

## CIUDAD Y TERRITORIO

### ESTUDIOS TERRITORIALES

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

Vol. LVII, Nº 224, verano 2025

Págs. 989-1024

<https://doi.org/10.37230/CyTET.2025.224.26>

CC BY-NC-ND



# Apuntes para un breve repaso a la historia del urbanismo de los últimos 50 años en España a través de los Premios Nacionales de Urbanismo

Ana CUADRADO <sup>(1)</sup>

Eduardo DE-SANTIAGO <sup>(2)</sup>

<sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup> Consejero/a Técnico/a de la Subdirección General de Políticas Urbanas

<sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup> Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (MIVAU)

**Resumen:** Este artículo analiza la trayectoria de los Premios Nacionales de Urbanismo en España en sus diferentes etapas, en particular la primera, que va de 1978-1987 y en la más reciente, de 2004 a 2010. En cada una de ellas se realiza un rápido repaso descriptivo de las convocatorias anuales y sus resultados, acompañado de una recopilación bibliográfica de los proyectos premiados con el objeto de facilitar al lector interesado la profundización en su conocimiento. Finalmente, se ofrecen también unos apuntes sintéticos para lectura de la historia del urbanismo español de estos últimos 50 años.

**Palabras clave:** Historia del urbanismo; Planeamiento urbanístico; España; Transición; Premios Nacionales de Urbanismo.

---

Recibido: 07.03.2025; Revisado: 17.03.2025

(1) Correo electrónico: [edesantiago@mivau.gob.es](mailto:edesantiago@mivau.gob.es); N.º ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-1867-7867>

(2) Correo electrónico: [amcuadrado@mivau.gob.es](mailto:amcuadrado@mivau.gob.es)

Los autores agradecen a Francisca Picazo, Jefa de Estudios Urbanos jubilada del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, la labor de recopilación de las fuentes documentales sobre los Premios Nacionales de Urbanismo.

## Notes for a brief review of the history of urban planning in Spain over the last 50 years through the National Urban Planning Awards

**Abstract:** This paper analyses the history of the National Urban Planning Awards in Spain in its different stages, in particular the first, which runs from 1978 to 1987 and the most recent, from 2004 to 2010. In each of them, a quick descriptive review of the different calls and their results is made, accompanied by a bibliographic compilation of the award-winning projects in order to facilitate the interested reader's in-depth knowledge of them. Finally, some synthetic notes are also offered for a first essay of the history of Spanish urban planning in these last 50 years.

**Keywords:** Urban studies; Urban planning; Spain; Political Transition; Urban Planning National Awards.

### 1. Introducción

**L**a creación de los Premios Nacionales de Urbanismo tuvo lugar en el año 1978, en pleno proceso de la Transición Política Española, como expresión de la importancia otorgada a la disciplina urbanística en aquel momento histórico<sup>1</sup>. En efecto, por un lado, el país acababa de dotarse muy recientemente de un nuevo marco normativo en materia de urbanismo revisando la vieja Ley del Suelo de 1956<sup>2</sup>, que fue completado ese mismo año con la aprobación de los Reglamentos de Planeamiento, Disciplina y Gestión Urbanística<sup>3</sup>. Por otro lado, las demandas en relación con el problema de la vivienda y la solución de los déficits urbanos heredados del desarrollismo (“la cuestión urbana”, CASTELLS 1972; el “derecho a la ciudad”, LEFEVRE 1968) constituyan entonces problemas de primera magnitud que canalizaban buena parte del movimiento ciudadano en las grandes ciudades y que estuvieron en el centro del debate político de las primeras elecciones democráticas celebradas 1979.

En este contexto, y tan sólo 3 días después de la celebración del referéndum de la Constitución Española, el 9 de diciembre de 1978, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (MOPU), - a través de la Dirección General de

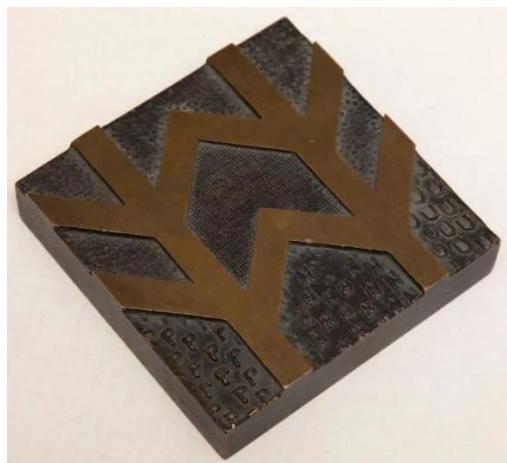


FIG. 1 / Trofeo de los Premios Nacionales de Urbanismo en su primera etapa

Fuente: Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (MIVAU)

Urbanismo- publicó la primera convocatoria de los Premios Nacionales de Urbanismo (Fig. 1), “con objeto de una mayor difusión del planeamiento y de los temas urbanos y para favorecer la participación ciudadana”.

Este artículo analiza la trayectoria de estos premios a través de un repaso descriptivo de sus diferentes convocatorias y sus resultados (Fig. 2), acompañado de una recopilación bibliográfica de los proyectos premiados que pretende facilitar la profundización en ellos al lector interesado (NASARRE 1987, COMES 1988). Finalmente, se ofrecen también unos breves apuntes sintéticos para lectura de la historia del urbanismo español de estos últimos 50 años (VVAA 1990, DE TERÁN 1999, GÓRGOLAS 2017, SAINZ 2006).

<sup>1</sup> Equiparando de paso al Urbanismo con la Arquitectura, pues el papel de éste había quedado relegado frente al protagonismo de aquella, que sí tenía una larga y consolidada tradición de Premios Nacionales, iniciada en 1932 y que se mantuvo prácticamente ininterrumpida durante todo el franquismo.

<sup>2</sup> Conformado por la Ley 9/1975 sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 2 de mayo de 1975, y el Texto Refundido de 1976 (Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril).

<sup>3</sup> Real Decreto 2159/1978 y Real Decreto 2187/1978, ambos de 23 de junio, y Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, respectivamente.

EPOCA	Nº	AÑO	PREMIOS NACIONALES DE URBANISMO	CATEGORÍA
PNU PRIMERA EPOCA	1º	1978	1. PREMIOS PLANEAMIENTO E INVESTIGACIÓN 2. PREMIOS DIVULGACIÓN EN MEDIOS DE COMUNICACIÓN	a. Planes Municipales b. Planes Parciales de Ordenación c. Planes Especiales d Trabajos de Investigación
	2º	1979	1. PREMIOS DE PLANEAMIENTO PARA ENTIDADES O COLECTIVOS 2. PREMIOS DE PLANEAMIENTO INDIVIDUALES O EQUIPOS 3. PREMIOS DE INVESTIGACIÓN 4. PREMIOS DE DIVULGACIÓN	a. Planes generales, normas subsidiarias municipales y normas provinciales. b. Planes parciales y planes especiales de reforma interior y saneamiento. c. Planes especiales. d. Delimitaciones de suelo urbano, estudios de detalle, ordenanzas y catálogos. a. Para Entidades o Colectivos. b. Individuales o en Equipo.
	3º	1980	1. PREMIOS DE PLANEAMIENTO PARA ENTIDADES O COLECTIVOS 2. PREMIOS DE PLANEAMIENTO INDIVIDUALES O EQUIPOS 3. PREMIOS DE INVESTIGACIÓN PARA ENTIDADES O COLECTIVOS 4. PREMIOS DE INVESTIGACIÓN INDIVIDUALES O EQUIPOS 5. PREMIOS DE DIVULGACIÓN PARA ENTIDADES O COLECTIVOS 6. PREMIOS DE DIVULGACIÓN INDIVIDUALES O EQUIPOS	a. Planes generales, normas subsidiarias municipales y normas provinciales. b. Planes parciales y planes especiales de reforma interior y saneamiento. c. Planes especiales. d. Delimitaciones de suelo urbano, estudios de detalle, ordenanzas y catálogos. a. Trabajos de investigación b. Tesis doctorales
	4º	1981	1. PREMIO A ENTIDADES O COLECTIVOS PARA TRABAJOS DE PLANEAMIENTO E INVESTIGACIÓN 2. PREMIO INDIVIDUAL O EN EQUIPO PARA TRABAJOS DE PLANEAMIENTO 3. PREMIO INDIVIDUAL O EN EQUIPO PARA TRABAJOS DE INVESTIGACIÓN 4. PREMIO PARA TESIS DOCTORALES Y DE DIPLOMADOS TÉCNICOS URBANÍSTICOS 5. PREMIO ESPECIAL A ENTIDADES O COLECTIVOS Y A INDIVIDUOS O EQUIPOS PARA TRABAJOS SOBRE REHABILITACIÓN URBANA Y RURAL 6. PREMIOS PERIODÍSTICOS SOBRE TEMAS DE URBANISMO	a. Trabajos aislados b. Labores continuadas de divulgación c. Procesos de participación pública en el planeamiento
	5º	1983	1. PREMIO PARA PGMO DE UNO O MÁS MUNICIPIOS CAPITAL DE PROVINCIA O CIUDAD CON POBLACIÓN INICIAL DE HECHO > A 50.000 HABITANTES 2. PREMIO PARA INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL O SUPRAMUNICIPAL CIUDAD DE POBLACIÓN < A 50.000 HABITANTES 3. PREMIO PARA INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO QUE TENGAN COMO OBJETIVO FUNDAMENTAL LA REHABILITACIÓN URBANA 4. PREMIO PARA INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO CON OBJETIVO LA ORDENACIÓN DE ASENTAMIENTOS URBANOS DE LA POBLACIÓN RURAL 5. PREMIOS PERIODÍSTICOS SOBRE TEMAS DE URBANISMO	
	6º	1985	1. PREMIO DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL O SUPRAMUNICIPAL 2. PREMIO PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EN DESARROLLO DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL 3. PREMIO DE ORDENACIÓN DE ASENTAMIENTO URBANOS DE POBLACIÓN RURAL EN SU PROPIO MEDIO 4. PREMIOS PERIODÍSTICOS SOBRE TEMAS DE URBANISMO	
	7º	1987	1 PREMIO PARA INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL, PLAN GENERAL O NORMAS SUBSIDIARIAS 2. PREMIO PARA INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO ELABORADOS EN DESARROLLO DE UN PLANEAMIENTO MUNICIPAL 3. PREMIO PARA INSTRUMENTOS DE PLTO URBANÍSTICO PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL, TRATAMIENTO MUNDO RURAL, ÁREAS LITORALES O DE MONTAÑA. 4. PREMIOS PERIODÍSTICOS SOBRE TEMAS DE URBANISMO	
	8º	2004		
	9º	2005	1. PREMIO NACIONAL DE URBANISMO A UN TRABAJO, PLAN O PROYECTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	
	10º	2006	2. PREMIO NACIONAL DE URBANISMO MODALIDAD INICIATIVA PERIODÍSTICA EN MATERIA DE URBANISMO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL	
	11º	2009		
	12º	2010		
PNU SEGUNDA EPOCA				

FIG. 2 / Cuadro resumen de las convocatorias anuales de los Premios Nacionales de Urbanismo, y de su estructura. Sombreados en azul los Premios de Investigación y Divulgación, y, en gris, los Premios Periodísticos, con convocatorias diferenciadas

Fuente: Elaboración propia a partir del Archivo de la Subdirección General de Políticas Urbanas del Ministerio de Vivienda

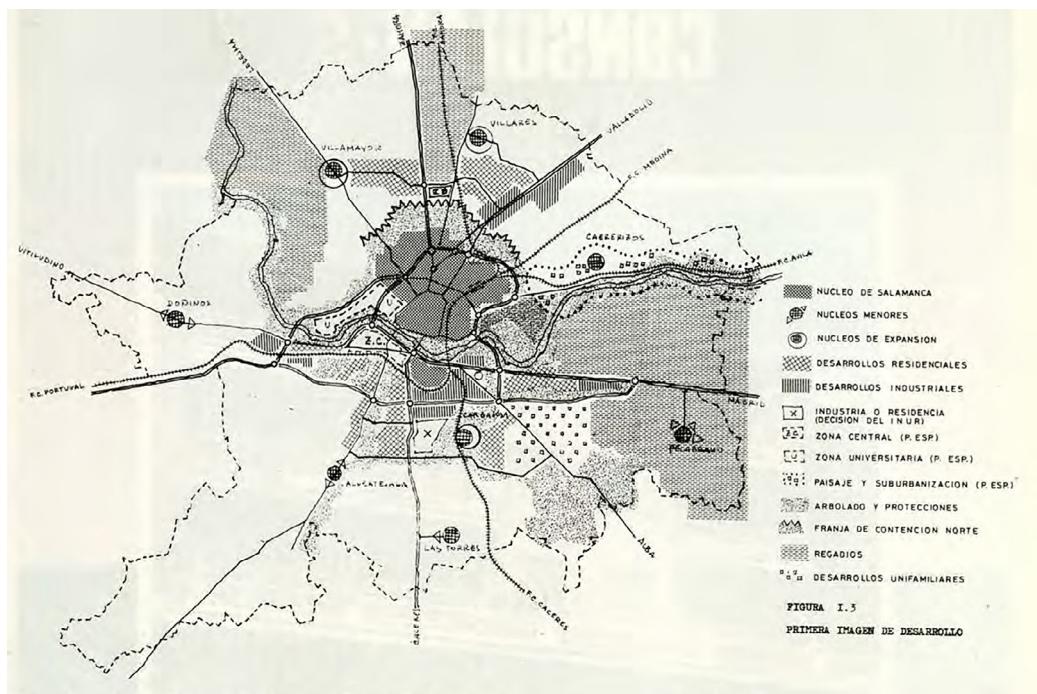


FIG. 3 / Normas Subsidiarias del Plan Comarcal de Salamanca. Premio Nacional de Urbanismo (PNU) en 1978

Fuente: Revista CSCAE nº 22

## 2. Un repaso a las convocatorias y resultados de los Premios Nacionales de Urbanismo en las categorías de Planeamiento

### 2.1. Convocatorias y resultados de la Primera Etapa de los Premios Nacionales de Urbanismo: 1978-1987

#### a) Año 1978

Dibujando una estructura que se mantendría en las convocatorias sucesivas (FIG. 2), los primeros Premios Nacionales de Urbanismo del año 1978<sup>4</sup> diferenciaron entre un primer grupo de Premios de Planeamiento<sup>5</sup> e Investigación y otro grupo de Premios de Divulgación en Medios de

Comunicación (que se analizarán en el epígrafe 3).

En la categoría de Planes Municipales, se concedió el Premio a las “Normas Subsidiarias del Plan Comarcal de Salamanca” (FIG. 3) (CSCAE 1979), de Carlos Ferrán y Eduardo Mangada; un Accésit a las “Normas Complementarias del Centro Histórico de Vitoria”, de Jaime Lafuente, y una Mención Especial a las “Normas Subsidiarias de Planeamiento de San Adrián” (Navarra), de Félix Pagola.

El Premio para Planes Parciales de Ordenación se declaró desierto, pero se concedieron dos Menciones, una por su calidad técnica al “Plan Parcial Meco 2000” (Meco, Madrid), de Reinaldo Ruiz y Carlos Benito; y otra, por su originalidad, para “Plan Parcial Polígono 31 de San Sebastián” (Guipúzcoa), de Francisco de León y Eduardo Ruiz de la Riva.

En la categoría de Planes Especiales, el Premio fue para el “Plan Especial del Albaicín” (Granada) (VVA, 1976; CSCAE, 1979), de Juan López Jaén y Adriana Bisquert; otorgándose un Accésit al “Plan Especial del Centro Histórico de Logroño”,

<sup>4</sup> Convocatoria: BOE 09.12.1978. Acta del fallo publicada en la Revista CSCAE nº 22.

<sup>5</sup> A su vez, dividido en tres premios: para planeamiento general, de desarrollo y especial-, con distinta cuantía económica.

de José Ramón Menéndez de Luarca y José Luis García Fernández; y una Mención Honorífica al “Plan Especial del Dalt de la Villa” (Badalona), de Jaume Bach y Gabriel Mora.

#### b) Año 1979

En el año de 1979, los Premios<sup>6</sup> aumentaron su cuantía económica y se dividieron en dos grandes grupos (Fig. 2), según fuesen presentados por entidades o colectivos o de forma individual o en equipo, y dentro de éstos, en varias categorías, según las distintas figuras de planeamiento.

Dentro del grupo de entidades o colectivos, se declararon desiertos los Premios correspondientes a la categoría de Planes Generales, Normas Subsidiarias Municipales y Normas Provinciales, a la de Planes Parciales y Planes Especiales de Reforma Interior, y a la de Delimitaciones de Suelo Urbano, Estudios de Detalle, Ordenanzas y Catálogos. En este grupo sólo se concedió el Premio en la categoría de Planes Especiales al “Plan Especial de Infraestructura Vial Corredor Madrid-Guadalajara”, presentado por la Primera Jefatura Regional de Carreteras, del MOPU.

En el grupo de premios para individuos o equipos, en la categoría de Planes Generales, Normas Subsidiarias Municipales y Normas Provinciales se premiaron las “Normas Subsidiarias de Elgueta” (Guipúzcoa) (DE LEÓN, 1980), redactadas por Francisco de León Molina, Joaquín Zubiria e Iñaki Albisu. Y en la de Planes Parciales, los “Planes Parciales y Especiales de los polígonos P20, P30, P31 y P32” (San Martín de Valdeiglesias, Madrid) (FIG. 9), de Carlota Navarro y Gerard Loch (NAVARRO & LOCH, 1980). También se declararon desiertos los Premios para las categorías de Delimitaciones de Suelo Urbano, Estudios de Detalle, Ordenanzas y Catálogos y la de Planes Especiales de Reforma Interior, aunque en esta última se concedió una Mención al “Plan Especial de Reforma Interior del Sector Can Carreras y del Parque Can Quintana” (Barcelona), de Manuel Servio y Julio Laviña. (CSCAE, 1980).

#### c) Año 1980

En el año 1980, la organización de los Premios de Planeamiento (Fig. 2) mantuvo la misma estructura del año anterior, en dos grupos y varias categorías<sup>7</sup>.

Entre los correspondientes al grupo para entidades o colectivos quedaron desiertos los premios para Planes Generales, Normas Subsidiarias Municipales y Normas Provinciales, concediéndose el premio para Planes Parciales y Planes Especiales de Reforma Interior al “Plan Parcial de los Sectores 4 y 5 de Berango” (Vizcaya), realizado por José Luis Burgos y un Accésit en la categoría de Planeamiento Especial -declarado también desierto- al “Plan Especial de Protección y Conservación de Edificios y Conjuntos de interés histórico-artístico de la Villa de Madrid”, realizado por la Gerencia Municipal de Urbanismo. En la categoría de Delimitaciones de Suelo Urbano, Estudios de Detalle, Ordenanzas y Catálogos, el premio fue para la “Ordenanza sobre conservación y estado ruinoso de las edificaciones”.

En cuanto a los individuales o por equipos, en la categoría de Planes Generales, Normas Subsidiarias Municipales y Normas Provinciales se concedió el Premio al “Plan General de Ordenación Urbana de Mieres” (Asturias), elaborado por CETA, y un Accésit al “Plan General de Ordenación de Zuera” (Zaragoza), y en la de Planeamiento Especial, el Premio al “Plan Especial del Centro Histórico de Alicante (Sector Casco antiguo)”, realizado por Miguel A. Cano, Mª Pilar García Elorza e Isabel Huerta; y un Accésit al “Plan Especial de Protección de San Mamed y Sierra de Queixa” (Orense), de José A. Torroja, S.A. Quedaron desiertas las categorías de las Delimitaciones de Suelo Urbano, Estudios de Detalle, Ordenanzas y Catálogos, así como la de Planes Parciales y Planes Especiales de Reforma Interior, aunque en esta última se concedió un Accésit al “Plan Especial Rambla del Meder” (Vic), de Urbanistes Associats.

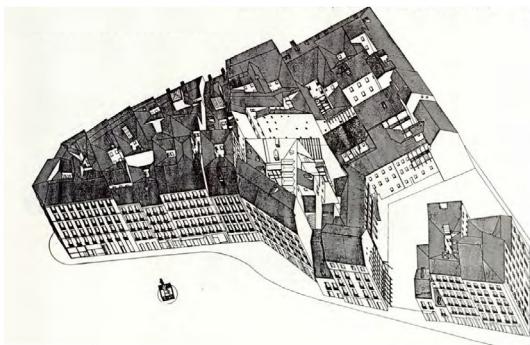
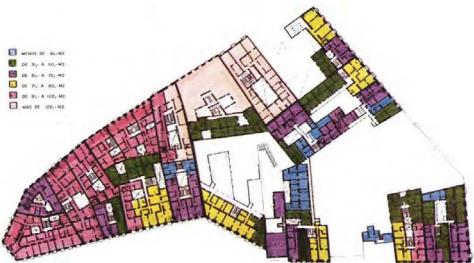
#### d) Año 1981

Dado el alto número de categorías declaradas desiertas en los dos años anteriores, en la convocatoria de 1981 se intentó simplificar la estructura de los Premios<sup>8</sup> (Fig. 2). Se estableció un primer grupo, dedicado a entidades o colectivos englobando trabajos de Planeamiento e Investigación, que se declaró desierto, aunque se otorgó un Accésit al “PERI (Plan Especial de Reforma Interior) del Centro Histórico de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife”, presentado por el Ayuntamiento. En el segundo grupo, dedicado a trabajos individuales o por equipos, se otorgó el Premio de Planeamiento al “PERI del barrio de Sant Josep, en Sant Vicenç dels Horts” (Barcelona) (LÓPEZ-GOYBURU,

<sup>6</sup> Convocatoria: BOE 13.10.1979. Acta del Fallo publicada en Revista CSCAE nº 33.

<sup>7</sup> Convocatoria: BOE 29.09.1980. Fallo: BOE 19.02.1981.

<sup>8</sup> Convocatoria Resolución de fecha 30.07.1981: BOE 03.09.1981. Fallo: BOE 02.03.1982.



