

Presentación

Este número 163 inicia la “cuarta época” de *“CIUDAD Y TERRITORIO Estudios Territoriales”*. El pasado mes de julio fui nombrado director de la Revista por la Ministra de Vivienda, D^a Beatriz Corredor Sierra. Vengo a ocupar el puesto que dejó inmensamente vacío, hace ahora cuatro años, Javier García-Bellido, tras su repentina desaparición. Acceder a la dirección de CyTET es, por ello, un honor y, sobre todo, una gran responsabilidad. La memoria viva de García-Bellido, su sobresaliente contribución al urbanismo y a la planificación territorial en España, su íntima convicción de la necesidad de convergencia de las ciencias del territorio plasmada en su “Coranomía”, y su honestidad y capacidad crítica permanentes, en los límites de la “heroicidad civil” a la que se refirió Ramón Menéndez de Lurca en estas páginas, recordando su figura, constituyen referencia y estímulo para quienes nos incorporamos ahora a la redacción de CyTET.

En lo que se refiere a la Revista, de la que Javier García-Bellido fue director desde 1993, su trabajo infatigable en pos de la calidad, su compromiso con la libertad e independencia de ideas y planteamientos, y la apertura de CyTET a todas las disciplinas relacionadas con la ciudad y el territorio, marcan claramente el camino que, dentro de nuestras posibilidades, queremos proseguir. Una nueva época —la cuarta—, que ahora iniciamos, es mas bien la denominación hiperbólica de una etapa más, de una fase en el desarrollo de un proyecto editorial de calidad, solidamente fundado en principios y objetivos claros y, también, en los logros científicos, intelectuales y técnicos alcanzados hasta ahora.

Para el desarrollo de esa tarea y, concretamente, para progresar en la calidad y apertura disciplinar de la Revista, se ha considerado de interés la constitución de un Comité de Redacción, que se ha incorporado ya con este número al trabajo cotidiano de CyTET. Está integrado por un pequeño grupo de jóvenes y prestigiosos académicos, pertenecientes a distintas profesiones de la ciudad y el territorio,

intentando cubrir en parte el amplio abanico de disciplinas que publican en la Revista. Forman parte del Comité, Jorge Olcina Cantos, geógrafo y Catedrático de Geografía de la Universidad de Alicante, que hará las veces de Subdirector; Graziella Trovato, arquitecta y profesora de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid; Omar Bouazza Ariño, jurista y profesor de Derecho Administrativo de la Universidad Complutense de Madrid; y Luis Ángel Collado Cueto, economista y profesor del Departamento de Estructura Económica y Economía del Desarrollo de la Universidad Autónoma de Madrid. A todos ellos quiero agradecerles su plena disponibilidad para formar parte del Comité y el trabajo desarrollado ya en estos últimos meses.

El Comité de Redacción no supe en modo alguno la importante tarea que viene desempeñando el Consejo asesor científico. Quiero como Director, pero también como lector habitual y como colaborador de CyTET, agradecer a cada uno de los miembros del Consejo su inestimable labor de asesoramiento y evaluación, a la que sin duda debe mucho la vitalidad y calidad de la Revista. Es nuestra intención que el Consejo pueda verse ampliado con nuevos miembros de la altura científica y profesional de quienes lo integran en este momento.

Importante es también la contribución en cada número de los corresponsales extranjeros. Desde Alemania y Suiza, Argentina, Brasil, Francia, Italia, Países Bajos y Reino Unido, los corresponsales, a quienes quiero agradecer también su magnífico trabajo, mantienen viva y llena de interés una sección dinámica y útil, que se ha convertido en seña de identidad de CyTET. Estamos trabajando ya para ampliar el número de corresponsales, abriéndolo a otros países europeos y de Latinoamérica.

Continúa como Secretaria de la Revista Paloma Pozuelo Guilló. Lectores y colaboradores, y yo ahora como Director, tenemos con Paloma Pozuelo una deuda de gratitud por su dilatado y valioso trabajo en la redacción de la

Presentación

Revista, y especialmente por él que ha debido desarrollar en estos últimos años tras la pérdida de su Director.

Todos cuantos participamos en la edición de CyTET estamos comprometidos con la mejora de su calidad y de su difusión en los ámbitos académicos, profesionales y de las administraciones públicas. En la actualidad “*CIUDAD Y TERRITORIO. Estudios Territoriales*” es una revista científica sólida y consolidada en nuestro país y en el espacio latinoamericano. Cumple la mayor parte de los requisitos formales de calidad editorial que exigen diferentes indicadores bibliométricos y ocupa los primeros lugares de impacto en los índices españoles de calidad de las revistas científicas en las áreas de temática urbanística y territorial.

Por ello, se inicia esta nueva etapa con el ánimo de mantener la excelente trayectoria editorial de CyTET y de aspirar a su incorporación a los indicadores europeos e internacionales de prestigio editorial. Es un objetivo difícil, pero se cuenta con la magnífica experiencia de edición rigurosa que ha practicado siempre la revista, y que ha tenido en la evaluación externa de los originales presentados y en la selección de temas de interés científico el principio básico de actuación.

