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón.
- MARTÍNEZ CALLEJO, J. (2009): *Bilbao: desarrollos urbanos, 1960-2000, ciudad y forma*. Vitoria-Gasteiz: Eusko Jaurlaritzaren Argitalpen Zerbitzu Nagusia = Servicio Central de Publicaciones del Gobierno Vasco.
- MASBOUNGI, A. (Ed.) (2002): *Projets urbains en France*. Paris: Le Moniteur.
- MATESANZ PARELLADA, Á. (2014): Rehabilitación de los barrios Trinidad y Perchel. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 46(179), 192–198.
- MONCLÚS, J. (2003): The Barcelona model: and an original formula? From 'reconstruction' to strategic urban projects (1979–2004). *Planning Perspectives*, 18(4), 399–421. <https://doi.org/10.1080/0266543032000117514>
- MONCLÚS, J. (2007): *Exposiciones internacionales y urbanismo. El Proyecto Expo Zaragoza 2008*. Barcelona: UPC.
- MONCLÚS, J. (Ed.) (2008): *El urbanismo de la Expo: Plan de acompañamiento*. Barcelona: Actar.
- MONCLÚS, J. (2016): Waterfronts y Riverfronts. Recuperación de frentes de agua fluviales como proyectos urbanos estratégicos. El proyecto de riberas del Ebro. *planur-e*, #07.
- MONCLÚS, J. (2020): De la "ciudad de bloques" a la recuperación de la manzana. Formas urbanas. De la manzana al bloque, revisitado. En C. Llop, M. Cervera, & F. Peremiquel (Eds.), *IV Congreso ISUF-H "Forma urbis y territorios metropolitanos. Metrópolis en recomposición. Prospectivas proyectuales en el siglo XXI". Volumen 7. A3. Teoría, disruptión digital y visualización, praxis, formación y difusión* (pp. 41–57). Universitat Politécnica de Catalunya.
- MONCLÚS, J. (2022): Manuel de Solà-Morales y el urbanismo proyectual de los años ochenta. En C. SAMBRICIO (Ed.), *La cultura arquitectónica en los años de la Transición* (pp. 315–330). Sevilla: Editorial de la Universidad de Sevilla.
- MONCLÚS, J. (2023): Sobre el urbanismo posible. Conversación con Fernando de Terán. *ZARCH*, 21, 230–237. [https://doi.org/10.26754/ojs\\_zarch/zarch.2023219764](https://doi.org/10.26754/ojs_zarch/zarch.2023219764)
- MONCLÚS, J. & LABARTA, C. & DIEZ MEDINA, C. & AGUSTÍN, L. & BERGERA SERRANO, I. (2012): *Paisajes urbanos residenciales en la Zaragoza contemporánea*. Zaragoza: Prensas de la Universidad de Zaragoza.
- MONCLÚS, J., & RUIZ-APILÁNEZ CORROCHANO, B. (2022): Forma Urbana y Desarrollo Sostenible. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, LIV. <https://doi.org/10.37230/CyTET.2022.M22>
- MUXÍ, Z. (2011): La Villa Olímpica de Barcelona o el Plan de la Ribera revisitado. En J. M. MONTANER, F. ÁLVAREZ, & Z. MUXÍ (Eds.), *Archivo crítico modelo Barcelona. 1973 2004* (pp. 76–98). Barcelona: Ajuntament de Barcelona - Departament de Comunicació Arquitectònica de la ETSAB-UPC.
- NELLO, O. (2018): Hacer la ciudad metropolitana: segregación residencial y políticas urbanas en el ámbito metropolitano de Barcelona. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 50(198), 697–715.
- PANERAI, P. & MANGIN, D. (2002): *Proyectar la ciudad [Projet Urbain, 1999]*. Madrid: Celeste.
- PORTAS, N. (1998): L'emergenza del progetto urbano. *Urbanistica*, 110, 51–60.
- PORTAS, N. (2004): De una ciudad a otra. Perspectivas periféricas. En A. MARTÍN RAMOS (Ed.), *Lo Urbano en 20 autores contemporáneos* (pp. 221–229). Barcelona: Ediciones UPC.
- ROCA BLANCH, E. (2023): *Urban design project*. Madrid: Fundación Esteyco.
- RODRÍGUEZ-TARDUCHY, M. J. & ALTOZANO, F. (2014): *Función y diseño: una aproximación metodológica al proyecto urbano*. Madrid: Cinter Divulgación Técnica.
- RODRÍGUEZ-TARDUCHY, M. J. BISBAL GRANDAL, I. & ONTIVEROS DE LA FUENTE, E. (2011): *Forma y ciudad: en los límites de la arquitectura y el urbanismo*. Madrid: Cinter Divulgación Técnica.
- RONCAYOLO, M. (2002): *Lectures de villes, Formes et Temps*. Marseille: Parenthèses.
- RUBERT, M. (1985): Un polígono de manzanas. *UR: urbanismo revista*, 3, 11–23.
- SAINZ GUTIÉRREZ, V. (2022): El urbanismo de la Transición en Sevilla: otro modo de entender la intervención en la ciudad. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 54(214), 837–856. <https://doi.org/10.37230/CyTET.2022.214.3>
- SAINZ GUTIÉRREZ, V. (2020): Sevilla y el río Guadalquivir en la planificación reciente: encuentros y desencuentros. *ZARCH*, 15, 96–109. [https://doi.org/10.26754/ojs\\_zarch/zarch.2020154679](https://doi.org/10.26754/ojs_zarch/zarch.2020154679)
- SECCHI, B. (1989): *Un progetto per l'urbanistica*. Torino: Einaudi.
- SOLANS HUGUET, J. A. (2020): *Barcelona 1969-1979. Els anys decisius del planejament de la metròpoli*. Barcelona: Ajuntament de Barcelona, Institut de Cultura. Museu d'Història de Barcelona (MUHBA).
- TABERNER PASTOR, F. & LLOPIS ALONSO, A. & ALCALDE BLANQUER, C. & MERLO FUERTES, J. L. & ROS PASTOR, A. (2007): *Guía de arquitectura de Valencia*. Valencia: ICARO, Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia.
- UN-HABITAT (2014): *BILBAO BOLUETA, URBANISM FOR THE PEOPLE. Urban regeneration and recovery of the natural environment*. Dubai International Award For Best Practice. [https://mirror.unhabitat.org/bp/bp.list.details.aspx?bp\\_id=4737](https://mirror.unhabitat.org/bp/bp.list.details.aspx?bp_id=4737)
- VENUTI, G. C. (1984): Plan o proyecto: una falsa alternativa. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 59–60, 55–60.
- VINUESA, J. & SÁNCHEZ-FAYOS, T. & OLIVETE, A. (1986): La operación de remodelación de barrios en Madrid. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 68, 71–87.