**FIG. 4 / Estudio Piloto de Rehabilitación de la manzana de Casorro en Madrid. Premio Nacional de Urbanismo (PNU) en 1981**

Fuente: VVAA. (1990)

2021), realizado por Joan Busquets Grau y José Luis Gómez Ordóñez; un Accésit al trabajo “Urbanismo y Movimiento Cooperativista en el Sector 3 de Getafe” (Madrid), cuyos autores eran Ángel Orbe, Francisco Montero, Honorato Ramos, Martín Sánchez y Luis Solá; y un segundo Accésit al “PP Pino Montano” en Sevilla, de Antonio Cruz y Antonio Ortiz.

Con motivo de la campaña Europea para el Renacimiento de la Ciudad, organizada por el Consejo de Europa para 1981-1982 (NASARRE, 1987) se estableció un Premio Especial (conjunto, tanto para entidades o colectivos, como para individuos o equipos) destinado a trabajos sobre rehabilitación urbana y rural, que correspondió al “Estudio Piloto de Rehabilitación de la manzana comprendida entre la Plaza de Cascorro, Ribera de Curtidores, San Cayetano y Embajadores en Madrid” (FIG. 4) (BAYÓN & POL, 1982), de Mariano Bayón, Luis Martín Gómez y Francisco Pol. En esta categoría se otorgaron también Accésits a los siguientes trabajos: “Avance de Modificación del Plan Parcial del Antiguo Barrio de Tetuán en el ámbito comprendido entre las calles de Bravo Murillo, Azucenas Muller y Capitán Blanco Argibay, en Madrid” (de Álvaro Hernández, Victoria Haendler, Javier Hernández, Ricardo García Zaldíbar, Miguel Ángel Escudero y Manuela Romero), “Plan Especial de Protección del Pazo de Oca y su Entorno en La Estrada (Pontevedra)” (de César Portela, Daniel Pino, Fernando Nebot, Margarita Pérez, Xose A. Furelos, César Carrera, Fabián Estévez, Daniel Fernández, Julio Martínez, María del Pilar Taboada, Rosa María Castro, Antolina Fernández, Agustín Portela y Carlos Osorio) y a las “Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Barrueca (en Vall de Boi, Lérida)” (de Josep M. Martorell, Oriol Bohigas, David Mackay, José Antonio Acebillo,

Miguel Espinet, Antonio Ubach, Conxa Aguirre y Santiago Ponseti).

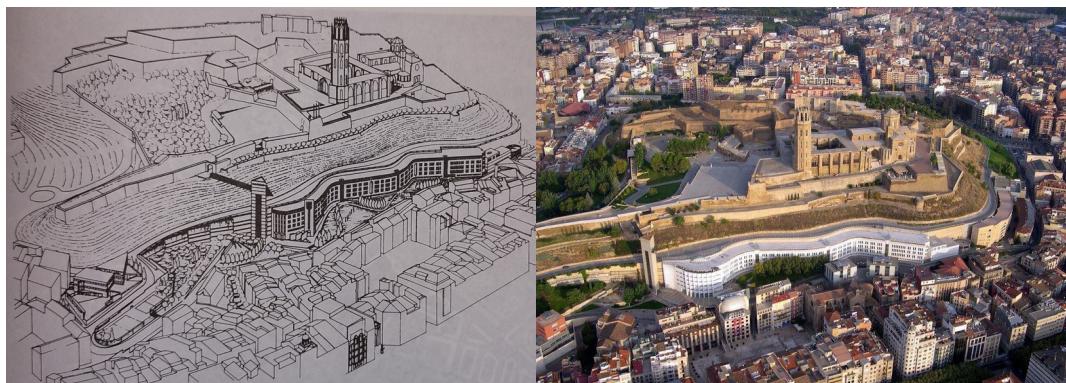
#### e) Año 1983

Tras no convocarse en 1982, por ser año electoral, en 1983 los PNU se reestructuraron nuevamente, pasando a ser bianuales y dividiéndose en dos categorías de planeamiento según la población y en dos temas destacados: la rehabilitación y la ordenación del medio rural<sup>9</sup> (FIG. 2).

Así, dentro del Grupo 1º, para Planeamiento General en municipios superiores a 50 000 habitantes, el Premio fue para el “Plan General de Ordenación Urbana de Madrid” (LEIRA 1984; SAMBRICIO & RAMOS, 2019), siendo el responsable del equipo redactor Eduardo Leira, al tiempo que se concedieron dos Accésits: uno para la Revisión y adaptación del “Plan General de Ordenación Urbana de Tarragona”, dirigido por Luis Cantallops (CANTALLOPS, 1984), y otro para la Revisión y adaptación del “Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Valladolid” (FERNÁNDEZ MAROTO, 2021), dirigido por Bernardo Ynzenga y José Gimeno.

En el Grupo 2º, enfocado a instrumentos de Planeamiento Municipal o Supramunicipal en núcleos inferiores a 50 000 habitantes, se concedió el Premio Ex Aequo al “Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Mollet del Vallés” (Barcelona) (BUSQUETS, 1985), dirigido por Antonio Font, y a la Revisión del “Plan General de Ordenación Urbana de Torroella de Montgrí” (Gerona) (BUSQUETS, 1985), dirigido por Amador Ferrer, así como una Mención Honorífica a las “Normas Subsidiarias de

<sup>9</sup> Convocatoria: BOE 14.07.1983. Fallo: BOE 21.01.1984.



**FIG. 5 / Izquierda: Tratamiento del sector de El Canyeret del Plan Especial del Centro Histórico de Lérida. Derecha: Imagen aérea actual**

Fuente: Izquierda: DE TERÁN, 1999, p.359. Derecha: Paeria Ayuntamiento de Lleida



**FIG. 6 / Plan General de Ordenación Urbana de Sant Joan de les Abadesses (Girona)**

Fuente: VVAA. (1990)

Planeamiento de Antzuola” (Guipúzcoa), del equipo dirigido por Francisco de León.

En cuanto a los premios temáticos, se estableció un Premio para los instrumentos de planeamiento urbanístico cuyo objetivo fundamental fuera la rehabilitación urbana (Grupo 3º), que correspondió al “PERI de la Barceloneta” (Barcelona) (SOLÁ MORALES, 1982), dirigido por Manuel de Solà Morales y Antonio Font, con una Mención Honorífica para el “Plan Especial de Conservación y Reforma Interior del Barrio Antiguo de Gerona”, de Josep Fuses.

El otro premio temático (Grupo 4º), se dirigía a los instrumentos de planeamiento cuyo objetivo

fundamental fuese la ordenación de los asentamientos de población en el medio rural y fue declarado desierto, aunque se otorgó un Accésit a las “Normas Subsidiarias de Ordenación de Guils de Cerdanya” (Gerona), del equipo dirigido por Alfredo Fernández de la Reguera.

#### f) Año 1985

En 1985 los PNU<sup>10</sup> volvieron a reordenarse (FIG. 2) en un Grupo 1º para Planeamiento Municipal o Supramunicipal y un Grupo 2º para Planeamiento de Desarrollo. En el Grupo 1º el

<sup>10</sup> Convocatoria: BOE 06.11.1985. Fallo: BOE 06.06.1986.

Premio fue para el “Plan General de Ordenación Urbana de Málaga” (FIG. 10) (SEGÚI, 2022; GARCÍA BUJALANCE, 2015), de Damián Quero, Salvador Moreno y José Seguí; el Accésit para el “Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Gijón”, de José Ramón Menéndez de Luarca, Carlota Navarro y Gerard Loch; y una Mención Honorífica para el “Plan General de Hostalric” (Gerona), de José Mª Martínez y Torres.

En el Grupo 2º, de Planeamiento de Desarrollo, el Premio correspondió al “Plan Especial Centro Histórico de Lérida” (FIG. 5), de Roser Amadó, Joan Busquets, Lluís Domenech y Ramón Puig (AMADÓ & al, 1982); y el Accésit al “Plan Especial de Protección y Ordenación del Parque de la Devesa y su entorno” (Gerona), de Javier Listosella y Xavier Montsalvatge.

Aunque este año también se había establecido un premio temático para la ordenación de núcleos en el medio rural (Grupo 3º), fue declarado desierto.

#### g) Año 1987

En 1987, se mantuvo la estructura de los PNU del año anterior<sup>11</sup> (FIG. 2). El Premio para los instrumentos de Planeamiento General se repartió Ex Aequo entre el “Plan General de Ordenación Urbana de Sant Joan de les Abadesses” (Girona) (FIG. 6) y las “Normas Subsidiarias de planeamiento de Azpeitia” (Guipúzcoa) (FIG. 13) (VVAA, 1990).

En la categoría de Planeamiento de Desarrollo, el Premio fue para el “Plan Especial de Protección y Reforma Interior de la Alhambra y Alijares de Granada” (FIG. 11) (MERINO, 1988), concediéndose 3 Menciones Honoríficas; una para el “PERI y de mejora de los accesos al barrio de Roquetes” (Barcelona), otra para el “Plan Especial de Protección y Reforma Interior del casco histórico de Estella” (Navarra) y una tercera para el “PERI del Puerto Local de Gijón”.

El Premio para los instrumentos de planeamiento dirigidos a la protección del medio natural, el tratamiento específico del mundo rural, las áreas litorales o las áreas de montaña se declaró desierto, aunque se concedieron tres Menciones Honoríficas: una a la “Propuesta del espacio rural metropolitano de Barcelona”, otra a la “Propuesta Regional de Planes Especiales del Medio Físico y Catálogo de ámbito provincial de Andalucía” y una última al “Proyecto de

urbanización del paseo marítimo de Castell Platja d’Aro”.

## 2.2. Convocatorias y resultados de la Segunda Etapa de los Premios Nacionales de Urbanismo: 2004-2010

Tras la recuperación del Ministerio de Vivienda en el año 2004, el año siguiente se crearon los Premios Nacionales de Arquitectura, de Urbanismo y a la Calidad de la Vivienda mediante la Orden VIV/3508. En el caso de los Premios Nacionales de Urbanismo, la idea era, por un lado, dar continuidad a la larga e interesante trayectoria que habían tenido estos premios en décadas pasadas –y que desafortunadamente se había interrumpido<sup>12</sup>– y, por otro, contribuir al impulso de una nueva racionalidad y cultura urbanística, destacando “los trabajos de ordenación urbanística, de cualquier escala espacial, que por su carácter meritorio contribuyan a la mejora de las condiciones de vida de los ciudadanos y a la cohesión social, al desarrollo sostenible del territorio y de las ciudades, a la calidad espacial y estética del medio urbano, y al uso racional de los recursos económicos invertidos”.

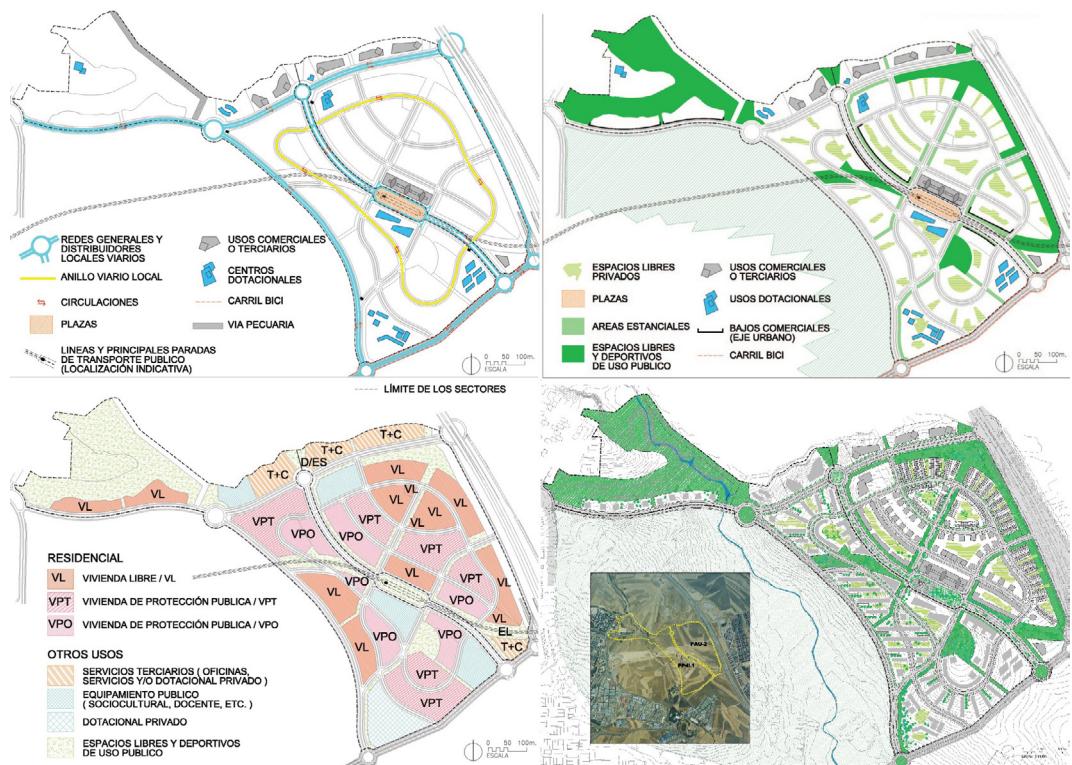
En la primera convocatoria de esta segunda etapa<sup>13</sup>, el Premio Nacional de Urbanismo de 2004 se otorgó a los arquitectos Jesús Gago Dávila y José Mª García-Pablos Ripoll por el “Planeamiento de desarrollo del Plan General de Fuenlabrada” (FIG. 7) (DE LUCIO, 2008). El Jurado valoró mayoritariamente, la preocupación por la ordenación coherente y realista de distintas piezas de la periferia urbana del municipio, la sintonía con la estrategia del Plan General, y la contribución a la mejora de la calidad de vida de sus ciudadanos y de la cohesión social.

Otros trabajos concurrentes a esta convocatoria fueron: “Plan de Ordenación del Litoral de Cantabria”, presentado por la Consejería de Presidencia, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria; “Revisión del Plan General de Ordenación de Torroella de Montgrí (Girona)”, propuesto por Ricard Pié y Josep M. Vilanova, directores del equipo redactor; “Barcelona: Transformación urbanística del Llevant”, presentado por la Agencia “Barcelona Regional”, en representación del

<sup>12</sup> Aunque el Premio Nacional de Urbanismo se interrumpió en 1987, el de Arquitectura sí había tenido continuidad en la década de los 90 y primeros 2000.

<sup>13</sup> Convocatoria: BOE 11.11.2005. Fallo: BOE 18.04.2006.

<sup>11</sup> Convocatoria: BOE 02.11.1987. Fallo: BOE 07.05.1988.



**FIG. 7 / Análisis de la red viaria, espacio público y zonas verdes, zonificación y plano de imagen propuesta en un sector de desarrollo del PGOU (Plan General de Ordenación Urbana) Fuenlabrada**

Fuente: LÓPEZ DE LUCIO, 2008

equipo redactor; “Plan de Sectorización y Plan Parcial del (Programa de Actuación Urbanística) PAU-4 Móstoles Sur”, propuesto por el Instituto Municipal de Suelo de Móstoles y redactado por el equipo ArqR Arquitectos (dirigido por Javier Ruiz); y “Proyecto de Revitalización del Casco Histórico de Toledo”, presentado por Alfonso Esteban, en representación del equipo director del proyecto.

Al año siguiente, se concedió el Premio de Nacional de Urbanismo de 2005<sup>14</sup> al “Plan Territorial Insular de Menorca” (FIG. 14) (DE LUCIO, 2008), presentado por la Consejería de Ordenación del Territorio del Consell Insular de Menorca, y redactado por un equipo multidisciplinar dirigido por el arquitecto José Mª Ezquiaga. El Jurado destacó la escala territorial del trabajo, así como su apuesta por un modelo ajustado de ocupación de suelo contenida buscando la sostenibilidad a largo plazo.

<sup>14</sup> Convocatoria: BOE 11.11.2006. Fallo: BOE 13.03.2007.

Entre los trabajos que concurrieron al PNU de 2005, además del premiado, se encontraban los siguientes: “Plan de Ordenación del Litoral de Asturias”, presentado por la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras del Principado de Asturias; “Plan Director Urbanístico del Sistema Costero de Cataluña”, propuesto por el Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat; “Plan General de Ordenación Urbana de Barakaldo”, presentado por el Ayuntamiento; “Memoria sobre las Acciones realizadas en materia de ordenación urbanística en el municipio de Picanya (Valencia)”, propuesto por el Ayuntamiento; “Proyecto EXPO Zaragoza 2008”, presentado por la Sociedad Expoagua 2008 y el Consorcio Expo Zaragoza 2008; “Plan de Transformación del Barrio de La Mina”, Sant Adrià de Besós (Barcelona), presentado por el Consorci del Barri de La Mina; “Actuación Plaza de Europa en L’Hospitalet de Llobregat (Barcelona)”, propuesto por el Consorcio para la Reforma de la Gran Vía de L’Hospitalet de Llobregat; “Desarrollo urbanístico Los

Berrocales, UZP 2.04, Madrid", presentado por la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid, ASPRIMA; "Ecobulevar de Vallecas", presentado por la Empresa Municipal de Vivienda EMV, de Madrid.

El PNU de 2006<sup>15</sup> fue para el "Plan de Transformación del Barrio de La Mina (Barcelona y Sant Adrià de Besós)" (FIG. 15) (DE LUCIO, 2008), presentado por el Consorcio del Barrio de la Mina (constituido por la Generalitat de Catalunya, la Diputació de Barcelona y los Ayuntamientos de Barcelona y Sant Adrià de Besós) y cuyo Plan Especial de Reordenación y Mejora había sido realizado por el equipo dirigido por los arquitectos Sebastiá Jornet, Carles Llop y Joan Enric Pastor. El Jurado destacó el carácter integrado de la actuación premiada, y la puesta del foco de atención sobre un barrio surgido a finales de los años sesenta, de marcado carácter marginal y socialmente muy degradado, así como la alta calidad técnica del Plan Especial de Reordenación y Mejora.

Otros trabajos que concurrieron al PNU ese año fueron el "Proyecto de Puente de las Rozas", presentado por el Ayuntamiento de Las Rozas (Madrid); o la "Remodelación de los barrios de Ventilla y Valdeacederas (Madrid)", presentado por el IVIMA<sup>16</sup>.

Tras la experiencia de estas tres convocatorias, y después de dos años sin ser convocados, se consideró necesario establecer una nueva regulación de las bases reguladoras de los Premios Nacionales, que se realizó mediante Orden VIV/1970/2009, de 2 de julio, derogando la anterior. En esta nueva Orden se reorientaban los Premios de Arquitectura y Urbanismo, que pasarían de otorgarse a obras o proyectos singulares para reconocer trayectorias profesionales completas<sup>17</sup>, y se renombraba el Premio Nacional a la Calidad de la Vivienda como Premio Nacional de Vivienda.

En el año 2010 se otorgó el último Premio Nacional de Urbanismo concedido hasta la

fecha<sup>18</sup> al Proyecto Terra, presentado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia, "por haber articulado un instrumento que hace uso de la educación obligatoria como recurso imprescindible para el cambio hacia un modelo de desarrollo sostenible del territorio y de la arquitectura".

### 2.3. Los Premios de Urbanismo Español del CSCAE: 2017-2020

Aunque no se han vuelto a convocar los Premios Nacionales de Urbanismo desde el Ministerio, en el año 2017 se celebró la primera edición del Premio de Urbanismo Español (PUE), creado por acuerdo del Pleno de Consejeros del Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España (CSCAE) en junio de 2017 y convocado por el CSCAE junto con la Unión de Agrupaciones de Arquitectos Urbanistas (UAAU), con objeto de dar a conocer públicamente la calidad de aquellos trabajos de planeamiento o de diseño urbano o del espacio público que se realizan en España y que se consideren merecedores de este reconocimiento. Se estableció como norma que los trabajos presentados debían ser propuestos por alguna de las siguientes instituciones: Colegios de Arquitectos o Consejos de Colegios, Agrupaciones de Arquitectos Urbanistas, Reales Academias de Bellas Artes, Administraciones Públicas de carácter nacional, autonómico o local o Escuelas Técnicas Superiores de Arquitectura. Se trata de un Premio de carácter bianual y honorífico que no comporta dotación en metálico.

En su primera convocatoria de 2017, se concedió el Premio ex-aequo al "Plan Territorial Especial del Suelo No Urbanizable de las costas en Asturias" del arquitecto urbanista Ramón Fernández-Rañada y Menéndez de Luarca y al "Plan de Protección y Rehabilitación del Conjunto Histórico-Artístico de Liérganes (Cantabria) y su entorno municipal", de Carlos De Riaño, Carlos Ferrán, Fernando Navazo y Luis Herrero. En el año 2019, el Premio de Urbanismo Español (PUE) se concedió al "Plan urbanístico de Ciutat Vella", de Barcelona elaborado por el estudio 300 000 Km/s. Y en 2020 a las "Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco" impulsadas desde la Consejería de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco.

<sup>15</sup> Convocatoria: BOE 13.07.2007. Fallo: BOE 15.01.2008.

<sup>16</sup> Este año también se había presentado al Premio -por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid- la "Investigación judicial realizada con motivo de la causa sobre ordenación del territorio y gestión urbanística del municipio de Marbella (Operación Malaya)", que no fue considerada por no ajustarse a las Bases, al no constituir un plan o proyecto de ordenación urbanística.

<sup>17</sup> En el caso del Urbanismo "que haya contribuido de forma significativa al desarrollo sostenible del territorio y de las ciudades, a la calidad espacial y estética del medio urbano, a la mejora de las condiciones de vida de los ciudadanos y a la cohesión social".

<sup>18</sup> Convocatoria: BOE 05.07.2010. Fallo: BOE 28.06.2011.

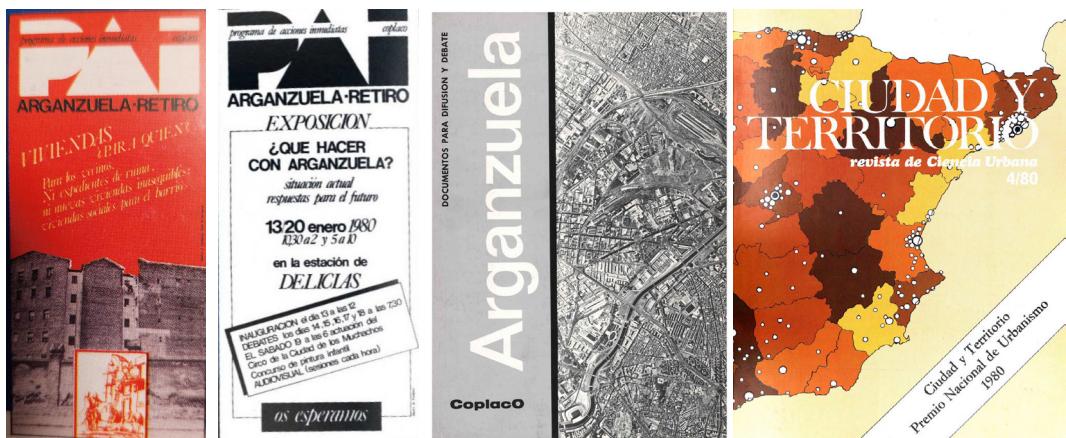


FIG. 8 / Izquierda: Folletos del proceso participativo del PAI (Programa de Acciones Inmediatas) de Arganzuela. Centro: Documento para la Difusión y el Debate Arganzuela, con los resultados del proceso de los PAI (COPLACO). Izquierda: Portada la revista Ciudad y Territorio, n. 46 anunciando la concesión uno de los PNU (Premio Nacional de Urbanismo) de 1980 a la revista

Fuente: Archivos MIVAU (Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana) y CyTET (Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales)

### 3. Los Premios Nacionales de Urbanismo en las categorías de Periodismo/Investigación y Divulgación en Urbanismo

Como hemos apuntado, todas las convocatorias de los PNU han incluido una o varias categorías para periodismo, investigación y/o divulgación (FIG. 2). En el año 1978, en la categoría de Trabajos de Investigación, se concedió el Premio al “Estudio Piloto para la Protección del Medio Físico de Málaga”, de Domingo Gómez Orea y colaboradores; un Accésit al estudio titulado “La forma de la propiedad y del suelo en la construcción de la periferia de La Laguna”, de Joan Busquets y Joaquín Sabaté, en colaboración con el Laboratorio de Urbanismo de Barcelona; y sendas Menciones al “Trabajo sobre la ciudad de Salamanca”, de Darío Monte y a los “Trabajos de Información para el Plan Especial del Centro Histórico de Burgos”, de Carlota Navarro y José Luis García Fernández.

En 1979, se diferenciaron cuatro categorías de Premios (FIG. 2): según su enfoque, en Investigación o Divulgación, o según su autoría, para entidades o colectivos y para individuos o equipos profesionales.

El Premio de Investigación para entidades o colectivos se declaró desierto, mientras que el individual o por equipos correspondió al trabajo titulado “Las autopistas de peaje y su impacto sobre el desarrollo urbano”, de Ramón

Fernández Durán (FERNÁNDEZ DURÁN, 1979); concediéndose también dos Accésits: uno para el estudio “Urbanismo marginal en Tenerife”, de Javier Domínguez Anadón, y otro para “Evolución histórica del paisaje de Madrid”, de Mª Dolores Brandis.

En la categoría de Premios de Divulgación para entidades o colectivos, se concedieron premios a los “Cuadernos de Gestión Municipal” (editados por el CEUMT, Centro de Estudios Urbanísticos, Municipales y Territoriales), al “Manual de Formación Municipal” (también del CEUMT) y a la “Revista de Derecho Urbanístico”; y un Accésit a la “Revista del CEMUT”. También resultaron premiados los trabajos de la “Exposición del Avance del PGOU de Mieres” (presentado por CETA) y “La periferia de San Sebastián-Donostia Ingualdea” (presentado por el Colegio Oficial Arquitectos Vasco Navarro).

Finalmente, los Premios de Divulgación para individuos o equipos correspondieron al “Informe Urbanístico de Rentería 1978 (Guipúzcoa)”, así como al Equipo Europe SA por unos artículos publicados en el periódico “La Región” de Orense y a Marcelino Martín Montero por sus artículos sobre el Patrimonio Histórico-Artístico en Granada.

En 1980, la estructura de los Premios de Investigación y Divulgación se complejizó notablemente (FIG. 2), dividiéndose en nuevas ca-

tegorías, según el tipo de trabajo. Dentro de los Premios de Investigación, el destinado a entidades o colectivos correspondió al estudio titulado “La Arqueología en el Urbanismo y la Ordenación del Territorio”, mientras que el destinado a individuos o equipos distinguió entre un Premio para Trabajos de Investigación (que fue para el titulado “Definición de Criterios de política de Transportes y aplicación para la construcción de la Ronda II de Burgos”) y el de Tesis Doctorales (que correspondió a la titulada “Huesca: Desarrollo Urbano y Arquitectónico”).

Dentro de los Premios de Divulgación, el destinado a entidades o colectivos diferenció entre un Premio de Divulgación a trabajos aislados (que fue declarado desierto), otro Premio para Labores continuadas de divulgación (que correspondió a la revista “Ciudad y Territorio. Revista de Ciencia Urbana”, con un Accésit para la “Exposición Ildefonso Cerdá”), y otro Premio a los Procesos de participación pública en el planeamiento (que fue para los “Procesos de participación pública del PERI de Getafe”).

Entre los destinados a individuos y equipos, el Premio de Divulgación para Trabajos aislados se otorgó al “Manual Municipal de Urbanismo” editado por el CEUMT, concediéndose un Accésit al trabajo “RENFE al Garer: Exposición sobre el futuro urbanístico de los terrenos de RENFE en la avenida Maridiasus [sic] de Barcelona” y recomendándose la publicación de la “Guía del Parcelista”. El de Labores continuadas de divulgación se declaró desierto, mientras que el Premio de Divulgación de Procesos de participación pública en el planeamiento para individuos y equipos fue para CETA por el proceso llevado a cabo en la redacción del “Estudio urbanístico para el PAI (Programa de Acciones Inmediatas) de Arganzuela-Retiro (Madrid)” (Fig. 8).

En 1981 se simplificó la estructura (Fig.2), agrupándose todos los Premios para Trabajos de Investigación de forma indistinta para individuos, equipos o colectivos. Además, el Premio y los Accésits se declararon desiertos y sólo se concedieron dos Menciones: una al trabajo “La Organización Territorial y Administrativa de Barcelona. Funciones y Ámbitos de Descentralización: los nuevos Distritos” de Joaquín Clusa y Luis Casassas, y otra a la publicación “Elementos de Ordenación Urbana” de Juli Esteban.

En el apartado dedicado a las Tesis Doctorales, se concedió el Premio ex aequo a los trabajos titulados “Metodología para la evaluación de la fragilidad visual del Paisaje”, de Miguel Aguiló (AGUILÓ,

1983), y “Cuenca: La Crisis de una Vieja Ciudad Castellana”, de Miguel Ángel Troitiño.

Este año hubo también una convocatoria separada para Premios Periodísticos sobre Temas de Urbanismo<sup>19</sup>, que se publicó aparte de los Premios Nacionales de Urbanismo, aunque se resolvió al mismo tiempo que éstos. El Premio correspondió a José Boix por una serie de artículos publicados en el “Diario de Tarrasa”.

A partir de ese año no hubo premios específicos para trabajos de investigación o divulgación, sino solamente los Premios Periodísticos sobre Temas de Urbanismo, que también se convocaron<sup>20</sup> de forma separada de los Premios Nacionales de Urbanismo, aunque se resolvieron en el mismo BOE<sup>21</sup>. En 1983, el Premio fue para Francisco Calvo Serraller por un conjunto de artículos publicados en *El País*, concediéndose un Accésit a José Boix por sus artículos en el “Diario de Tarrasa” y otro a Jaime Canales por un artículo publicado en la “Hoja del Lunes de Valencia”.

En 1985, los Premios Periodísticos sobre Temas de Urbanismo<sup>22</sup>, también convocados aparte, correspondieron a un conjunto de 10 artículos publicados en el diario “Navarra Hoy” por José Martín Errea, y a otros 25 artículos publicados en el diario “Córdoba” por Francisco Javier Vázquez Teja.

En 1987, los Premios Periodísticos sobre Temas de Urbanismo<sup>23</sup> se otorgaron ex aequo a Rosa Rivas por un artículo titulado “Vivir adosado” publicado en el *Dominical de “El País”* y a José María Puig de Bellacasa por un conjunto de artículos publicados en “La Vanguardia” de Barcelona. También hubo dos Accésits: uno para Plácido Lizancos, por una serie de artículos y reportajes publicados en “El Ideal Gallego” de La Coruña y “A Nosa Terra” de Vigo; y otro para Clara Isabel Francia por el Espacio televisivo “El Corazón de la Ciudad” emitido por TVE. Se concedieron también Menciones Especiales a Josep Boix, Eduardo Ruiz de la Riva, y a los Ayuntamientos de Santa Coloma de Gramenet (Barcelona) y Torrent (Valencia).

En la segunda etapa de los PNU, ya en los primeros años del siglo XXI, y siguiendo la tradición previa, las nuevas convocatorias de los Premios Nacionales de Urbanismo también incluyeron una modalidad denominada Iniciativa Periodística en materia de Urbanismo y Ordenación Territorial.

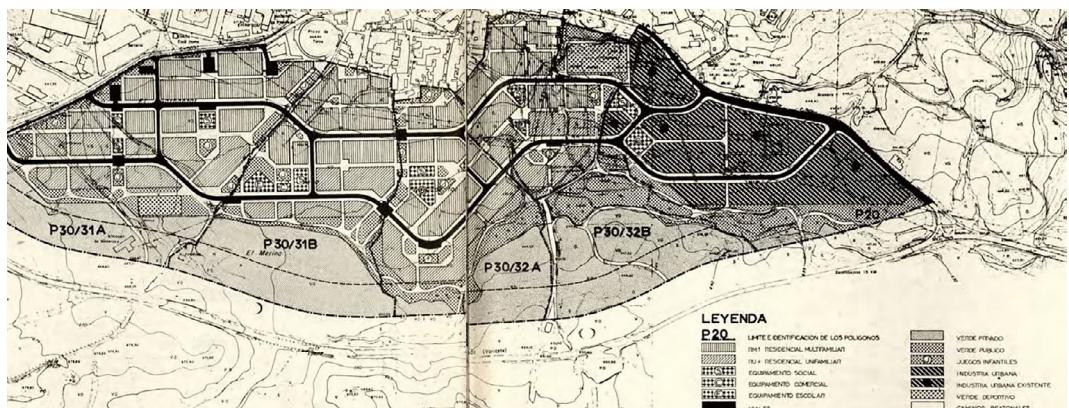
<sup>19</sup> BOE 07/11/1981

<sup>20</sup> BOE 14/07/1983.

<sup>21</sup> BOE 21/01/1984.

<sup>22</sup> Convocados en el BOE 06/11/1985 y fallados en el BOE 06/06/1986.

<sup>23</sup> Convocados en el BOE 02/11/1987 y fallados en el BOE 06/05/1988.



**FIG. 9 / Planes Parciales y Especiales de los polígonos P20, P30, P31 y P32” (San Martín de Valdeiglesias, Madrid). PNU (Premio Nacional de Urbanismo) en 1979**

Fuente: CSCAE 1980

En el año 2004 se concedió este Premio a María Rubert de Ventós, por el conjunto de artículos publicados en “El Periódico” de Cataluña y en otros medios, incluyendo su participación en entrevistas y debates en radio y televisión. El Jurado valoró especialmente la capacidad de la autora “para elevar a categoría temas cotidianos y acontecimientos concretos, el carácter estimulante de los artículos y el impacto positivo en la opinión pública”.

En 2005, el PNU en su modalidad de Iniciativa Periodística en materia de Urbanismo y Ordenación Territorial, se otorgó a Josep M<sup>a</sup> Montaner, por el conjunto de artículos publicados en “La Vanguardia” de Barcelona y en “El País” (edición Cataluña) valorando especialmente “la capacidad del autor para fomentar el debate en profundidad sobre las cuestiones urbanísticas y de ordenación del territorio, su implicación en las mismas y el diálogo entre arquitectura y ciudad”.

En la convocatoria de 2006 el PNU en su modalidad de Iniciativa Periodística en materia de Urbanismo y Ordenación Territorial fue declarado desierto.

pública como de la privada- para satisfacer la imparable demanda de alojamiento en torno a las grandes ciudades, a principios de los años 70 se ideó un procedimiento de urbanización expeditiva a gran escala<sup>24</sup> mediante el Decreto-Ley 7/1970 sobre Actuaciones Urbanísticas Urgentes (ACTUR). (TERÁN, 1999) Circunscrito en un principio a Madrid y Barcelona, se amplió en 1971 a las áreas metropolitanas de Valencia, Álava, Cádiz, Sevilla y Zaragoza<sup>25</sup>. Basándose en “la necesidad de disponer de suelo urbanizado a precio razonable”, su objetivo era la “preparación de suelo que estas grandes concentraciones urbanas requieren con urgencia, en las condiciones de rapidez y seguridad imprescindibles para su eficacia” (Preámbulo DL 7/1970). Para ello se plantearon dos mecanismos: por un lado, la obtención de suelo mediante expropiación, y por otro, “un sistema de concurrencia, tanto para las tareas propiamente constructoras e inmobiliarias, como para las que se contraen [sic] al planeamiento y a los proyectos de urbanización y de edificios, con el fin de conseguir, mediante los oportunos concursos, las mejores soluciones desde el punto de vista social y económico” (ibidem).

Profundizando en esta idea de flexibilización y concurrencia de la iniciativa privada, en la Ley

#### 4. Apuntes sobre el urbanismo de los últimos 50 años a través de los Premios Nacionales de Urbanismo

##### 4.1. Los últimos estertores del desarrollismo franquista

Ante el fracaso de los sucesivos Planes de Vivienda y la incapacidad -tanto de la iniciativa

<sup>24</sup> Descentralizando además el crecimiento, en línea con las New Towns inglesas y las Villes Nouvelles de la periferia parisina.

<sup>25</sup> Las ACTUR previstas fueron: “Madrid -Tres Cantos” con una superficie de 1691 Ha, “Barcelona-Riera de Caldas” con 1472 Ha, “Sabadell-Tarrasa” con 1675 Ha, “Martorell-Anoia” con 1785 Ha, “Valencia-Vilanova” con 1930 Ha, “Sevilla-La Cartuja” con 1130 Ha, “Zaragoza-Puente de Santiago” con 665 Ha, “Cádiz-Río San Pedro” con 1593 Ha y “Vitoria-Lakua”.

aprobatoria del III Plan de Desarrollo Económico y Social de 1972 se estableció un nuevo sistema llamado “Urbanismo Concertado”, mediante el cual se convocaba “*a la iniciativa privada en concurso público para adjudicar - a quien formulé la propuesta más conveniente- la ordenación, urbanización y, en su caso, posterior edificación de sus terrenos*” [que debían ser en más de un 80% propiedad de las empresas o tener derechos de compra sobre ellos]. Las Bases del primer Concurso de Urbanismo Concertado para la provincia de Madrid (Decreto 2432/1972) y el concurso (Orden de 6 de noviembre de 1972) se publicaron ese mismo año, resolviéndose en 1975 (Orden de 31 de enero) a favor de dos propuestas: la denominada “Villaespacio”, en Pinto, de “Inmobiliaria Umbral SA” e “Inmobiliaria Espacio SA”; y la de “Ciudad 2.000 SA”, en Meco. El Plan Parcial de esta última obtuvo una Mención en los PNU de 1978.

Aunque no formó parte del urbanismo concertado, sí es ilustrativa también de esta última fase del desarrollismo la propuesta de un gran anillo de crecimiento concéntrico en torno al núcleo de San Martín de Valdeiglesias, en Madrid, varios de cuyos Planes Parciales (Fig. 9) recibieron un PNU en 1979.

En estos años posteriores del franquismo, la ciudad consolidada se convirtió en un espacio de reivindicación y lucha política. Desde finales de los ‘60 los movimientos reivindicativos ciudadanos se habían ido articulando en torno a las primeras Asociaciones de Vecinos<sup>26</sup>, con el objetivo de paralizar determinados planes especulativos (Plan de la Ribera, en Barcelona; el de Trinidad, en Málaga, etc.) o de reclamar la mejora de los barrios periféricos. En algunos casos, la participación de técnicos en estos procesos sería el germe de los planes urbanísticos posteriores de la etapa democrática.

#### 4.2. Las grandes líneas del urbanismo de la Transición y de los primeros Ayuntamientos democráticos a través de la primera etapa de los Premios Nacionales de Urbanismo (PNU)

- a) El contexto. Las condiciones políticas, económicas y sociales que se vivieron en España a mediados de los 70 estuvieron marcadas por

la Transición democrática tras la muerte de Franco y por una importante depresión económica agravada por las crisis del petróleo (1973 y 1979) y de la industria a nivel internacional, cuyo principal efecto fue la brusca interrupción de las migraciones campo-ciudad y la detención del crecimiento metropolitano en torno a las grandes ciudades<sup>27</sup>, factores que supusieron el frenazo generalizado de la producción de viviendas por la máquina inmobiliaria desarrollista y que además impactaron con especial virulencia en determinados territorios (Asturias, País Vasco, periferias obreras de las ciudades) donde la desindustrialización fue más intensa.

- b) Las novedades legislativas. La Ley de Suelo de 1975, el Texto Refundido de 1976 y los Reglamentos de 1978, aunque herederos en sus líneas maestras de la Ley del Suelo de 1956<sup>28</sup>, introdujeron -entre otras<sup>29</sup>- dos novedades fundamentales: las reservas de suelo y las cesiones obligatorias para equipamientos y zonas verdes (desarrolladas mediante estándares reglamentarios) y el rescate de plusvalías para la colectividad (adelantándose al enunciado del artículo 47 de la Constitución de 1978) a través de la cesión obligatoria de un porcentaje del aprovechamiento urbanístico.
- c) La ‘edad de oro’ del planeamiento municipal y el ‘urbanismo de la austeridad’. (TRAPERÓ, 1985; VVAA, 1987; YNZENGA, 1979; VVAA, 1990; FERRER & SOLÁ MORALES, 2005) La crisis del crecimiento metropolitano desplazó el foco desde la provisión de alojamiento a

<sup>27</sup> Según datos del INE, 3,1 millones de personas habían migrado del campo a las principales ciudades españolas en la década de los 60, pero con la crisis económica estos movimientos se detuvieron. Por ejemplo, en el caso de la ciudad de Madrid, había pasado de 2,1 a 3,1 millones entre 1960 y 1970 (con un incremento de casi 1 millón de habitantes, un 43%), pero en la década de los 70 creció poco más de 37 000 habitantes (apenas un 1,2%) y en los 80 perdió casi 250 000 (un -7,8%).

<sup>28</sup> La Ley de 1956, había añadido a las técnicas de ordenación desarrolladas hasta ese momento (los planos de alineaciones y las ordenanzas, los mecanismos de repartición, la expropiación, etc.) varias ideas fundamentales -que aún perviven en nuestro ordenamiento jurídico-: la clasificación del suelo y el régimen urbanístico derivado de ésta -con sus derechos y deberes-, la cascada jerárquica de las figuras de planeamiento, la sistematización de la gestión colocando al propietario de suelo en el centro (sistema de compensación) con el límite de la función social de la propiedad, etc. (LARRODERA, 1972; GÓRGOLAS, 2017).

<sup>29</sup> Entre estas otras novedades, en línea directa con la última etapa desarrollista (DE TERÁN, 1999), cabe destacar la idea de la flexibilización del Suelo Urbanizable a través la introducción del Suelo Urbanizable No Programado y los Programas de Actuación Urbanística (PAU) para su desarrollo autónomo.

<sup>26</sup> Las pioneras fueron la Asociación de Familias del barrio de Rekalde en Bilbao en 1964, y la Asociación de Vecinos de Palomeras, en Madrid, en 1968.



FIG. 10 / Izquierda: Plan General de Málaga, Premio Nacional de Urbanismo (PNU) en 1985. Derecha: Plan General del Valladolid, Accésit en los PNU de 1983

Fuente: Estudio Seguí. <https://www.estudioseguí.com/project/plan-general-málaga/>

la solución de los déficits en la ciudad heredada, en especial las carencias de equipamientos y zonas verdes, las deficiencias en la urbanización y la falta de integración funcional y simbólica de las extensas periferias de bloque construidas durante el franquismo. Al ‘derecho a la vivienda’ se sumó el reclamo al lefebvreano ‘derecho a la ciudad’. Los movimientos ciudadanos catalizaron estas demandas y reclamaron su solución a los primeros Ayuntamientos democráticos surgidos tras las elecciones municipales de 1979, que comenzaron con renovada ilusión<sup>30</sup> la redacción de nuevos planes urbanísticos a escala municipal estrenando las herramientas provistas por el nuevo marco normativo. El lema del PG (Plan General) de Madrid (PNU en 1983) resume bien la idea remedial presente en la gran mayoría de ellos: “recuperar la ciudad”, por un lado, frenar la destrucción del centro, y, por otro, “coser, enlazar, acabar, corregir, reducir, reestructurar, reponer” (SOLÁ-MORALES, 1987, p.48) las periferias desarrollistas; en definitiva: desplazar la mirada desde el crecimiento urbano a la sutura de las heridas y cicatrices de la ciudad heredada. (CASTELLS, 1984; LEIRA, 1984; SAMBRICIO & RAMOS, 2019).

Las diez grandes ciudades españolas (con excepción de Barcelona, que había aprobado el Plan General Metropolitano en 1976, y de Murcia, que lo había hecho en 1977)

aprobaron nuevos planes en estos años: Madrid, en 1985; Valencia, en 1989; Sevilla, en 1987; Zaragoza, en 1986; Málaga, en 1983 (FIG. 10); Palma de Mallorca, en 1985; Las Palmas, en 1989; y Alicante, en 1987 (TRAPERO, 1985). En esta primera generación de planes democráticos también se redactaron los de la mayoría de las capitales de provincia, sustituyendo a los anteriores desarrollistas (como los de Valladolid [FIG. 10] o Tarragona [FIG. 12], Accésits en los PNU de 1983), y los de muchas cabeceras comarcales y ciudades medias<sup>31</sup>. En este sentido, destaca la labor realizada por las Diputaciones Provinciales o el Programa de Planeamiento de Cataluña, que promovió casi 200 planes en apenas 2 años (1979-1981) (BUSQUETS, 1985; FERRER & SABATÉ, 1995).

- d) La protección del patrimonio histórico singular y los inicios de la rehabilitación de los Centros Históricos. El desarrollismo -en su énfasis por la rentabilidad económica

<sup>30</sup> Muchos de los planes anteriores habían sido impuestos desde instancias superiores y eran vistos con desinterés -cuando no con rechazo- por los propios Ayuntamientos.

<sup>31</sup> En la década de los 80 se hizo un esfuerzo extraordinario en la redacción de planeamiento urbanístico. Así, si en 1976 el 73,4% de los municipios españoles carecía de planeamiento (frente al 10,1% que contaba con un PDSU [Plan de Delimitación de Suelo Urbano] y otro 16,5% con NNSS [Normas Subsidiarias] ó PG), en 1992 este porcentaje se había reducido ya al 35,8%.

Comparando los datos de los inventarios de planeamiento de 1976 y 1992, en 1992 el número de municipios con PDSU se había incrementado en 1248 y con NNSS ó PG en 1808; es decir, más de la mitad de los municipios (3056) que no contaban con ninguna figura de planeamiento en 1976 aprobó alguna entre esos años.

Véase DE SANTIAGO (2023).

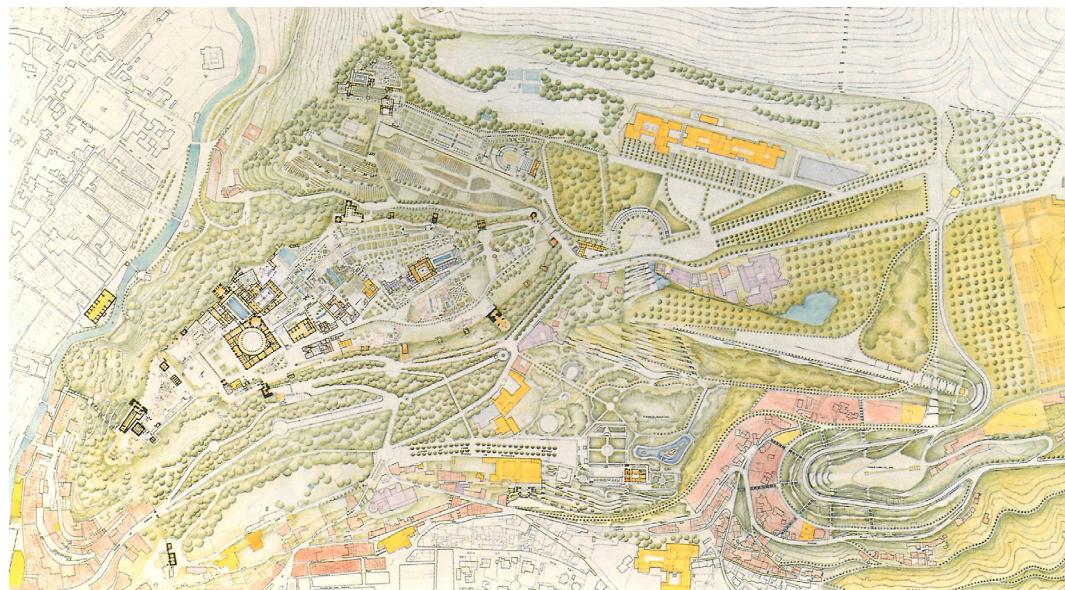


FIG. 11 / Plan Especial de la Alhambra (Granada), Premio Nacional de Urbanismo (PNU) en 1987

Fuente: VVAA, 1990

cortoplacista- había sido muy poco respetuoso con el patrimonio histórico, provocando lo que F. CHUECA (1977) denominó “la destrucción del legado urbanístico español”, ejemplificado no sólo en los numerosos casos de demoliciones de edificios singulares, sino en la devastación casi completa de muchos cascos urbanos (Albacete, Ciudad Real, Guadalajara, Soria, Valladolid, etc.). La llegada a España a finales de los 60 de una nueva sensibilidad hacia el patrimonio a través de la cultura arquitectónica<sup>32</sup> y de los documentos internacionales<sup>33</sup>, sentaron las bases de la protección patrimonial en nuestro país, formalizada después en la Ley de Patrimonio Histórico de 1985. En este contexto, no sólo se protegieron como Bienes de Interés Cultural (BIC), conservaron y restauraron los monumentos arquitectónicos más notables (como La Alhambra, cuyo Plan Especial [FIG. 11] fue PNU en 1987), sino también muchos Conjuntos Históricos -hasta entonces abandonados o sometidos a la tiranía de la piqueta y la especulación (2024)-,

que fueron declarados BIC-CH<sup>34</sup> y se inició su rehabilitación, con especial énfasis en el mantenimiento de la vivienda y la mejora de las condiciones de vida de sus habitantes. Pueden citarse como ejemplos pioneros el Plan Especial del Albaicín (PNU en 1978), el Plan Especial Villa de Madrid (Accésit en 1980), la Ordenanza de Conservación y Estado Ruinoso de edificaciones (Accésit en 1980) y el Estudio Piloto de una manzana en Cascorro -Madrid- (PNU en 1981) (FIG. 4), el PE del Casco Histórico de Alicante (PNU en 1980), el PERI Sant Josep (PNU en 1981), el PERI de la Barceloneta (PNU en 1983), etc. (TERÁN, 2009; ALVAREZ MORA, 2024)

Esta nueva cultura patrimonial también propuso un diálogo entre lo nuevo y lo existente más allá de la simple mimesis, haciendo compatible los valores históricos con el lenguaje contemporáneo (PE del Casco Histórico de Lérida, PNU en 1985 [FIG. 5]) o la reinterpretación basada en una cuidada lectura morfológica, como el citado Plan

<sup>32</sup> En particular la italiana, a través del libro “La arquitectura de la ciudad” de Aldo Rossi (1966) y el Plan de Intervención del Centro Histórico de Bolonia de 1969.

<sup>33</sup> Como la Carta de Venecia de 1964, suscrita tras el II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos y adoptada por ICOMOS en 1965.

<sup>34</sup> En la actualidad, existen en España 725 conjuntos declarados o incautados como BIC en su categoría de Conjunto Histórico. No obstante, la protección todavía dista mucho de ser efectiva, pues más de dos terceras partes (un 71,2%) de ellos carecen del correspondiente Plan Especial de Protección exigido por el art. 20 de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español (CASTELLÓN VALDERRAMA, 2022).

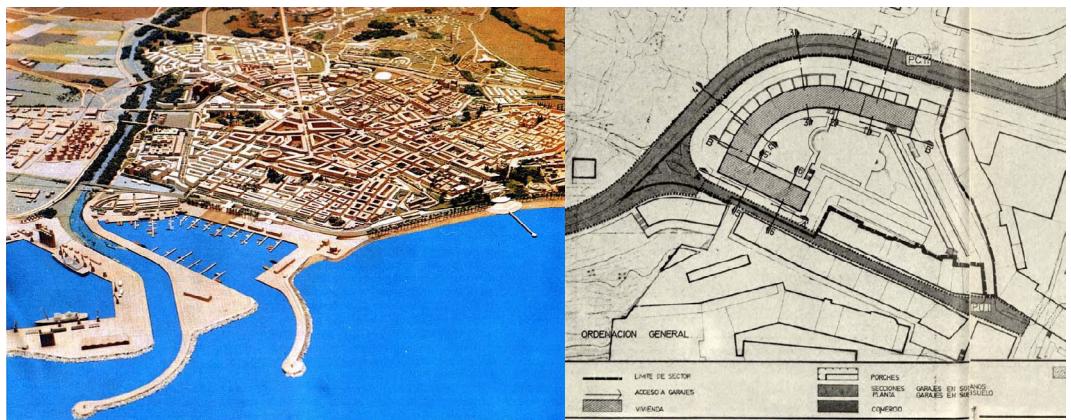


FIG. 12 / Izquierda. Maqueta de imagen propuesta del Plan General (PG) de Tarragona. Accésit en 1983. Derecha: Regulación volumétrica de la edificación en Suelo Urbano, Normas Subsidiarias (NNSS) de Elgueta. Premio Nacional de Urbanismo (PNU) en 1979

Fuentes: Izquierda: VVAA, 1990. Derecha: CSCAE, 1981

Especial de la Barceloneta o el del Centro Histórico de Aranjuez y su ordenanza de 1980.

- e) El “urbanismo urbano” (LUB, 1985; SOLÁ MORALES & PARCERISA, 1987; SAINZ GUTIÉRREZ, 2006), la recuperación del interés por la morfología y el desarrollo de la manzana cerrada. La arquitectura del Estilo Internacional y el urbanismo funcional del Movimiento Moderno venían siendo cuestionados ya desde mediados de los años 50<sup>35</sup>. En primer lugar, había una crisis epistemológica que cuestionaba el carácter científico y totalizador del planeamiento, que era criticado por su excesivo énfasis en la estructura, los sistemas (sobre todo el viario o “red arterial”) y la zonificación característicos del funcionalismo más reduccionista, para reivindicar la importancia de la morfología y la formalización espacial final. En palabras de SOLÁ-MORALES (1987): “el lenguaje más científico y más socio-económico de este enfoque barrió, en poco tiempo, toda una metodología de planeamiento físico y de ordenación formal del crecimiento urbano que venía funcionando con pleno reconocimiento de mediados del siglo XIX”. Frente a ello: “la forma urbana, en sus variantes y alternativas, en su concepción general y en su construcción fraccionada, en su diseño y en su gestión, se pone a la vez como objeto y método de este urbanismo” (*Ibidem*).

<sup>35</sup> CIAM IX (1953) y Team X, postmodernismo de los años 60, Tendenza italiana de los 70, etc.

El interés por la forma y el espacio supusieron la recuperación de los trazados reticulares, la alineación a vial, y la calle-corredor, proponiendo los ensanches (antaño burgueses y ahora ‘populares’) como prototipo morfológico para los nuevos crecimientos y el bloque perimetral en manzana cerrada como célula tipológica<sup>36</sup>. El PG de Tarragona (Accésit en 1983, FIG. 12) es un ejemplo paradigmático de la importancia otorgada a la morfología incluso a escala urbana (CANTALLOPS, 1984), materializada a través de una maqueta de toda la ciudad, mientras que las NNSS de Elgueta (PNU en 1979, FIG. 12) ejemplifican bien la regulación de la formalización final desde el planeamiento. En cuanto a los nuevos desarrollos en retícula y con manzana cerrada, cabe destacar el PP de Pino Montano en Sevilla (Accésit en 1981), los “ensanches populares” de Madrid (HERNÁNDEZ AJA & LÓPEZ DE LUCIO, 1995) o, como ejemplo más sofisticado de experimentación morfotípologica y riqueza proyectual, la Villa Olímpica de Barcelona (MARTORELL & al., 1991).

Las NNSS de Azpeitia (PNU en 1987, FIG. 13) ilustran el repertorio de formas urbanas que se pusieron de moda en aquellos años y que hoy tienen un cierto ‘sabor de época’: exedras, ‘circus’, ‘crescents’, salones

<sup>36</sup> Con influencias -además de Italia- de Berlín, Kleihues, los hermanos Krier, etc., germen de lo que después evolucionaría en EEUU hacia el New Urbanism.

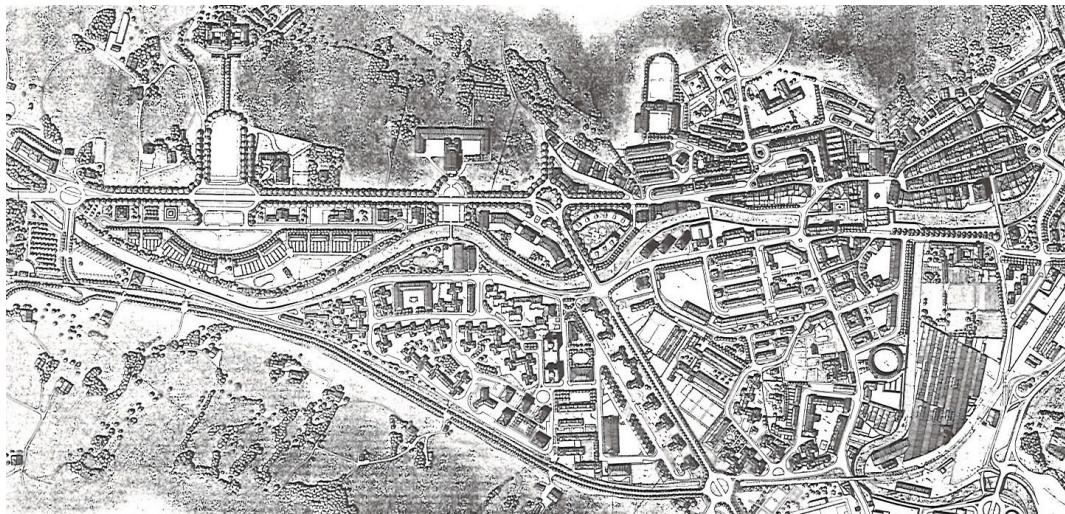


FIG. 13 / Normas Subsidiarias de Azpeitia, Guipúzcoa. Premio Nacional de Urbanismo (PNU) en 1987

Fuente: VVAA, 1990

urbanos, bulevares, etc. siempre con manzanas cerradas y edificaciones alineadas a vial.

Más allá de la forma, también se reivindicaba la necesaria correlación entre el todo y las partes y entre trazado y gestión. Se criticaba del urbanismo funcionalista de la Ley del 56 la división “en dos niveles de las decisiones sobre la ciudad: usos y sistemas y cantidades en el nivel del Plan General, forma física y construcción de las partes en el Plan Parcial [...] superar este divorcio entre diseño y gestión, entre forma construida y derechos generales está siendo el gran peso del “urbanismo urbano”. [...]. “relacionar inseparablemente trazado y edificación, uso y ordenanza, parcelación y equipamiento, espacio público y dominio privado” (SOLÁ MORALES, 1987, p. 43-44).

- f) El debate Plan-Proyecto (SOLÁ MORALES & PARCERISA, 1987; SAINZ GUTIÉRREZ, 2006). La credibilidad de los planes derivados de la Ley del 56 se había erosionado por su frecuente incumplimiento como consecuencia de la normalización de las transgresiones que se hicieron en la gestión diaria<sup>37</sup>. En los años 80 se criticó también la contradicción entre el proyecto de ciudad y de los fragmentos,

ya que -debido la urgencia- en lugar de ser consecutivos y correlacionados, en muchos casos se solaparon o se contradijeron entre sí, primando el desarrollo de las piezas frente a la integralidad de los planes (LARRODERA, 1972). Todo ello devaluó mucho la figura de los planes, llegando a “identificarse ridículamente, en los planteamientos más incultos y extremistas, el intento de planeamiento holístico estructural con el franquismo, [y] se llegó también a presentar la reacción fragmentario-morfologista como aportación renovadora del pensamiento urbanístico nacional, propia de la izquierda democrática” (SAINZ GUTIÉRREZ, 2006, p. 203). Aunque estéril y afortunadamente superado<sup>38</sup>, el debate tuvo un cierto enconamiento en términos culturales durante aquellos años con el enfrentamiento entre ‘planners’ y ‘designers’, entre ‘town planning’ y ‘town design’ (SAINZ GUTIÉRREZ, 2006).

- g) Vivienda pública y planeamiento. A pesar del esfuerzo realizado durante el franquismo en la producción de vivienda, había existido una clara disociación entre la política de

<sup>37</sup> DE TERÁN (2009) había caracterizado en detalle los tipos de transgresiones: demoliciones, incrementos de densidad, edificaciones por encima de la altura, concesión irregular de licencias, etc.  
Véase también VAQUER (2017)

<sup>38</sup> Ya en 1984 Campos Venuti escribió un artículo titulado “Plan o proyecto: una falsa alternativa”. Algunos de los principales detractores de los planes, como SOLÁ-MORALES & PARCERISA (1987), terminaron por reconocer la posibilidad de coexistencia y articulación entre ambos. En palabras de D. QUERO (1986), el plan puede entenderse como “estrategia de mediación” entre la ordenación estructural y la pormenorizada, entre la idea de globalidad y los fragmentos, entre la ciudad y la arquitectura.

vivienda y el urbanismo<sup>39</sup>. Los intentos por incluir la calificación de vivienda protegida en el planeamiento urbanístico se remontan a las Directrices de Planeamiento de la COPLACO de 1981 (PICAZO, 2021) y al PG de Madrid de 1985, que -intentando detener la expulsión de la población con menores rentas de la capital- estableció unos porcentajes mínimos obligatorios (casi siempre entre el 80 y el 90%) para la construcción de Viviendas de Protección Oficial (VPO) en cada sector de Suelo Urbanizable propuesto. A pesar de la cuidada argumentación y de la inclusión en la propia Memoria del Plan de un elaborado Informe justificando la legalidad de la “calificación del uso residencial para Vivienda de Protección Oficial”, no había entonces cobertura expresa para ello en la legislación urbanística vigente, de manera que los propietarios de suelo recurrieron ante los Tribunales de Justicia, que tras 7 años<sup>40</sup> -en 1992- terminaron finalmente fallando a favor de éstos “que no hay posibilidad alguna de que un Plan General contenga calificaciones que impliquen la afectación de suelo privado a la construcción de viviendas de protección oficial” (DE SANTIAGO 2019; PICAZO, 2021). Este tema no se resolvió formalmente hasta la Ley de Suelo 8/1990, desde donde pasó al Texto Refundido de 1992, que estableció en su art. 3 que “el planeamiento urbanístico municipal podrá calificar terrenos para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública”. Sin embargo, nuevamente esta regla sería declarada inconstitucional poco después en la Sentencia del Tribunal Constitucional de 1997 -alegando la falta de competencia del Estado en la materia-. Afortunadamente, ya había permeado de la ley estatal a las leyes autonómicas, siendo la primera Comunidad Autónoma en incorporarlo la del País Vasco en 1994, que estableció una reserva mínima del 65%. (VAQUER, 2017). Posteriormente, lo recogió a nivel estatal la Ley de Suelo de 2007 en su art.10.b, marcando como mínimo la superficie necesaria para realizar el 30 % de la edificabilidad residencial prevista en las actuaciones de nueva urbanización.

<sup>39</sup> Materializado, por ejemplo, en el enfrentamiento entre Laguna y Bidagor en la Comisaría de Ordenación Urbana de Madrid.

<sup>40</sup> Para desatar la parálisis en la gestión del Plan, el Ayuntamiento tuvo que ir resolviendo el problema mediante convenios específicos con los propietarios, denominados Convenios de Agilización del Planeamiento, en los que se negociaba el porcentaje de vivienda de protección oficial de cada sector, rebajando las previsiones iniciales.

- h) Democracia y participación ciudadana. Las reivindicaciones de los movimientos vecinales en materia de urbanismo -oponiéndose a diferentes proyectos especulativos que afectaban a sus barrios, reclamando equipamientos o mejoras en la urbanización- fueron recogidas y canalizadas a través de los planes que se redactaron ad hoc, como los del Contraplan de la Ribera (1971) o el Parque España Industrial en Barcelona, el de Trinidad Perchel en Málaga, o el Programa de Remodelación de Barrios de Madrid 1979-1989 (con la victoria de la “Memoria Vinculante”<sup>41</sup> que dio nombre a una plaza de Meseta de Orcasitas, VINUESA & al., 1986). Aunque la sistematización de la participación pública en los procesos de planeamiento urbanístico, a través de su incorporación a la normativa urbanística y administrativa sería más tardía<sup>42</sup>, en estos primeros momentos se dieron algunos ejemplos pioneros, que también quedaron reflejados en el Accésit a los PNU de 1981 otorgado a los “Procesos de participación en el PERI de Getafe”. De carácter muy novedoso para la época, y que sigue manteniendo su interés en la actualidad, resultó el proceso de construcción y ensamblaje del planeamiento de abajo hacia arriba, con una importante participación pública<sup>43</sup>, que se dio en los Programas de Acción Inmediata PAI de la COPLACO previos al PG de Madrid, resultando premiado en 1980 el PAI de Arganzuela-Retiro (YÑZENGA, 1981; TERÁN 1999).
- i) Inicio de la sensibilidad ambiental. La apuesta por el crecimiento a ultranza del desarrollismo franquista había obviado las consideraciones ambientales, pero desde finales de los '60 y primeros '70 estos temas fueron tomando progresiva importancia, en

<sup>41</sup> Garantizando el realojo de la población original in situ, pues originalmente los planes planteaban su reemplazo.

<sup>42</sup> Desde la inclusión del mero derecho de los ciudadanos a estar informados del estado de tramitación de los procedimientos en los que son interesados y a obtener copia de los documentos contenidos en ellos (Ley de 30/1992, por la que se regula el régimen jurídico de las Administraciones Públicas y el Procedimiento Administrativo Común) al art 4.4. del Texto Refundido de la LS de 1992, que estableció que “las Administraciones urbanísticas competentes deberán asegurar la participación de los interesados en la formulación, tramitación y gestión del planeamiento urbanístico”.

<sup>43</sup> Según GORGOLAS, 2017, p. 16, se “confirmó la validez de un método que actuaba a través de actuaciones fragmentarias sobre sectores de la ciudad, sumándose a la línea del planeamiento desde abajo y del planeamiento por partes que, además, podía conducir al ensamblamiento de las acciones propuestas, con una reflexión propia de la globalidad que, por ser ensamblamiento y no simple yuxtaposición, introducía coordinación y coherencia funcional y estructural sobre el conjunto”.

paralelo a la primera crisis del petróleo en 1973 y a la publicación del Informe Meadows sobre los "Límites del Crecimiento" por el Club de Roma (1972). Esta nueva sensibilidad fue reconocida también en los PNU, por ejemplo: en 1978, fue premiado el "PE Medio Físico de Málaga", o, en 1981, el "Estudio sobre la Fragilidad del Paisaje". En relación con el tratamiento del Suelo No Urbanizable y su entendimiento en términos positivos y no simplemente residuales, cabe destacar como pionero el PG de Gijón (Accésit en 1985). En términos normativos, la entrada de España a la CEE en 1986 supuso la introducción de unos estándares ambientales mucho más exigentes, como la Evaluación de Impacto Ambiental exigida por Directiva 85/337/CEE y todo el desarrollo legislativo posterior derivado de ella<sup>44</sup> hasta la actualmente vigente Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental (modificada por Ley 9/2018 tras las Directivas 2011/92/UE y 2014/52/UE), así como la protección de determinados ámbitos territoriales a raíz de la Directiva sobre la conservación de Hábitats Naturales 92/43/CEE y la Red Natura 2000.

Uno de los sectores donde esta nueva sensibilidad fue más acusada es en el de la movilidad. Si durante los años 60, el desarrollismo había convertido al automóvil junto a la vivienda en el objeto de deseo de la clase media emergente, con el consiguiente despliegue por el territorio nacional de la red de carreteras<sup>45</sup> y la adaptación (generalmente traumática) de las ciudades al automóvil, sacrificando la calle como espacio multifuncional, en los primeros 70 se comenzó a cuestionar la hegemonía del modelo teórico de la "red arterial", las autopistas y la incrustación de las infraestructuras al servicio del vehículo privado en los tejidos urbanos. Los PNU reflejan algunos ejemplos significativos como los trabajos sobre "Las autopistas de peaje y su impacto sobre el desarrollo urbano" (PNU 1979), o "Definición de Criterios de política de Transportes y aplicación para la

construcción de la Ronda II de Burgos" (PNU 1980). Otros ejemplos paradigmáticos fueron el desmantelamiento del scalextric de Atocha, propuesto por el PG de Madrid de 1985, o el cierre como vía urbana del tercer cinturón orbital (M30) en la Avenida de la Ilustración<sup>46</sup>.

- j) La mejora progresiva y silenciosa de la calidad de vida en los barrios periféricos. (LÓPEZ DE LUCIO, 2022). Un aspecto que ha pasado bastante desapercibido, a pesar de su gran importancia e impacto en la calidad de vida y la experiencia cotidiana de los ciudadanos, ha sido la recualificación de los barrios -y en particular, de las periferias- mediante la dotación de equipamientos y zonas verdes, la integración -sobre todo gracias a la extensión del transporte público- con el resto de la ciudad, y la mejora de la urbanización y de los espacios públicos. Esta recualificación del soporte urbano ha sido progresiva y silenciosa, fruto del hacer cotidiano de los Ayuntamientos, y ha estado acompañada en paralelo por la mejora invisible de la habitabilidad del interior de las viviendas por parte de sus propietarios, resolviendo así las carencias en la dimensión urbana y en la habitacional heredadas de la falta de recursos, la precariedad y la especulación que caracterizaron la producción del espacio y el alojamiento durante el franquismo.
- k) De la descentralización competencial a la maraña normativa urbanística. Tras el reparto competencial planteado por la Constitución de 1978 y la aprobación de los Estatutos Autónomos, el traspaso efectivo de las competencias en materia de urbanismo a las Comunidades Autónomas apenas supuso en un principio más que una simple descentralización administrativa hacia éstas de los órganos competentes para la aprobación de los planes según el TR (Texto Refundido) de la LS de 1976 (que eran las Comisiones Provinciales de Urbanismo y, en el caso de las capitales de provincia y los municipios mayores de 50 000 habitantes, el propio Ministerio). En la práctica cotidiana prevaleció la inercia administrativa, con muy poca producción normativa propia, siendo las más destacadas la Ley 11/1985 de adaptación de la Ley de Suelo a Galicia (que introdujo la novedad de los núcleos rurales, una figura imprescindible para la ordenación del suelo en el sistema territorial gallego) y el

<sup>44</sup> Traspuesta mediante el RDL 1302/1986 de 28 de junio. Después se aprobaron la Ley 6/2001 de 8 de mayo de Impacto Ambiental y la Ley 2006 sobre Evaluación Ambiental de Planes y Programas, en las que se exigen la Memoria Ambiental y el Informe de Sostenibilidad.

<sup>45</sup> La motorización fue especialmente intensa durante los 60 y 70, pasándose de menos de medio millón de vehículos en 1960 a 7,1 millones en 1977 (con 5,9 m de turismos). La red de carreteras se desarrolló en paralelo, sobre todo tras el impulso en 1967 de los Planes REDIA para completar los firmes asfálticos y el Programa de Autopistas de Peaje, que preveía construir 3160 Km de estas vías. (RUBIO & BORRAJO, 2019)

<sup>46</sup> En Barcelona cabe citar los ejemplos de la integración de la Vía Julia, o posteriormente, el parque en el Nus de la Trinitat o la transformación del nudo viario de Glòries en un espacio abierto.

DL 1/1990 de Cataluña por el que se aprobó el Texto Refundido de los textos vigentes en materia de suelo en Cataluña, adelantándose unos días a la Ley de Suelo estatal de 1990. Además de éstas hubo algunas otras iniciativas legislativas sobre aspectos parciales relacionados con la regulación del Suelo No Urbanizable y las edificaciones ilegales en éste, o, en especial, con la ordenación del territorio, como las Normas Urbanísticas Regionales de Navarra (1987), las Directrices Regionales de Ordenación del Territorio en Asturias (1991) y algunos ejemplos singulares como el Plan Insular de Lanzarote de 1991.

La redacción de la “primera generación” de leyes autonómicas más o menos completas se extendió hasta mediados de los años 90: en 1994, se aprobaron la Ley Foral 6/1994 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Navarra y la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística en la Comunidad Valenciana (que introdujo la novedad del “agente urbanizador”); en 1995 la Ley 9/1995 de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de Madrid, y, en 1997, la Ley 1/1997 de Suelo de Galicia. Ese mismo año se produjo la famosa Sentencia de Tribunal Constitucional 61/1997 sobre distribución de competencias en materia de urbanismo y derecho de propiedad entre el Estado y las Comunidades Autónomas, declarando inconstitucional tres cuartas partes del TR de la LS de 1992 y cuyo efecto más relevante a largo plazo fue la obligación de que cada Comunidad -ante el vacío generado- tuviese que aprobar en la práctica una normativa urbanística completa. De este modo, lo que antes había sido una opción de política urbanística se convirtió en un imperativo, al que urgían ayuntamientos, empresas y profesionales (MARINERO, 2024).

La “segunda generación” legislativa posterior a la Sentencia del Tribunal Constitucional (STC) de 1997 se inició en 1998 por Castilla La Mancha y La Rioja, y se dilató hasta 2014<sup>47</sup>, cuando Baleares fue la última Comunidad Autónoma en aprobar una normativa completa reguladora de la actividad urbanística en su territorio, si bien todavía a fecha de hoy son varias las Comunidades Autónomas (CCAA) sin desarrollo reglamentario propio y que se rigen por los Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística

<sup>47</sup> En 1999 se aprobaron las leyes de urbanismo de Aragón, Canarias y Castilla y León; en 2001, las de Murcia, Cantabria, Madrid y Extremadura; en 2002 las de Andalucía, Asturias, Cataluña, Navarra y Galicia; en 2005 la de la Comunitat Valenciana y en 2006 la de País Vasco.

de 1978<sup>48</sup>. Con posterioridad al estallido de la burbuja inmobiliaria y la reforma de la legislación estatal en 2007 se han aprobado otras leyes autonómicas, que configurarían una “tercera generación”. Con esto, en la actualidad están en vigor en España un total de 191 normas urbanísticas<sup>49</sup>, sólo entre Leyes y Decretos (DE LA CRUZ, 2023): una maraña normativa en permanente revisión y cambio, con infinitos vericuetos y mínimas diferencias, que sin embargo no sólo no ha dado lugar a la aparición de innovaciones significativas y modelos urbanísticos verdaderamente singularizados o adaptados a cada territorio (HERNÁNDEZ PARTAL, 2020), sino que ni siquiera garantiza una actualización de la normativa autonómica a las novedades planteadas a nivel estatal, como la apuesta por el desarrollo sostenible, la regeneración urbana, etc. (CEREZO & LORA-TAMAYO & TEJERINA, 2025).

Esta falta de coherencia y coordinación con el nivel estatal coexisten a nivel interno con la tensión entre la tendencia generalizada -salvo excepciones como la Comunidad de Madrid- al intervencionismo autonómico y los reclamos de autonomía local, cuyo punto de encuentro y acuerdo debería ser una ordenación del territorio consensuada.

#### 4.3. Los años intermedios sin PNU (los 90 y los 2000): de la consolidación del planeamiento urbanístico municipal a su crisis, en paralelo a la formación y estallido de la burbuja inmobiliaria

a) El despliegue de las infraestructuras de transporte y el territorio red. La recuperación económica de la segunda mitad de los años 80 y la llegada de cuantiosos fondos europeos de cohesión<sup>50</sup>, permitieron ampliar los recursos dedicados a resolver el sempiterno déficit de las infraestructuras en nuestro país, acelerando la construcción de la red

<sup>48</sup> Aragón, Baleares, Cantabria, La Rioja, Madrid, Murcia, País Vasco y Comunitat Valenciana no disponen de reglamentos propios (DE LA CRUZ, 2023).

<sup>49</sup> 8 en Andalucía; 13 en Aragón; 4 en Asturias; 23 en Baleares; 16 en Canarias; 8 en Cantabria; 8 en Castilla-La Mancha; 6 en Castilla y León; 24 en Cataluña; 8 en Extremadura; 19 en Galicia; 4 en La Rioja; 9 en Madrid; 8 en Murcia; 10 en Navarra; 12 en el País Vasco y 11 en Valencia (DE LA CRUZ, 2023).

<sup>50</sup> Se estima que sólo desde 1986 hasta 2004 España recibió un volumen de 65 000 millones de € en fondos, de los cuales 50 000 millones (casi el 77%) se habrían destinado a infraestructuras.

vatoria de alta capacidad<sup>51</sup>, el transporte público o los aeropuertos, lo que produjo una intensa -aunque asimétrica- reticulación del territorio y la reducción de los tiempos de interconexión. Las bases de este despliegue se apoyaron en una nueva Ley de Carreteras aprobada en 1988 y en la elaboración en 1990 de un añadido al Plan General de Carreteras de la RIGE 1984-1995 entonces vigente, denominado Plan para el Transporte en las Grandes Ciudades 1990-1993 (y más conocido como "Plan Felipe"). Especial impacto tuvo este despliegue del territorio red en los entornos urbanos, tras la construcción de bypasses, rondas de circunvalación y anillos orbitales, así como una potente red de transporte público<sup>52</sup>, que multiplicaron la accesibilidad en los entornos urbanos o metropolitanos, reduciendo el tiempo de desplazamiento y contribuyendo a la integración funcional y la entrada en carga de nuevos suelos. Posteriormente se pusieron en marcha, entre otros, el PDI Plan Director de Infraestructuras del MOPTMA 1993-2007, con una inversión prevista de unos 100 000 millones de €, el PEIT Plan Estratégico de Infraestructuras de Transporte 2005-2020, con una inversión de 250 000 millones y el PITVI Plan de Infraestructuras, Transporte y Vivienda 2012-2024. (RUBIO ALFÉREZ & al., 2019).

- b) La montaña rusa de los ciclos inmobiliarios. Con el paso del tiempo, la vivienda en España se ha ido consolidando -más allá de su valor de uso- como un mecanismo de ahorro e inversión (primero familiar, después también especulativo e internacional), haciendo realidad -o pesadilla- el viejo sueño del ministro Arrese de convertir a los proletarios en propietarios y dando lugar a un conglomerado financiero- inmobiliario (suelo y construcción) con un papel central en la economía<sup>53</sup>. El mercado inmobiliario español

<sup>51</sup> En 1962 sólo existían 169 Km de vial de ancho superior a 12 m. En 1985, tras los Planes REDIA y el Programa de Autopistas del desarrollismo franquista, la red de alta capacidad era ya de 2919 Km sobre un total de 153 225 Km en la red de carreteras.

Casi 40 años después, en 2023, la longitud de la red total apenas ha crecido (165 995 Km de carreteras), pero una buena parte de ella se ha transformado en vial de alta capacidad (que alcanza ya 17 659 Km).

En cuanto al parque de vehículos, se ha pasado de 15,6 millones en 1990 (con 11,9 m de turismos) a 36,1 millones en 2023 (con 25,3 m de coches).

<sup>52</sup> Además de las redes de ferrocarril metropolitano y los tranvías, son 10 las ciudades españolas que cuentan con una red subterránea de Metro.

<sup>53</sup> El peso del sector de la construcción en el PIB pasó del 4,7% en 1997 al 9,3% en 2007. Su fomento como motor

ha experimentado ciclos alcistas sucesivos: superada la crisis de los 70, se vivió un primer boom a finales de los 80, en paralelo a la incorporación de España a la Comunidad Económica Europea, la mayor accesibilidad a los créditos hipotecarios, un marco legislativo favorable<sup>54</sup> y la irrupción de los "pelotazos" urbanísticos<sup>55</sup>. Este primer ciclo alcista se interrumpió bruscamente con la corta pero intensa crisis posterior a los fastos de 1992, para dar lugar poco después a la llamada "década prodigiosa" del urbanismo español (BURRIEL, 2008) que tuvo lugar entre 1997 y 2007 y en la que se gestó una segunda burbuja inmobiliaria<sup>56</sup>, de enormes proporciones (NAREDO, 1996; RODRÍGUEZ LÓPEZ, 2006)), con un incremento notable de los precios en paralelo a la producción anual de unos volúmenes récord de viviendas<sup>57</sup> y a un "tsunami urbanizador" (FERNÁNDEZ DURÁN, 2006) que afectó a buena parte del territorio<sup>58</sup>.

---

económico ha sido un componente presente en todas las políticas de vivienda, desde el franquismo.

<sup>54</sup> Por un lado, el RDL 2/1985 (conocido como 'Decreto Boyer') supuso liberalización del mercado de los alquileres al suprimir la prórroga forzosa obligatoria para el arrendador a voluntad del arrendatario establecida en el art. 57 del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964.

Por otro, se amplió la fiscalidad favorable a la compra de vivienda -que ya había entrado en vigor en 1979-, permitiendo desgravaciones, incluso para segundas residencias. Esta ha sido en realidad la 'gran política de vivienda' de la España democrática y le ha costado al Estado 85 328,2 millones de € entre 1980 y 2017 (Deducciones en el IRPF para Adquisición, o Rehabilitación de vivienda habitual, según BADESPE, Instituto de Estudios Fiscales). Sólo se suprimió tras la última burbuja inmobiliaria, en el año 2013.

<sup>55</sup> Nombre con el que se pasaron a conocer las reclasificaciones urbanísticas para convertir los Suelos Rústicos en Urbanizables, multiplicando con ello su valor, y todo tipo de prácticas corruptas asociadas al negocio del urbanismo y el suelo, con connivencia incluso de los políticos. El caso paradigmático fue Marbella en los 90, que concluyó con la Operación Malaya y la intervención del Ayuntamiento.

<sup>56</sup> Entre sus factores coadyuvantes destacan el acceso fácil al crédito -tanto para los compradores como para los promotores-, gracias a la bonanza económica derivada del ingreso de España en la zona euro, la bajada de tipos de interés y el fácil acceso del sector financiero español al exterior.

<sup>57</sup> Entre 1996 y 2009 se construyeron más de 6,6 millones de viviendas en España, es decir, una media de casi medio millón anual. En casi 25 años de desarrollismo franquista (1951-1975) se habían construido poco más de 5 millones. Sólo en el año 2006, se llegaron a iniciar 762 540, más que en Alemania, Italia, Francia y Reino Unido juntas.

Contradicriendo los axiomas mercantilistas al uso, a pesar del incremento de la oferta, los precios en términos reales se multiplicaron por más de 2 entre 1997 y 2007, pasando de 1824 €/m<sup>2</sup> a 3755 €/m<sup>2</sup> (Sociedad de Tasación).

Esta voracidad de la demanda fue posible por el acceso barato y fácil al crédito, de manera que hacia el año 2007, el 60% del crédito nacional estaba dedicado a la construcción, compra y venta de viviendas, alcanzando el billón de €, lo que suponía más del 100% del PIB.

<sup>58</sup> La superficie de suelo artificializado pasó de 668 130 Ha en 1990 a 893 435 en 2000 (incremento del 33,7%). Durante

- c) Los vaivenes en la legislación urbanística estatal y la descentralización autonómica. En los años 90 se experimentaron fuertes vaivenes en el marco normativo en materia de urbanismo: la Ley de Suelo de 1990 y el Texto Refundido de 1992 (MENÉNDEZ REXACH, 1996) fueron criticadas como intervencionistas por el Tribunal de Defensa de la Competencia (TDC) en 1993, mientras que en la Comisión de Expertos creada al año siguiente para analizar el problema del incremento de los precios de suelo -al que se hacía responsable del incremento del precio final de la vivienda- se discutió sobre la necesidad de aumentar la oferta de suelo urbanizado, bien mediante la agilización de su gestión a través de la ruptura del monopolio de los propietarios de suelo (con la introducción de la figura del "agente urbanizador"<sup>59</sup>), bien reduciendo las restricciones de la oferta mediante su liberalización, como volvió a reclamar un nuevo informe del TDC en 1995. Estos reclamos encontraron un contexto especialmente propicio tras el cambio de gobierno en las elecciones generales de 1996, comenzando entonces una senda progresiva hacia la liberalización del suelo, primero de forma tímida mediante el paquete de Medidas Urgentes Liberalizadoras del Real Decreto 5/1996, que culminó con la aprobación de la Ley 6/1998 sobre Régimen de Suelo y Valoraciones y, sobre todo en el Real Decreto 4/2000 de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y de Transportes. El resultado fue el desplazamiento del carácter residual del suelo -que desde 1956 había recaído siempre en el Rústico- al Urbanizable, de manera que los suelos no expresamente protegidos pasaban a entenderse como potencialmente urbanizables (RULLÁN, 1999; DÍEZ ORUETA, 2013; CALDERÓN, 2017). Entre tanto, se produjo la Sentencia del Tribunal Constitucional (STC) de 1997, anulando la legislación básica de suelo estatal por invadir las competencias de las Comunidades Autónomas. Si hasta entonces sólo Cataluña y Galicia habían desarrollado un marco normativo propio, la STC indujo su desarrollo en el resto de las CCAA. Concluido el boom inmobiliario, y coincidiendo con el cambio de gobierno, se aprobó la

Ley de Suelo de 2007 y el TR de 2008, revirtiendo la liberalización y considerando el suelo como "*un recurso natural, escaso y no renovable*", [de manera que] *[d]esde esta perspectiva, todo el suelo rural tiene un valor ambiental digno de ser ponderado y la liberalización del suelo no puede fundarse en una clasificación indiscriminada, sino, supuesta una clasificación responsable del suelo urbanizable necesario para atender las necesidades económicas y sociales*".

- d) Planeamiento urbanístico y sobreclasificación de suelo. El discurso liberalizador sobre las virtudes de la sobreclasificación de Suelo Urbanizable, como mecanismo para reducir el precio final de la vivienda, se hizo hegemónico desde mediados de los 90. Con esta idea como excusa, muchos municipios que habían aprobado su primer plan democrático en el marco del urbanismo de la austeridad y otros que no contaban con planeamiento pero donde se habían despertado expectativas al calor de la burbuja, revisaron o aprobaron nuevos planes proponiendo grandes bolsas de Suelo Urbanizable, no ya con el objetivo de satisfacer la demanda endógena sino de generar crecimiento económico y atraer población, compitiendo con otros municipios cercanos en un contexto de ausencia generalizada de determinaciones supramunicipales o de debilidad de la ordenación territorial (RULLÁN, 1999; DÍEZ ORUETA, 2013; CALDERÓN, 2017). Otra vez el PG de Madrid de 1997 (que planteó la urbanización de todo el suelo del municipio que no estuviera especialmente protegido -"al límite de la capacidad"<sup>60</sup> -dando como resultado la posibilidad de levantar de 300 000 nuevas viviendas<sup>61</sup>) fue el paradigma del urbanismo fuertemente expansivo que se generalizó por todo el territorio nacional.

Más allá del impacto de la desregulación y la liberalización del suelo<sup>62</sup> o del papel de figuras como el agente urbanizador, hay que

la última burbuja inmobiliaria se artificializaron 363 450 Ha (2000-2012), es decir, una media anual de 30 287 Ha equivalentes a casi 58 veces el distrito Centro de Madrid o a 41 veces el del Ensanche de Barcelona (y así, ¡durante 12 años...!).

<sup>59</sup> Que concretaría poco después de forma pionera en España la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística en la Comunidad Valenciana.

<sup>60</sup> Según se decía en la Memoria (p.89), el proyecto de futuro del Plan responde al interrogante: "¿cuál podría ser el límite razonable de capacidad de acogida de nuevos asentamientos en el término municipal, sin plazo temporal fijo de desarrollo [...]".

<sup>61</sup> Es decir, casi 1 millón de habitantes. Eran 50 000 viviendas para los 2 cuatrienios del Plan: 175 000 localizadas en Suelo Urbano, 51 500 en Urbanizable Incorporado y el resto en Urbanizable Programado de primer cuatrienio.

<sup>62</sup> A pesar de ser paradigmático de las virtudes de la sobreclasificación de suelo, el PG de Madrid de 1997 se hizo en el marco del TR de la LS de 1992, y por tanto es previo a la liberalización del suelo estatal, lo que muestra el amplio margen de los municipios para poner en práctica su modelo ideológico.

destacar el fuerte respaldo social que tuvo el crecimiento inmobiliario mientras duró, ante la idea generalizada de que el ‘efecto riqueza’ (expresado en el lema “*España va bien*”) y la subida de precios beneficiaban a todos -propietarios e hipotecados incluidos- y ello compensaba la destrucción del territorio y permitía considerar como un pecado menor las prácticas políticas corruptas.

De nuevo, en todas las grandes ciudades españolas<sup>63</sup> existe una segunda generación de planes de esta época, que comparten -con mayor o menor intensidad- un generoso dimensionado del suelo: Madrid 1997, Murcia 2001, Sevilla 2006, Zaragoza 2008, Málaga 2011, Las Palmas 2012, etc. También fueron paradigmáticos de este tipo de desarrollos los planes de municipios más pequeños, en particular en los municipios secundarios de las áreas urbanas, hacia donde se dirigió buena parte del crecimiento residencial de tipo suburbano en estos años<sup>64</sup>. Según el ciclo fue avanzando, una forma de diferenciar el producto y aumentar su atractivo fue vincularlo con algún otro uso de carácter singular o ‘exclusivo’ en macrooperaciones de segunda residencia vinculadas a campos de golf o al ocio como Marina d’Or (Castellón), Novo Sancti Petri y Costa Ballena (Cádiz), Isla Valdecañas (Cáceres), Torrepacheco (Murcia), o los frustrados macroproyectos de Casinos en los Monegros, Eurovegas en Alcorcón, Elysium City (Badajoz), etc.

- e) Las grandes operaciones estructurantes/estratégicas y la transformación de las ciudades. Las principales ciudades españolas y las capitales autonómicas y provinciales -e incluso algunas cabeceras comarcales- experimentaron profundas transformaciones urbanísticas, no sólo derivadas de la rehabilitación de sus centros históricos, de la silenciosa recualificación y reequipamiento de las periferias de bloque o de los nuevos crecimientos, sino vinculadas también

a operaciones estratégicas singulares y/o a grandes obras de infraestructura (llegada del AVE<sup>65</sup>, remodelación de los puertos y los frentes marítimos<sup>66</sup> o fluviales<sup>67</sup>, el desmantelamiento de las zonas militares<sup>68</sup>, etc.) y el mencionado despliegue de redes viarias de alta capacidad en su entorno. Como ejemplos paradigmáticos cabe destacar la transformación de Bilbao en torno a la operación Ría 2000 y el ‘efecto Guggenheim’ (CENICACELAYA & al., 2001; MARTÍNEZ CALLEJO, 2009) o la de Barcelona ligada a las Olimpiadas de 1992 (áreas de nueva centralidad, ronda del Dalt y Litoral, ferrocarril, Villa Olímpica, etc.) (BUSQUETS, 1992; CLOS, 2008). Como transformaciones vinculadas a grandes eventos cabe recordar el impacto de la EXPO’92 y el AVE en Sevilla (SAINZ GUTIÉRREZ, 2022), o la de Zaragoza con la Expo del Agua de 2008.

- f) Los grandes contenedores singulares, la arquitectura espectáculo y el marketing urbano. La descentralización administrativa y el despliegue del Estado del Bienestar conllevaron la creación de grandes equipamientos urbanos como hospitales, universidades, etc. por todo el territorio. A ellos se sumaron posteriormente grandes contenedores culturales y otros equipamientos singulares, convertidos mediante el marketing urbano en reclamos turísticos o piezas con supuesta capacidad taumatúrgica, siguiendo el ‘efecto Guggenheim’. Estos edificios emblemáticos y ‘de formas pregnantes’ fueron encargados a arquitectos estrella de ‘reconocido prestigio’ (Gehry, Calatrava, Siza, Foster, Piano,

<sup>65</sup> Iniciada en los primeros 90, la actual red de AVE española es la segunda del mundo, con 3974 Km. Además, la remodelación ferroviaria de playas y estaciones ha tenido un impacto notable en nuestras ciudades. Por ejemplo, en Zaragoza, la nueva Estación de Delicias permitió crear un nuevo sector de desarrollo e integrar los barrios tradicionalmente segregados por el ferrocarril.

Como ejemplo de soterramiento y sutura de un trazado ferroviario que atravesaba la ciudad, la más ambiciosa ha sido la Operación del Pasillo Verde Ferroviario, en Madrid.

<sup>66</sup> Quizá la más exitosa haya sido la apertura de Barcelona al mar, tras una compleja operación que conllevó el soterramiento de las vías del tren que discurren por la franja costera, la recuperación de las playas, el Moll de la Fusta, la construcción del Puerto Olímpico, etc. Por el contrario, en Valencia se intentó una operación mucho más polémica, como fue la prolongación de la Avenida Blasco Ibáñez hasta el mar, que hubiese supuesto el derribo del barrio de El Cabanyal, interrumpida por las protestas ciudadanas.

<sup>67</sup> En Valencia se convirtió el antiguo cauce del Turia en un gran parque lineal articulador de toda la ciudad. Otros ejemplos son la recuperación de la pintoresca ribera del río Onyar en Girona, que estaba muy deteriorada, o la realización del parque fluvial en los márgenes del Bernesga en León.

<sup>68</sup> Como la “Operación Cuarteles” de Zaragoza en los años 80-90 o la gran “Operación Campamento” en Madrid, pendiente de desarrollo desde los 90.

<sup>63</sup> Las excepciones son nuevamente Barcelona -que aún mantiene su Plan General Metropolitano de 1976-, o Alicante y Valencia (que conservaron los que tenían de 1987 y 1989). Entre las diez grandes ciudades, solamente Bilbao (2022) y Palma (2023) han aprobado planes de tercera generación, posteriores al estallido de la burbuja y el cambio de ciclo. Lo mismo ocurre en el resto del país: a pesar de que la dotación de planeamiento ha mejorado mucho (en 2023 ya sólo un 17% de los municipios carece de planeamiento propio), otro 14,7% sigue todavía con un PDSU y del 68,3% que cuenta con una figura de planeamiento municipal propia (NNSS o PG) buena parte es obsoleto, pues sólo un 25% es posterior a la LS de 2007. Véase DE SANTIAGO (2023).

<sup>64</sup> Véase, por ejemplo, el caso del área urbana de León (DE SANTIAGO & GONZÁLEZ, 2021).

Niemeyer, Eisenman, Nouvel, Herzog y De Meuron...), lo que frecuentemente se utilizó como excusa para justificar su conveniencia y oportunidad acallando cualquier crítica o debate sobre el coste de las obras o del mantenimiento, sobre su calidad arquitectónica y constructiva, o su integración urbana, en muchas ocasiones todos ellos aspectos bastante cuestionables. Como ejemplos -con distinta fortuna- cabe citar no sólo la faraónica Ciudad de las Artes y las Ciencias valenciana sino también la Ciudad de la Cultura de Santiago, el Centro Niemeyer de Avilés, el Palacio de Festivales y el Centro Botín de Santander, el Kursaal de San Sebastián, etc.

Estas grandes ‘operaciones emblemáticas’ son ilustrativas de la deriva (GÓRGOLAS, 2017, p.25) que ha venido tomando el planeamiento desde el ‘urbanismo urbano’ de los 80 a un urbanismo de fragmentos, mediático y al mero servicio de la máquina de crecimiento inmobiliario. Como indica este autor “*La apología del proyecto del fragmento urbano fue interiorizada por el mercado inmobiliario como una oportunidad para proceder a derribar la fortaleza del planeamiento general a la búsqueda de la máxima liberalización del suelo. Sin modelo territorial de referencia era más fácil vehicular las demandas individualizadas, descoordinadas e, incluso, contradictorias, de los agentes privados y, para ello, la escala concreta del proyecto representaba un soporte instrumental mucho más idóneo*” (Ibidem).

- g) La suburbanización popular. Hasta mediados de los años 80 el modelo suburbano de la vivienda unifamiliar -siguiendo el patrón americano o su antecedente primigenio de la ‘garden city’- era casi patrimonio exclusivo de las clases altas y estuvo vinculado en su origen a la segunda residencia, aunque también habían ido apareciendo ‘urbanizaciones’ informales y parcelaciones irregulares de carácter más precario para las clases populares. Poco a poco el modelo fue difundiéndose desde la parte alta del mercado inmobiliario hasta convertir en asequible para la mayoría de la población el sueño del ‘chalet’, o de su sucedáneo, el ‘adosado’, al tiempo que mejoraba la accesibilidad en los entornos metropolitanos, permitiendo la puesta en carga de nuevos suelos. Las ‘ciudades colmena’ de las ‘periferias dormitorio’ metropolitanas de los años 60 y 70 dieron paso al desarrollo de un tapiz disperso de urbanizaciones de unifamiliares apenas articuladas por el viario. Estos procesos de suburbanización residencial ocurrieron no sólo en las grandes áreas

metropolitanas, sino también alrededor de las ciudades medias, induciendo el desarrollo de los municipios limítrofes<sup>69</sup>. (CANOSA & GARCÍA, 2014; MONCLÚS, 1998)

- h) La descentralización de actividades y la fragmentación y dispersión de lo urbano. En paralelo al fenómeno de la suburbanización residencial -y en una doble interacción con ésta, como causa y efecto- desde los años 80 en las áreas urbanas españolas se ha venido produciendo la descentralización de otras actividades como el terciario, el comercio (con la aparición de nuevas fórmulas como los hipermercados y centros comerciales) y el ocio (salas de cine, Parques Temáticos, etc.). El viario de alta capacidad desplegado en el entorno de las ciudades no sólo ha sido el elemento catalizador de esta descentralización al poner en carga nuevos suelos, haciendo posible -mediante la accesibilidad rodada- la integración funcional de estas piezas en las dinámicas metropolitanas (en particular, en los mercados de trabajo), sino que se ha convertido en el único elemento articulador de un territorio urbano cada vez más discontinuo, fragmentario y disperso<sup>70</sup> compuesto de piezas segregadas, monofuncionales y autistas (FONT, 2007).
- i) De la madurez a la crisis multifactorial del planeamiento urbanístico. Son diversos los factores que han provocado la crisis del planeamiento urbanístico tradicional en España (FERRER & SOLÁ MORALES, 2005; CALDERÓN, 2017; VVAA, 2023)<sup>71</sup>. Frente al clásico enfoque omnicomprensivo y anticipador -al que en ocasiones se ha achacado interesadamente un exceso de rigidez e incapacidad de respuesta a los cambios- desde

<sup>69</sup> Véase nota 58.

<sup>70</sup> Los últimos datos de Corine 2018 indican que el suelo artificializado en España suma más de 1,2 millones de Ha, de las cuales el 42,16% es tejido urbano discontinuo, frente al 16,58% de zonas de tejido urbano continuo, correspondiendo el resto a otros usos. En el año 1990, los tejidos urbanos continuos suponían el 37,83% y los discontinuos el 34,44%.

<sup>71</sup> En la Revista *Papers* nº 43 FERRER & SOLÁ MORALES (2005) realizaban un diagnóstico del planeamiento urbanístico municipal más reciente, entrevistando a muchos de los urbanistas más relevantes del panorama español. Una gran mayoría de ellos (Alonso Teixidor, Busquets, Ezquiaga, Gago, López de Lucio, etc.) coincidían en criticar la burocratización del planeamiento, centrado cada vez más en aspectos administrativos, técnico-jurídicos o cuantitativos -estándares, edificabilidades, reparto de aprovechamiento, densidades, etc.- frente a los aspectos sustantivos y cualitativos. Esta idea se resumía bien en la siguiente frase de D. Quero: “*el pensamiento de la ciudad es suplantado por la instrumentación, que cuanto más complicada es, mejor oculta su esterilidad cultural*”.

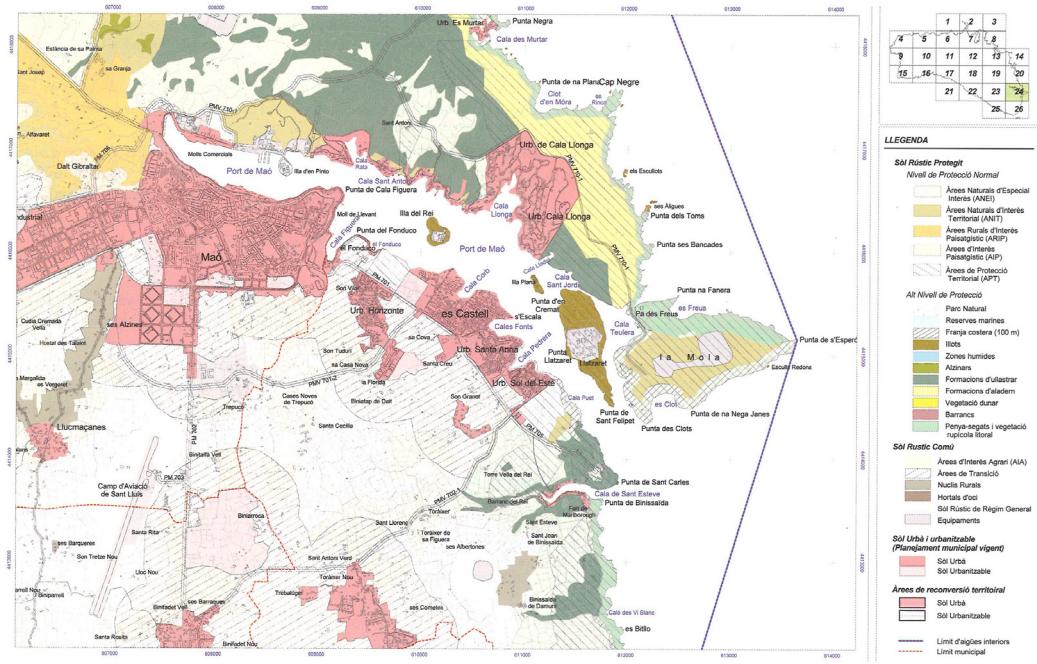


FIG. 14 / Categorías de Suelo Rústico Protegido y Común en el entorno, la ciudad y el puerto de Mahón. Plan Territorial Insular de Menorca en 2004, dirigido por J. M<sup>a</sup> Ezquiaga

Fuente: LÓPEZ DE LUCIO, 2008

las corrientes neoliberales iniciadas con Thatcher y Reagan en los 80 se viene reclamando un carácter más ‘táctico’ y ‘flexible’ -en paralelo al auge de la planificación estratégica- para adaptarse a los vaivenes coyunturales, lo que ha llevado a que se generalicen mecanismos como las modificaciones de planeamiento, los convenios ad hoc o las operaciones fuera de programa<sup>72</sup>, desvirtuando las ideas de totalidad y proyecto integral de ciudad consustanciales al planeamiento<sup>73</sup>. Por el contrario, otros denuncian la devaluación del planeamiento “más como un

soporte imprescindible de la presente economía inmobiliaria, que como instrumento para ordenar la figura física, la calidad y la eficiencia del espacio urbano y la urbanidad” (ALONSO TEIXIDOR, 2023). Además, los planes se han burocratizado según han ido ganando peso los enfoques e informes sectoriales, desde el impacto medioambiental a las telecomunicaciones o el género, provocando no sólo una hipertrofia de lo sectorial frente a lo holístico, sino también su judicialización, e incluso la nulidad de la totalidad de los planes cuando falta alguno de estos informes parciales de carácter obligatorio.

<sup>72</sup> Nuevamente el caso de Madrid ofrece ejemplos paradigmáticos como el Pasillo Verde Ferroviario, los PAU, la Operación de la Ciudad Deportiva del Real Madrid, Madrid Río, etc.

<sup>73</sup> La respuesta que se ha propuesto es la distinción entre determinaciones estructurantes y pormenorizadas, entre elementos de carácter estratégico y normativo. Así por ejemplo, la legislación extremeña distingue entre el Plan General Estructural y el Plan General Detallado, o, la más reciente Ley 7/2021 andaluza entre el Plan General de Ordenación Municipal (que configura y define el modelo de ciudad y establece la clasificación del Suelo Urbano y del Rústico); y el Plan de Ordenación Urbana (que contiene la ordenación detallada de la ciudad, incluyendo las medidas de mejora, regeneración y rehabilitación).

#### 4.4. OPR: Ordenar el territorio, Proyectar la ciudad, Rehabilitar lo existente: el esbozo de los grandes temas para el siglo XXI en los PNU 2004-2007

La recuperación del Ministerio de Vivienda en 2004 tuvo su origen en la toma de conciencia del problema de la vivienda y la burbuja

inmobiliaria. Desde su creación, se comenzó a gestar una nueva cultura urbanística que cristalizó en la Ley de Suelo de 2007. La recuperación de los Premios Nacionales de Urbanismo en 2004 se alinea con la necesidad de visibilizar este cambio cultural, superando el urbanismo expansivo anterior. En el año 2008, el Ministerio de Vivienda encargó a R. LÓPEZ DE LUCIO (2008) una publicación resumiendo los PNU de esta segunda hornada, que bajo el título “OPR Ordenar el territorio, Proyectar la ciudad, Rehabilitar los tejidos existentes”, identificó tres grandes temas y tres escalas de actuación para el urbanismo del siglo XXI.

a) La ordenación del territorio, asignatura pendiente (NELLO, 2022). En los primeros años 80, hubo un cierto descrédito por la ordenación territorial como disciplina, lo que junto al auge del municipalismo y la rivalidad política institucional llevó al desmantelamiento de los principales organismos metropolitanos<sup>74</sup> (DE TERÁN, 1999) y al ensimismamiento de los planes a nivel local. Es por ello que resulta significativo que el primer PNU se concediera en 1978 a las “Normas Subsidiarias del Plan Comarcal de Salamanca” (FIG. 3). Aunque se trata de un documento enmarcado en una cierta visión funcionalista/estructuralista propia de la época, visto a la luz de hoy destaca su propuesta de la imprescindible necesidad de coordinación en la escala metropolitana. Tras su recuperación disciplinar a nivel internacional a partir de los 80<sup>75</sup> y con el desarrollo de la normativa autonómica, todas las CCAA se fueron dotando -al menos teóricamente- de instrumentos de ordenación territorial, aunque su desarrollo posterior ha sido muy desigual en la práctica (VAQUER, 2023; DE LA CRUZ & MADURGA, 2019). Entre las regiones donde la ordenación del territorio ha tenido más predicamento se encuentran las islas, Cataluña o el País Vasco (con sus Directrices de 1997 y 2019 que después se comentan), frente a otras donde esta disciplina ha estado prácticamente ausente, como Madrid.

El Premio al Plan Territorial Insular de Menorca de 2005 (FIG. 14), dirigido por J. Mª Ezquiaga, ejemplifica bien el necesario diálogo entre la escala territorial y supramunicipal,

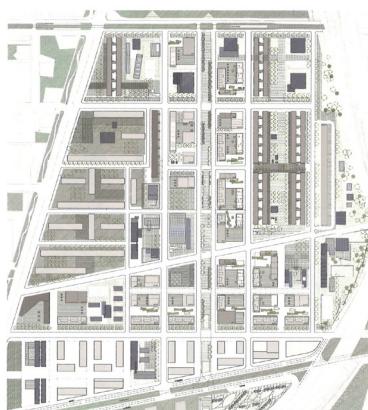
suponiendo además un punto de inflexión en los procesos de destrucción y sobreurbanización de la costa, planteando límites al crecimiento y buscando un equilibrio entre el turismo y el medioambiente, la calidad de vida y las necesidades de los habitantes. (LÓPEZ DE LUCIO, 2008).

- b) La articulación entre planeamiento general y de desarrollo y la consolidación de la gestión urbanística. El PNU de 2004 al planeamiento de desarrollo del PG de Fuenlabrada (FIG.7) puede leerse como una reivindicación de la necesidad de una doble articulación a escala municipal: por un lado entre planeamiento general y de desarrollo (paradigmático en este caso, con una clara articulación entre sistemas generales y locales, zonas verdes y dotaciones, para producir un entorno residencial de calidad) y por otro entre la ordenación y gestión urbanística, mediante la puesta en marcha de interesantes modelos de gestión pública de suelo<sup>76</sup> con el objetivo de reducir los precios de la vivienda. El premio puede entenderse también como el reconocimiento a la madurez del planeamiento contemporáneo español tras una larga evolución de 50 años, ilustrando la sofisticación y eficacia a que se ha llegado en los mecanismos de producción de ciudad y urbanización y de provisión de vivienda, con un equilibrio entre diseño y gestión, entre modelo global de ciudad y proyecto de escala intermedia. (LÓPEZ DE LUCIO, 2008).
- c) De la rehabilitación edificatoria a la regeneración urbana. Anticipando el cambio de rumbo propuesto por la LS de 2007, el PNU de 2006 concedido al Barrio de la Mina (FIG. 15) puso el foco de atención sobre uno de los temas de mayor recorrido para las próximas décadas: la regeneración urbana de la ciudad existente -y muy especialmente de las periferias de bloque abierto-, destacando la necesidad de intervenir a escala de barrio, superando la mera rehabilitación edificatoria vivienda a vivienda, o -en el mejor de los casos- a escala de edificio. Las actuaciones previstas, además de la rehabilitación de viviendas y la provisión de ascensores, incluyan la diversificación de la oferta residencial en el barrio (atrajendo a nuevos residentes y fomentando una mayor variedad social), la reurbanización, la construcción de una Rambla central con un tranvía, la dotación de nuevos equipamientos públicos, etc. Además, el Barrio

<sup>74</sup> Disolución de la COPLACO de Madrid y del Gran Bilbao en 1980, del Gran Valencia en 1986, y de la Corporación Metropolitana de Barcelona en 1987 (aunque en 2010 se recuperó un Consorcio).

<sup>75</sup> Carta Europea de Ordenación del Territorio de Torremolinos de 1983, Estrategia Territorial Europea (ETE) de Postdam 1998, Agenda Territorial Europea de Leipzig 2007, etc.

<sup>76</sup> El Ayuntamiento, con ayuda estatal, adquiría el suelo y lo adjudicaba por concurso, limitando así los precios.



**FIG. 15 / Izquierda: Planta del Plan Especial de la Mina, de Jornet, Llop, Pastor. Derecha: Proceso de participación pública en el Barrio de la Mina**

Fuente: LÓPEZ DE LUCIO, 2008

de la Mina presentaba unas condiciones de fuerte vulnerabilidad social, que se intentaban abordar desde la participación ciudadana y una perspectiva integrada, que iba más allá del urbanismo, promoviendo la cohesión social y la sostenibilidad ambiental y económica. (LÓPEZ DE LUCIO, 2008).

#### 4.5. Temas emergentes en la etapa contemporánea

A continuación, se apuntan algunos temas emergentes que han ido ganando protagonismo en los últimos años:

- a) La resaca inmobiliaria (VINUESA, 2013; MÉNDEZ, 2013; CALDERÓN, 2017). El estallido de la burbuja inmobiliaria en 2007 tuvo importantes consecuencias que desencadenaron una intensa crisis económica e hicieron necesaria una profunda reestructuración del sector financiero<sup>77</sup>. El hundimiento de la demanda solvente provocó una parada súbita

<sup>77</sup> Internacional (quebra de Lehman Brothers, rescates de Bank of America, Merrill Lynch, Fannie Mae y Freddie Mac, etc.) y español. A partir de 2012, cuando España tuvo que solicitar la asistencia financiera externa a la Unión Europea (lo que se conoció como el "rescate bancario") se inyectaron unos 58 000 millones de € para la reestructuración y recapitalización de la banca española. Esto ha supuesto la práctica desaparición de las Cajas de Ahorro (Caja Castilla-La Mancha, CajaSur, Caja Mediterráneo-CAM, Novacaixagalicia, Caixa Catalunya, Unnim y Bankia) que tuvieron que ser rescatadas con fondos públicos y un fuerte proceso de fusiones y concentración.

de la máquina de producción inmobiliaria, mientras que las dificultades económicas que atravesaron muchas familias dieron lugar a traumáticos procesos de desahucio<sup>78</sup>, con lo que se dio la paradoja de la coexistencia simultánea, por un lado, de numerosas viviendas vacías, y, por otro, de familias sin vivienda. Esto se tradujo en un stock de viviendas nuevas sin vender que alcanzó su máximo en 2009 con 649 780 unidades y en un sobredimensionado del suelo clasificado como urbanizable sin desarrollar, estimado en 2014 en 81 052 Ha con una capacidad para 2,3 millones de viviendas<sup>79</sup> (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, MITMA, 2015). Ante la difícil digestión de estos suelos (NELLO, 2012), y en contraste con el urbanismo sobreclasificador del "pinta y colorea" de la década 1997-2007<sup>80</sup> se ha

<sup>78</sup> Según la PAH (Plataforma de Afectados por la Hipoteca), desde 2008 se habrían producido más de 1 millón de desahucios. La estadística de Ejecuciones Hipotecarias del INE da un total de 329 635 ejecuciones de viviendas desde 2014 al 2T de 2024.

<sup>79</sup> Y esto teniendo en cuenta que el estudio sólo se refiere a sectores con más de 1000 viviendas y un grado de edificación inferior al 70%, que aun así eran nada menos que 1077 en toda España.

<sup>80</sup> "Detrás de estos 'desperdicios urbanísticos esparcidos por el territorio' no hay caos, ni espontaneidad, ni siquiera desregulación. No es fruto de ninguna casualidad ni de ningún proceso de autoorganización. No es la consecuencia incuestionable de un cambio de modelo económico, ni constituye el epifenómeno del tránsito hacia la ciudad post-fordista. Es el resultado de una maniobra orquestada y diseñada para hacer de nuestras ciudades 'máquinas de crecimiento económico' en la que el planeamiento urbano ha jugado un papel clave como instrumento imprescindible para concretar

hecho necesario el urbanismo “reparador” o de la “goma de borrar”, planteando opciones viables para solucionar este problema. Un ejemplo pionero en España ha sido el de Castilla y León, donde se han desclasificado unas 36 000 Ha de Suelo Urbanizable sin desarrollar (MARINERO, 2018).

Este cambio de ciclo se tradujo ya en la Ley de Suelo de 2007 cuando reconocía que “*la del urbanismo español contemporáneo es una historia desarrollista, volcada sobre todo en la creación de nueva ciudad*” y que se hacía necesario “*apostar por la regeneración de la ciudad existente*”. Posteriormente, la Ley 8/2013 de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana intentó la creación de nuevas herramientas para reconducir la mirada hacia la ciudad consolidada. En este sentido, merece especial mención el reto de la descarbonización del parque edificado que se ha planteado a nivel europeo para 2050, habiéndose marcado España como objetivo en la ERESEE (Estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación en España) 2020 la rehabilitación energética profunda a gran escala de unos 7,1 millones de viviendas.

- b) Los Ayuntamientos del cambio y la nueva política: ¿un espejismo? Recogiendo el espíritu del Movimiento 15 M surgido en 2011 como respuesta a la crisis económica, en las elecciones municipales de mayo de 2015 un conjunto de fuerzas políticas nacidas de movilizaciones ciudadanas conquistó el gobierno de las principales capitales españolas: Madrid, Barcelona, Zaragoza, La Coruña, Ferrol, Santiago de Compostela, Cádiz, etc (NELLO 2019). Como señala este autor “*la irrupción de estas fuerzas en la política municipal guardaba ciertas similitudes con la llegada de las fuerzas progresistas a los ayuntamientos la primavera del año 1979, después de las primeras elecciones municipales democráticas. Los nuevos gobiernos venían impulsados por los movimientos sociales, no pertenecían al establishment existente, levantaban grandes expectativas y propugnaban una agenda política fuertemente innovadora*”, que proponía un cambio de temas y prioridades en un intento de contrarrestar el peso de los poderes económicos y empresariales, poniendo en el centro la calidad de vida de los ciudadanos y con voluntad de transformar las formas de

---

en el territorio todos sus desmanes y desmesuras” (GÓRGOLAS, 2017, p.53).

gobernanza. Desgastados por sus contradicciones y luchas internas, sometidos a la hostilidad exterior y arrumbados por el empuje internacional de la derecha y el populismo, la mayoría de estos gobiernos sólo duró hasta 2019 -como máximo hasta 2023- (Ibidem). Sin embargo, muchos de los temas que pusieron sobre la mesa, continúan siendo centrales.

- c) La profundización de la desigualdad territorial. El despliegue por el territorio nacional de una imponente red viaria de alta capacidad y del AVE que ha tenido lugar durante las últimas décadas ha reforzado determinadas estructuras territoriales en detrimento de otras, acentuando los desequilibrios, en particular la concentración de la población y el crecimiento económico en torno a Madrid y la franja costera ('litoralización'), frente al vaciamiento interior. Por otra parte, el medio rural ha experimentado una espiral negativa en la que se combinan múltiples factores como la despoblación, la crisis de las actividades agropecuarias, la falta de oportunidades y empleo, o las carencias en los servicios básicos. Estos procesos no sólo afectan ya a los pequeños municipios rurales, sino también a algunas cabeceras comarcales y capitales de provincia. Más recientemente, ha surgido un conflicto en torno al intenso despliegue de parques fotovoltaicos y eólicos en estos territorios<sup>81</sup>. Todo ello ha provocado el movimiento reivindicativo de la España Vacía o Vaciada, poniendo sobre la mesa la importancia de estos territorios olvidados y la interconexión entre las lógicas de concentración y vaciamiento.
- d) La intensificación de la mercantilización de la ciudad (MÉNDEZ, 2019) Sin duda, las políticas de rehabilitación emprendidas en los años 80 han sido muy exitosas en relación con el ‘continente’ de los cascos históricos (patrimonio arquitectónico, edificación residencial, equipamientos y espacios públicos)<sup>82</sup>, pero lo han sido mucho menos en relación con el ‘contenido’, mostrándose poco eficaces en el

---

<sup>81</sup> El Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) 2020-2030 ha propuesto un cambio profundo de modelo energético, planteando pasar de una potencia instalada en 2015 de 22 925 MW en energía eólica a 50 333 MW en 2030; y, en solar fotovoltaica, de 4854 a 39 181 MW, con lo que el peso respectivo de ambas en la potencia eléctrica instalada total pasaría de cubrir el 25,9% al 55% en el escenario objetivo.

<sup>82</sup> España cuenta con 15 ciudades históricas declaradas Patrimonio de la UNESCO. Ciudades como Santiago de Compostela o Vitoria han recibido premios internacionales por sus políticas de conservación.

mantenimiento de la población que los habitaba, que ha resultado desplazada o reemplazada mediante procesos de sustitución/gentrificación<sup>83</sup>. Por otra parte, la permanente evolución del capitalismo (DÍAZ ORUETA, 2013) ha encontrado nuevas formas de extracción de rentabilidad en las ciudades: la vivienda se ha convertido en un importante mecanismo de inversión (capital extranjero, Golden Visa, etc.) tanto para compra como para alquiler, mientras compiten el uso como vivienda permanente y el turístico (con la irrupción de plataformas como Airbnb). El espacio público también se privatiza para ocuparse por actividades de ocio, restauración y eventos puntuales. En muchas ciudades esto ha provocado los conocidos procesos de gentrificación y turistificación de determinadas zonas centrales -en especial de los cascos-, superando la capacidad de carga de los territorios, que se acercan ya al borde de la saturación, y ha dado lugar a conflictos de intereses entre los residentes, los inversores y los turistas, que ejemplifica bien la crisis del pequeño comercio, con el cierre de locales de bienes básicos o su transformación en viviendas y/o comercios orientados al turismo<sup>84</sup>.

Hay algunas propuestas que pretenden afrontar estos procesos, como el "Plan urbanístico de Ciutat Vella" en Barcelona (PUE en 2019), que propone regular de forma dinámica los usos de este distrito, asegurando la coexistencia de las actividades económicas y el turismo con la calidad de vida y las necesidades diarias de sus residentes.

- e) La emergencia del problema de la vivienda. Frente a la hipertrofia del parque de viviendas español<sup>85</sup>, en los últimos años se ha

<sup>83</sup> En la actualidad apenas sobreviven espacios populares o de rentas bajas en la mayoría de los centros históricos, por ejemplo, en los cascos de Sevilla y Valencia. En otras ciudades, quedan algunos espacios 'irreducibles' donde coexisten procesos de saneamiento/gentrificación con la degradación física y la cronificación de la pobreza (quizá como estrategia para inducir su transformación y renovación, ALVAREZ MORA, 2024): Lavapiés, en Madrid; el Raval y parte del Gòtic, en Barcelona; San Francisco, en Bilbao; El Gancho, en Zaragoza; Trinidad-Perchel, en Málaga.

<sup>84</sup> La mayoría de estos procesos resultan complicados de regular con las Ordenanzas municipales convencionales, tanto por el volumen y la naturaleza global de las inversiones que los impulsan, como por su rapidez y su carácter difuso.

<sup>85</sup> Según datos de 2019, en España habría 549 viviendas por cada 1000 habitantes, muy por encima de Bélgica o Suecia, con 484, Holanda con 451, o Irlanda con 411. Además, casi un tercio de ellas (el 28,27%) serían secundarias o vacías (frente al 3,57% del Reino Unido, el 6,97% de Holanda, o el 8,98% de Alemania), sin apenas vivienda pública en alquiler (ARRONDO & RODRÍGUEZ, 2020).

puesto de manifiesto una nueva crisis en el sector, en la que confluyen diversos factores: desde el mercado, un nuevo desajuste entre oferta y demanda<sup>86</sup> que ha provocado una subida desorbitada de precios, el incremento del gasto de los hogares en vivienda muy por encima de los salarios y la imposibilidad de acceso al crédito hipotecario. En este contexto, se ha producido una creciente brecha entre el grupo de propietarios e inversores especuladores y un número cada vez más elevado de personas -especialmente inmigrantes y jóvenes- que -ante el colapso progresivo de la construcción de vivienda protegida<sup>87</sup> y la falta de un parque de vivienda pública en alquiler<sup>88</sup>- encuentran cada vez más dificultades en acceder a un crédito para la compra y se ven forzados a recurrir al mercado privado del alquiler, cada vez más recalentado y donde se compite por el uso de la vivienda permanente y turística o de temporada. La Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda -incluyendo la declaración de 'zonas tensionadas' y la calificación permanente<sup>89</sup>-, el lanzamiento de un

Las viviendas principales en 1975 eran 9,3 millones. Según el Censo, han pasado a ser 18,5 millones en 2021, con otros 8 millones de viviendas secundarias y vacías.

<sup>86</sup> Tras el parón de la construcción posterior al estallido de la burbuja, los volúmenes de producción anual de vivienda fueron inferiores a las 50 000 unidades/año, y sólo se ha subido al entorno de las 90 000 en 2022 y 2023, mientras que ha continuado la formación de nuevos hogares (con una creación neta acumulada de 545 000 en 2022 y en 2023) y un saldo migratorio acumulado de 1,5 millones de residentes en los años 2022 y 2023. Aunque existía un importante contingente de vivienda vacía, sólo una parte del mismo se ha reabsorbido (permaneciendo el resto en desuso, por encontrarse en localizaciones no demandadas), generándose un déficit acumulado que el Banco de España estima en 2024 en unas 365 000 viviendas, a las que habría que sumar un déficit adicional de otras 120 000 viviendas considerando la demanda de vivienda en propiedad de no residentes en el período 2022-2023 (BANCO DE ESPAÑA, 2024).

<sup>87</sup> La producción de viviendas protegidas (que llegó a superar las 240 000 unidades en 1965, suponiendo casi el 90% del total) permanece estancada por debajo de las 5000 unidades anuales desde el año 2017 (siendo menos del 10% del total durante la última década). El declive ha sido progresivo. Hasta 1988, la producción de vivienda pública suponía aún el 50% sobre el total. A partir de entonces se desplomó por el incremento del volumen de vivienda libre durante el boom inmobiliario de finales de los 80. No obstante, el volumen anual se mantuvo por encima de las 50 000 viviendas protegidas hasta 2012, cuando bajó súbitamente a las 17 000, continuando su descenso hasta la actualidad.

<sup>88</sup> En España, apenas el 2,5% del parque de vivienda es público, frente a la media europea del 9,3% y al peso del 30% en Países Bajos, 24% en Austria, 21% en Dinamarca o 19% en Suecia.

<sup>89</sup> La calificación permanente fue anulada por el Tribunal Constitucional, por invadir competencias autonómicas. Esta es una cuestión clave, pues supone la patrimonialización privada del esfuerzo inversor público. De los más de 18 millones de viviendas construidas entre 1950 y 2023, nada menos que el 36% han sido protegidas (6,6 millones, la

Plan de Vivienda en Alquiler Asequible (con un objetivo de 184 000 viviendas) y la recuperación del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana en noviembre de 2023, representan un esfuerzo reciente para intentar atajar este problema.

- f) Las transformaciones demográficas y sociales, y el incremento de la complejidad y la diversidad. La sociedad española ha experimentado una intensa transformación demográfica desde el inicio de la democracia. La población ha pasado de 35 millones en 1975 a casi 49 a finales de 2024, de los cuales casi una quinta parte son nacidos en el extranjero<sup>90</sup>. Hay además un intenso proceso de envejecimiento: en la última década ha habido un descenso del 15% de la población infantil y un incremento del 35% en el número de octogenarios.

Aunque no se han dado los procesos de segregación extrema y ruptura social que han ocurrido en otros países (como Francia o Dinamarca), han surgido tendencias que buscan el ensimismamiento en lo individual o el refugio en pequeñas comunidades homogéneas: archipiélagos urbanos fortificados en manzanas autistas (la llamada ‘España de las piscinas’) o urbanizaciones cerradas, la ciudad introvertida y fragmentada en la que ya no existe un ‘interés colectivo’.

- g) La irrupción de la salud urbana y la reivindicación de la calidad de vida. La pandemia del COVID-19 y el confinamiento en 2020 pusieron de manifiesto la importancia de la salud urbana y la habitabilidad de las viviendas y los espacios públicos. A ello se han añadido también algunas ideas como la denominada ‘Ciudad de los 15 minutos’ -que apuesta por la proximidad y la satisfacción de las necesidades básicas cotidianas en un pequeño radio de acción-, la reivindicación de la calidad de vida y la ‘slow life’, la puesta en marcha de estrategias de peatonalización<sup>91</sup> e impulso de los medios no motorizados, la llamada a

---

mitad durante el franquismo y la mitad en democracia), pero con el tiempo han perdido su calificación y por tanto la capacidad de intervenir en la regulación del mercado.

<sup>90</sup> En 2024, la población nacida en el extranjero alcanza los 9,1 millones (aunque buena parte de ellos están nacionalizados, pues la población de nacionalidad no española es de 6,7 millones). Los flujos migratorios se vienen produciendo sobre todo desde mediados de los 90, compensando el estancamiento demográfico de la población de origen español.

<sup>91</sup> Como las de peatonalización del casco en Pontevedra, las “supermanzanas” de Barcelona, las Zonas de Bajas Emisiones, Madrid Central, etc.

la renaturalización de las ciudades<sup>92</sup> y su entorno mediante las Infraestructuras Verde o Azul, la agricultura urbana, etc. Más allá del carácter bienintencionado de estas propuestas, en ocasiones han sido utilizadas en beneficio de unos pocos (los ‘barrios cool’, la ‘ciudad cuqui’) o para camuflar operaciones inmobiliarias simplemente especulativas con los adjetivos de ‘inteligentes’, ‘verdes’, ‘innovadoras’, etc.

- h) El principio de desarrollo urbano sostenible y la importancia del carácter integrado: la Agenda Urbana. La Ley de Suelo de 2007 incorporó en su art.2 el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible, mientras que, a través de distintos documentos de la UE (Carta de Leipzig de 2007, Declaración de Toledo de 2010) o de UN-HABITAT (Nueva Agenda Urbana de Habitat III, 2016) se viene reclamando una perspectiva integrada para las políticas urbanas, superando los enfoques parciales sectoriales e impulsando los mecanismos de gobernanza multinivel. En línea con todo ello, la Agenda Urbana Española de 2019 pretende convertirse en un nuevo instrumento al servicio del desarrollo urbano sostenible e integrado en nuestro país, contando con ella ya unos 200 municipios que representan más de la mitad de la población española (EZQUIAGA, 2019; HERNÁNDEZ-PARTAL, 2023).

Un ejemplo que resume bien muchas de estas temáticas contemporáneas emergentes y que además lo hace desde una perspectiva integrada y territorial son las Directrices de Ordenación del Territorio del País Vasco (PUE de 2020) que, en continuidad con la experiencia previa de esta Comunidad en materia de ordenación territorial, combinan determinaciones vinculantes y orientativas, con un enfoque holístico multidimensional.

También guarda relación con la creciente importancia que va adquiriendo la participación ciudadana en el urbanismo el “Proyecto Terra” del Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia -último PNU concedido hasta la fecha, en el año 2010- con el objetivo de acercar la arquitectura, el urbanismo, y el desarrollo territorial a la ciudadanía a través de un proyecto educativo adaptado a los diferentes niveles escolares.

---

<sup>92</sup> Con ejemplos como el Anillo Verde de Vitoria, el Parque Agrario del Baix Llobregat, o incluso Madrid Rio -con su polémico soterramiento de la M30-.

## 5. Conclusiones desde la encrucijada actual

Tras el trauma de la pesada digestión de los excesos económicos de la burbuja inmobiliaria<sup>93</sup>, la tradicional alianza financiero-inmobiliaria que había sido hegemónica en España durante tantos años parece haber perdido protagonismo e impulso y ser incapaz de reorientarse hacia la rehabilitación urbana. A pesar de la parálisis, como ha señalado P. GÓRGOLAS (2017, pp. 59-60) persisten otros tres graves problemas. Desde el punto de vista ambiental-territorial, es necesario afrontar los retos de la desmesura de los suelos clasificados sin desarrollar (NELLO, 2012), la dispersión y la fragmentación urbana (FONT, 2007), la destrucción de la costa, etc. También resulta clave superar la visión actual como mero trámite burocrático de la evaluación ambiental<sup>94</sup> y comenzar a asumir los límites del crecimiento, la finitud de los recursos naturales (agua, suelo, etc.), la necesidad de apostar por las energías renovables y la descarbonización, la puesta en marcha de medidas de mitigación y adaptación contra el cambio climático y sus efectos (inundaciones, sequías, desertificación, subida del nivel del mar, etc.). En el ámbito social se ha agravado el problema de la vivienda, al tiempo que crecen la desigualdad y la fragmentación social. En el campo de la política, no sólo hay que abordar la corrupción y la burocratización, sino que es necesario pasar del enfrentamiento al consenso y del cortoplacismo actual a los horizontes a largo plazo.

Además, en relación con el territorio necesitamos avanzar hacia un modelo verdaderamente policéntrico que permita revitalizar la España rural, articulando el espacio con una red de ciudades medias, cabeceras y centros de servicios, poniendo en valor los vacíos y los suelos protegidos. Hay que tratar estos territorios no como espacios residuales o áreas al mero servicio de las zonas urbanas de las que extraer recursos y energía, o donde verter los residuos e implantar las infraestructuras, sino como proveedores

de servicios ecosistémicos. Deberíamos empezar a replantearnos también el modelo turístico de las zonas costeras y de segunda residencia, impidiendo la ocupación de nuevos Suelos No Urbanizables con actuaciones aisladas y resolviendo las numerosísimas implantaciones irregulares existentes. (NELLO, 2012, 2022)

En cuanto al urbanismo hay varias tareas a abordar (EZQUIAGA, 2023). Por un lado, superar el modelo tradicional basado en el crecimiento infinito y resolver los problemas heredados de la burbuja (incluyendo el uso de la ‘goma de borrar’ para los suelos clasificados ‘durmientes’ que no sea oportuno desarrollar) (NELLO, 2012; GÓRGOLAS, 2019). Por otro, volver la mirada hacia la ciudad consolidada, tomando medidas para detener los procesos de mercantilización que amenazan nuestras ciudades (gentrificación, turistificación, etc.), centrándose en la mejora de la calidad de vida de los residentes, en especial en las periferias de los años 60-80 (MONCLÚS, 2020), abordándolas desde una perspectiva integrada que, incluyendo sin duda la rehabilitación energética y las intervenciones edificatorias, contemple medidas sociales, ambientales y económicas a escala de barrio. También es preciso comenzar a recomponer la ciudad dispersa generada por los procesos de suburbanización expansiva: compactar, densificar, significar, crear centralidades, diversificar los usos.

Tras la ilusión que concitó el planeamiento urbanístico en su época dorada de los años 80, tanto la sociedad como los técnicos han perdido la fe en su papel como instrumento capaz de anticiparse al futuro y materializar en el espacio un proyecto colectivo de ciudad, viéndolo como una mera herramienta burocrática de legitimación administrativa al servicio de la máquina inmobiliaria y el crecimiento económico. Por ello, desde el punto de vista social, es necesario reconstruir una nueva legitimidad, que no sólo deberá contar con la participación activa de los ciudadanos, sino que -en un mundo progresivamente más individualista y ensimismado- debería articularse mediante procesos de abajo hacia arriba y enraizados en el territorio, preferentemente en el entorno inmediato, con el resurgimiento de los ‘barrios’ como espacios de socialización y convivencia. Desde el punto de vista técnico, también nos corresponde imaginar nuevas herramientas para dar respuesta a los retos sociales del futuro, pero no hay que olvidar que el papel principal sigue estando reservado a la política como expresión colectiva, y que sólo ella será capaz de reconducir la deriva mercantilista e inmobiliaria actual de nuestras ciudades y de recuperarlas para la ciudadanía.

<sup>93</sup> Véase Nota 77.

<sup>94</sup> Son frecuentes los casos en que los informes preceptivos son meros formalismos que justifican cualquier cosa sobre el papel. En otras ocasiones, las propias administraciones han hecho dejación de sus funciones de control y disciplina (El Algarrobico) o incluso han retorcido la normativa para permitir determinadas actuaciones (caso de la Isla de Valdecañas, en Extremadura).

Afortunadamente, muchas de las medidas que se han puesto en marcha son consecuencia de normativas europeas (de obligado cumplimiento), ya que, de otra manera, hubiesen sido complicadas de implementar en España. Un ejemplo son los Planes de Movilidad Sostenible y las Zonas de Bajas Emisiones en las ciudades.

## 6. Bibliografía

- AGUILÓ-ALONSO, M. (1983): Metodología para la evaluación de la fragilidad visual del paisaje. *Informes de la Construcción*, 34(349), 67-70.
- ALONSO TEIXIDOR, L.F. (2008): *Urbanismo a pesar de todo, pero, ¿Qué fue de la arquitectura?* Ediciones del COAM, Madrid.
- ÁLVAREZ MORA, A. (2024): "La liquidación del espacio tradicional: Los centros históricos en España 1960-2015". Universidad de Valladolid, Instituto Universitario de Urbanística.
- AMADÓ, R. & BUSQUETS, J. & DOMÈNECH-GIRBAU, LL. & PUIG, R.M. (1982): Avanç del pla especial de reforma interior del Centre de Lleida. *Quaderns d'arquitectura i urbanisme*, (155), 49-55.
- ARRONDO SEGOVIA, M. & RODRÍGUEZ ALONSO, R. (2020): Análisis comparado de modelos inmobiliarios en Europa. En *Papeles de relaciones ecosociales y cambio global*, N.º 148, 2019-2020, págs. 51-60.
- BANCO DE ESPAÑA (2024): "El mercado de la vivienda residencial en España: Evolución reciente y comparación internacional". Documentos Ocasionales, n.º 2433.
- BARCELONA ÀREA D'URBANISME I OBRES PÚBLIQUES PLANEJAMENT URBÀSTIC. (1992): *Urbanisme a Barcelona. Plans cap al 92* (Busquets,). Barcelona: Ajuntament de Barcelona.
- BAYÓN, M. & POL, F. (1982): Recuperación del Madrid antiguo. Estudio piloto de rehabilitación de la manzana del Cascorro. *CAU: construcción, arquitectura, urbanismo*, (81), 46-53.
- BURRIEL DE ORUETA, E. L. (2008): La "década prodigiosa" del urbanismo español (1997-2006). *Scripta Nova: Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, ISSN-e 1138-9788, N.º Extra 12, 270, 2008 (Ejemplar dedicado a: X Coloquio Internacional de Geocrítica: Diez años de cambio en el mundo, en la Geografía y en las Ciencias Sociales 1999-2008).
- BUSQUETS, J. (1985): "Nueve planes catalanes". En: *UR* n.º 2, LUB: Barcelona.
- BUSQUETS, J. (1992): *Barcelona. Evolución urbanística de una capital compacta*. Colección Ciudades de Iberoamérica. Mapfre: Madrid.
- CALDERÓN CALDERÓN, B. & GARCÍA CUESTA, J. L. (2017): Legislación urbanística y planeamiento urbano en España, 1998-2015. Del despilfarro a la sostenibilidad. En *Scripta Nova: Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, N.º 21, 560-580, 2017.
- CAMPOS VENUTI, G. (1981): *Urbanismo y austeridad [Urbanística e austerità, 1978]*. Madrid: Siglo Veintiuno de España.
- CAMPOS VENUTI, G. (1984): Plan o proyecto: una falsa alternativa. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, (59-60), 55-60. <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/81742>
- CANOSA, E. & GARCÍA, A. (2014): Segregación y fragmentación social en la región urbana madrileña: los modelos residenciales de las clases altas en la ciudad. En J.J. MICHELINI (Ed.), *Desafíos metropolitanos: un diálogo entre Europa y América Latina* (124-145): Los Libros de la Catarata.
- CANTALLOPS I VALERI, L. (1984): Plan general de ordenación urbana de Tarragona. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, (59-60), 137-149. <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/81750>
- CASTELLÓN VALDERRAMA, A. (2022): *Historia de la tutela de los conjuntos históricos en España*. Tesis doctoral inédita. (Dir. José Castillo Ruiz). Leída en la Universidad de Granada (España), 2022. <https://digibug.ugr.es/handle/10481/75928>
- CASTELLS, M. (1972): La cuestión urbana. España. Siglo XXI Editores, S.A. Primera edición en español 1974. Publicado originalmente en francés en 1972 (*La Question Urbaine*).
- CASTELLS, M. (1984): Planeamiento urbano y gestión municipal: Madrid, 1979-1982. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, (59-60), 13-40. <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/issue/view/3930/644>
- 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.
- CEREZO, A. & LORA-TAMAYO, M. & TEJERINA, N. (2025). Las actuaciones sobre el Medio Urbano en España 2024. *Ciudad Y Territorio Estudios Territoriales*, 57 (223). <https://doi.org/10.37230/CyTET.2025.223.20>
- CLOS, O. (Ed.). (2008): *Barcelona, transformación: planes y proyectos*. Barcelona: Ajuntament de Barcelona.
- COMES, V. (1988): Premios nacionales de Urbanismo Diez años después. *Revista MOPU*, (355), 76-80.
- CSCAE CONSEJO SUPERIOR DE COLEGIOS DE ARQUITECTOS DE ESPAÑA (1979): *Revista del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos*, (22).
- CSCAE CONSEJO SUPERIOR DE COLEGIOS DE ARQUITECTOS DE ESPAÑA (1980): *Revista del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos*, (33).
- CHUECA GOITIA, F. (1977): *La destrucción del legado urbanístico español*. Espasa-Calpe, Colección Boreal. Madrid.
- DE LA CRUZ MERA, Á. (2023): Debilidades del planeamiento urbanístico en el Derecho español. En *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 55(217), 649-666. <https://doi.org/10.37230/CyTET.2023.217.5>
- DE LA CRUZ MERA, Á. & MADURGA CHORNET, M. I. (2019): Los Instrumentos de Ordenación del Territorio en España. Estudio comparado de la legislación y los instrumentos vigentes. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 51(199), 175-200. <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/76722>
- DE LEÓN, F. (1980): Normas subsidiarias de Planeamiento de Elgueta. *Revista del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos*, (33), 10-19.
- DE SANTIAGO-RODRÍGUEZ, E. (2023): La situación del planeamiento municipal en España: un complejo panorama con luces y sombras. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 55(217), 953-968. <https://doi.org/10.37230/CyTET.2023.217.23>
- DE SANTIAGO RODRÍGUEZ, E. & GONZÁLEZ GARCÍA, I. (2021): "Planeamiento urbanístico durante la burbuja y la posterior resaca inmobiliaria: de los excesos del neodesarrollismo a las dificultades de un urbanismo corrector. El caso del área urbana de León". En *CIUR Cuadernos de Investigación Urbanística*, N.º 138, 2021, págs. 1-102.

- DÍAZ ORUETA, F. & LOURÉS SEOANE, M. L. (2013): Neoliberalismo, políticas urbanas y reconfiguración socio-espacial. En *Quid 16: Revista del Área de Estudios Urbanos* Nº. 3, 2013 (Ejemplar dedicado a: "Ciudades neoliberales": políticas urbanas, diseño y justicia social.), págs. 7-16.
- EZQUIAGA-DOMÍNGUEZ, J. M. (2019): La Nueva Agenda Urbana y la ReinvenCIÓN de la Planificación Espacial: del Paradigma a la Práctica. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 51(202), 765-784. <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/77735>
- EZQUIAGA-DOMÍNGUEZ, J. M. (2023): La ciudad que queremos, los planes que necesitamos: ampliando los horizontes políticos del planeamiento urbano. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 55(217), 597-634. <https://doi.org/10.37230/CyTET.2023.217.3>
- FERNÁNDEZ DURÁN, R. (1979): La política de autopistas y la crisis del modelo territorial. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, (41), 17-28. <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/81245>
- FERNÁNDEZ DURÁN, R. (2006): *El tsunami urbanizador español y mundial: sobre sus causas y repercusiones devastadoras, y la necesidad de prepararse para el previsible estallido de la burbuja inmobiliaria*. Barcelona: Virus Editorial.
- FERNÁNDEZ-MAROTO, M. (2021): *Urbanismo y evolución urbana de Valladolid (1979-2012). Del proyecto reformista a la hegemonía de lo inmobiliario*. Valladolid, Ediciones Universidad de Valladolid. <https://uvadoc.uva.es/handle/10324/52231>
- FERRER, A. & SABATÉ, J. (1995): El planejament urbanístic. En: *10 anys d'Ajuntaments democràtics (1979-1989) Elements per un balanç*. Federació de Municipis de Catalunya, Generalitat de Catalunya Departament de Política Territorial i Obres Públiques: Barcelona.
- FERRER, A. & SOLÀ-MORALES, M. (2005): El urbanismo municipal en España. Papers. *Regió metropolitana de Barcelona* Nº. 43.
- FONT ARELLANO, A. (2000): La experiencia reciente de Catalunya: Planeamiento urbano para el siglo XXI. En: *Revista Urban* (n.5) págs.: 60-82. Madrid.
- FONT ARELLANO, A. (Coord.) (2007): *La explosión de la ciudad: Transformaciones territoriales en las regiones urbanas de la Europa Meridional*. Ministerio de Vivienda
- GARCÍA-BUJALANCE, S. (2015): *El Plan General de Málaga de 1983. Un instrumento para la transformación urbana*. Universidad de Málaga.
- GÓRGOLAS MARTÍN, P. (2017): Burbujas inmobiliarias y planeamiento urbano en España: "una amistad peligrosa". *CIUR Cuadernos de investigación urbanística*, Nº. 111 (Marzo / Abril 2017), 2017, págs. 5-64.
- GÓRGOLAS MARTÍN, P. (2019): Del «urbanismo expansivo» al «urbanismo regenerativo»: directrices y recomendaciones para reconducir la herencia territorial de la década prodigiosa del urbanismo español (1997-2007). Aplicación al caso de estudio del litoral andaluz. *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, L(199), 81-100. <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/76716>
- HERNANDEZ AJA, A & LÓPEZ DE LUCIO, R. (1995): *Los nuevos ensanches. Morfología residencial de la periferia reciente. 1985-1993*. Madrid, Ayuntamiento de Madrid.
- HERNÁNDEZ-PARTAL, S. (2020): Los instrumentos de Planeamiento Urbanístico en España: Estudio Comparado (I). *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 52(205), 613-642. <https://doi.org/10.37230/CyTET.2020.205.11>
- HERNANDEZ-PARTAL, S. (2023): Los Planes de Acción Local de la Agenda Urbana Española: su papel en el urbanismo del siglo XXI. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 55(217), 829-858. <https://doi.org/10.37230/CyTET.2023.217.14>
- LARRODERA, E. (1972): "Evolución del planeamiento en España", *Ciudad y Territorio: Revista de ciencia urbana* nº 14, pp. 6-13.
- LEFEVRE, H. (1968): "Le droit à la ville". Edición española "El derecho a la ciudad", Ed. Capitán Swing.
- LEIRA, E. (1984): Del Plan de Madrid: elementos para un debate. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, (59-60), 81-110. <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/81746/51161>
- 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*. Ministerio de Vivienda, Secretaría General Técnica, Centro de Publicaciones, Madrid. ISBN 978-84-96387-39-3. <https://oa.upm.es/14517/>
- LÓPEZ DE LUCIO, R. (Ed.) (2022): *Madrid 1979-1999. La transformación de la ciudad en 20 años de Ayuntamientos democráticos*. Madrid, Gerencia Municipal de Urbanismo.
- LÓPEZ-GOBURU, P. (2021): Sant Josep, el espacio de borde como articulador entre la ciudad formal y la informal. *Periférica Internacional. Revista Para El análisis De La Cultura y El Territorio*, (13), 229-240. <https://doi.org/10.25267/Periférica.2012.i13.13>
- LUB LABORATORI D' URBANISME DE BARCELONA (1985): "El Urbanismo Urbano", *Monográfico nº 1 de la Revista UR*, LUB Laboratori d' Urbanisme de Barcelona. <https://lub.upc.edu/1985/01/14/ur-1-valladolid-constante-reforma-de-crecer-sobre-si-misma/>
- MARINERO PERAL, Á. M. (2018): Desclasificando suelo urbanizable: la experiencia de Castilla y León. *Planur-e: territorio, urbanismo, paisaje, sostenibilidad y diseño urbano*, ISSN-e 2340-8235, Nº. 12, 2018.
- 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.
- MARTORELL, J. & BOHIGAS, O. & MACKAY, D. & PUIGDOMÈNECH, A. (1991): *La Villa Olímpica Barcelona 92. Arquitectura, Parques, Puerto deportivo*. Barcelona, España, Editorial Gustavo Gili.
- MÉNDEZ GUTIÉRREZ DEL VALLE, R. (2019): *Ciudades en venta. Estrategias financieras y nuevo ciclo inmobiliario en España*. Publicacions de la Universitat de Valencia.
- MENÉNDEZ REXACH, A. (1996): Constitución y democracia: 1976-1996. La segunda reforma de la Ley del Suelo. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, (107-108), 127-148. <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/84122>

- MERINO, M. M. (1988): Plan Especial para proteger la Alhambra: una joya de tierra roja. En *Revista MOPU*, Octubre 1988.
- MITMA 2015: "Sectores Residencial en España: Estudio sobre la situación actual de ámbitos o sectores con especial potencialidad edificatoria incluidos en el Sistema de Información Urbana (SIU)". [https://www.mivau.gob.es/arquitectura-vivienda-y-suelo/urbanismo-y-politica-de-suelo/estudios-y-p-publicaciones/sectores-residenciales-en-espana-2014](https://www.mivau.gob.es/arquitectura-vivienda-y-suelo/urbanismo-y-politica-de-suelo/estudios-y-publicaciones/sectores-residenciales-en-espana-2014)
- MONCLÚS, F.J. (1998): Suburbanización y nuevas periferias. Perspectivas geográfico-urbanísticas. En F. MONCLÚS (Ed.). *La ciudad dispersa, suburbanización y nuevas periferias*. Centre de Cultura Contemporània de Barcelona, 5-15.
- 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 Politecnica de Catalunya.
- MORENO, S & SEGUIL, J. (1986): *Revista Geometría nº 1*, Málaga.
- NAREDO, J. M. (1996): *La burbuja económico-financiera en la coyuntura económica reciente (1985-1995)*. Madrid: Siglo XXI de España.
- NAREDO, J. M. & MONTIEL, A. (2011): *El modelo inmobiliario español y su culminación en el caso valenciano*. Barcelona: Icaria.
- NASARRE, F. (1987): Los Premios Nacionales de Urbanismo. La pequeña historia del planeamiento en la última década. Urbanismo. En *Revista Oficial del Colegio de Arquitectos de Madrid*, (1), 81-87.
- NAVARRO, C & LOCH, G. (1980): Plan especial de los polígonos P.30, P.31, P. 32 y P. 20, de las normas complementarias y subsidiarias de San Martín de Valdeiglesias (Madrid). *Revista del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos*, (33), 29-37.
- NEL-LO, O (2012): "Herencias territoriales, exploraciones geográficas y designios políticos", en J. SCHULZ-DORNBURG, *Ruinas modernas. Una topografía del lucro*. Barcelona: Ambit. Servicios Editoriales. Colección Palabra y Paisaje.
- NEL-LO, O (2019): Legado, declive y vigencia de los Ayuntamientos del Cambio. En periódico *El Diario*, 9 de junio de 2019.
- NEL-LO, O. & ESTEBAN, J. (2022): El urbanismo y la ordenación del territorio: una relación compleja y crucial. En J. FARINÓS, J & J. OLCINA (Coords.), *Ordenación del territorio y medio ambiente* (pp. 351-372). Valencia, Tirant Humanidades.
- PICAZO-RUIZ, F. (2021): Porcentajes de reserva de suelo para vivienda sometida a algún régimen de protección pública. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 53(M), 217-238. <https://doi.org/10.37230/CyTET.2021.M21.13>
- RODRÍGUEZ LÓPEZ, J (2006): Los booms inmobiliarios en España. Un análisis de tres períodos, *Papeles de Economía Española* nº 109, pp. 76-90.
- RUBIO ALFÉREZ, J. & BORRAJO SEBASTIÁN, J. (2019): Setenta años de planificación estratégica de infraestructuras. En Carreteras: *Revista técnica de la Asociación Española de la Carretera*, Nº. 226, 2019
- RULLÁN SALAMANCA, O. (1999): La nueva Ley del Suelo de 1998 en el contexto del neoliberalismo postmoderno. En *Investigaciones Geográficas (España)*, Nº 22, 1999, págs. 5-22.
- 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. (2006): *El proyecto urbano en España. Génesis y desarrollo de un urbanismo de los arquitectos*. Sevilla, Junta de Andalucía & Universidad de Sevilla.
- SAMBRCIO, C. & RAMOS, P. (Eds.) (2019): *El Urbanismo de la Transición. El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985* Madrid: Ayuntamiento de Madrid, Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible. 2019, 730 págs.
- SEGUIL, J. (2022): La "Transición" del planeamiento en Andalucía: análisis de la década de los 80. En C. SAMBRICIO (Ed.), *La cultura urbanística en los años de la Transición* (pp. 331-346). Sevilla, Universidad de Sevilla.
- SOLÀ-MORALES, M. (1982): Plan especial de reforma interior del barri de la Barceloneta (1981). *Quaderns d'arquitectura i urbanisme*, (154), 47-52.
- SOLÀ-MORALES, M. & PARCERISA, J. (1987): El urbanismo urbano. Forma urbana y planeamiento urbanístico en siete capitales españolas. *Estudios Territoriales*, (24), pp. 33-51.
- TERÁN TROYANO, F. DE. (1984): Editorial. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, (59-60), 5-6. <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/81738>
- TERÁN TROYANO, F. DE. (1999): *Historia del Urbanismo en España III: siglos XIX y XX* (Vol. 3). Madrid: Cátedra.
- TERÁN TROYANO, F (2009): *El pasado activo. Del uso interesado de la historia para el entendimiento y la construcción de la ciudad*. Madrid, Tres Cantos: Ediciones AKAL.
- TRAPERÓ BALLESTERO, J. J. (1985): Características del nuevo planeamiento municipal. En *Estudios Territoriales*, 17: 169-181.
- VAQUER CABALLERÍA, M. (2017): Planes urbanísticos y planes de vivienda: La extraña pareja. En *Revista de Estudios de la Administración Local y Autonómica: Nueva Época*, ISSN-e 1989-8975, Nº. 7, 2017, págs. 68-85.
- VAQUER-CABALLERÍA, M. (2023): Planes territoriales y planes urbanísticos: otra extraña pareja. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 55(217), 667-678. <https://doi.org/10.37230/CyTET.2023.217.6>
- VINUESA, J (2013): *El festín de la vivienda. Auge y caída del negocio inmobiliario en España*. Madrid: Díaz & Pons.
- VVAA (1976): Arquitectura: *Revista Arquitectura del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM)*, nº 202) Número especial dedicado al Plan Especial del Albaicín.

VVAA (1987): [Mesa Redonda] El urbanismo español en la última década. En *Urbanismo. Revista oficial del Colegio de Arquitectos de Madrid*, (1), 8-24.

VVAA. (1990): *Diez años de planeamiento urbanístico en España. 1979-1989*. Madrid: Instituto del Territorio y Urbanismo. Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

YNZENGA ACHA, B. DE. (1979): Entre el luego y el ahora: Reflexiones sobre el planeamiento urbano en el momento actual. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, (39), 7-16. <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/81222>

YNZENGA ACHA, B. DE. (1981): "Comentarios a los PAI", *Ciudad y Territorio: Revista de ciencia urbana* nº 50, pp. 11-22.

CCAA	Comunidades Autónomas
CEUMT	Centro de Estudios Urbanísticos, Municipales y Territoriales
CSCAE	Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España
LUB	Laboratori d' Urbanisme de Barcelona
MITMA	Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana
MIVAU	Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana
MOPU	Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo
NNSS	Normas Subsidiarias
PERI	Plan Especial de Reforma Interior
PAI	Programa de Acciones Inmediatas
PAU	Programa de Actuación Urbanística
PDSU	Plan de Delimitación de Suelo Urbano
PG	Plan General
PGOU	Plan General de Ordenación Urbana
PNU	Premios Nacionales de Urbanismo
PUE	Premio de Urbanismo Español
STC	Sentencia del Tribunal Constitucional
TR	Texto Refundido

## 7. Listado de Acrónimos/Siglas

ACTUR      Actuaciones Urbanísticas Urgentes  
BIC            Bienes de Interés Cultural