Esta cuarta época de CyTET se inicia en un contexto de profunda crisis económica, social y ambiental. La ciudad y el territorio, su gobierno y su gestión, han estado estrechamente ligados al modelo productivo y al patrón de crecimiento de la actividad económica en España en la última fase alcista. El *boom* inmobiliario-financiero de 1997-2007, propiciado en parte por un incremento de la demanda de vivienda de nuevos hogares en un contexto general de bonanza económica, por la incorporación creciente de la mujer al mercado de trabajo y la llegada masiva de inmigrantes, ha tenido, sin embargo, un muy fuerte componente especulativo, fundado en la elevada disponibilidad de financiación privada al servicio del sector inmobiliario y de la construcción. Por eso mismo los desencadenantes de la crisis actual —lo sabemos bien— han sido esencialmente, aunque no sólo, financieros.

La intensidad y larga duración del *boom*, con incidencia muy significativa en un modelo de crecimiento altamente especializado, intensivo en generación de empleo de bajo contenido tecnológico y escasa productividad, de alta temporalidad y con fuerte presencia de trabajo inmigrante, se ha caracterizado al mismo tiempo por su elevado impacto ambiental y territorial.

La masiva ampliación del parque inmobiliario, que paradójicamente no ha logrado solventar el problema de acceso a la vivienda de una parte importante de la población, ha sido posible gracias a generosas declaraciones de nuevos suelos urbanos y urbanizables, en un contexto de desregulación urbanística. Además de generar suculentas plusvalías altamente concentradas, el proceso ha provocado en muchos casos la edificación del territorio a pedazos, fragmentando hábitats y paisajes, socavando la cultura de la ciudad compacta, propiciando patrones de movilidad crecientemente ineficientes, y desprestigiado la noble práctica del urbanismo y la ordenación del territorio. La crisis actual encierra ciertamente un grave problema financiero global, pero es también, aunque en esto se insista menos, acuciados por superar el ciclo depresivo, la expresión de una crisis ambiental de grandes proporciones. Rehabilitar el patrimonio construido, edificar con calidad y eficiencia para responder a necesidades reales, hacer barrio, generar ciudad, gobernar con prudencia los recursos y múltiples valores del territorio deben ser componentes definitorios de un nuevo modelo productivo —mucho más que un cambio sectorial de actividades—, socialmente más equitativo y ambientalmente más eficiente. En este contexto, la revista “*CIUDAD Y TERRITORIO Estudios Territoriales*” quiere seguir siendo fuente de ideas y marco para el debate científico y técnico por una forma distinta de hacer las cosas, por una nueva cultura del territorio.

Este número misceláneo es buena muestra de la apertura disciplinar y temática de la Revista, de las diversas escalas de los asuntos analizados —del territorio al barrio—, y del compromiso con un tratamiento científico y crítico de las cuestiones objeto de cada artículo. El primero de ellos, titulado “Ordenación del territorio y protección del agua subterránea. Análisis de integración en la Sierra de Cañete (Málaga)”, firmado por A. Jiménez Madrid, C. Martínez Navarrete, del Instituto Geológico y Minero de España, y por F. Carrasco Santos, del Grupo de Hidrogeología de la Universidad de Málaga, subraya las estrechas relaciones entre la gestión de los recursos hidrogeológicos y el uso y la planificación del territorio, destacando en el caso aplicado a la Sierra de Cañete en Málaga, los avances producidos con la entrada en vigor de la Directiva Marco del Agua, y la necesidad de progresar en la gobernanza hídrica, en la coordinación de las diferentes Administraciones competentes (comunitaria, nacional, regional, municipal) y los distintos agentes sociales.

Esther Falcón Pérez, de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, y Francisco Serrano Moracho, de la Universidad Rey Juan Carlos, en el artículo titulado “La valoración urbanística y la valoración económico-financiera: Confluencia”, abordan, en un nuevo marco normativo de suelo, mercantil y de contabilidad, el importante asunto de los criterios de valoración urbanísticos aplicables a las distintas situaciones básicas de suelo y los criterios de valoración de terrenos previstos para su incorporación en los estados económico-financieros de las empresas inmobiliarias, cuestionando si el valor calculado y suministrado por la normativa urbanística en el mercado del suelo podría ser utilizado como referente para el llamado “valor razonable” económico-financiero, y en qué situaciones se produciría dicho uso.

El artículo titulado “Impacto de los campos de Golf en Levante”, de José Ramón Navarro Vera y de Armando Ortuño Padilla, Catedrático y Colaborador, respectivamente del Área de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Universidad de Alicante, se ocupa de otro proceso característico de construcción y transformación del territorio, el de los campos de golf, que como destacan los autores ha conocido un espectacular incremento en las Comunidades valenciana y murciana, con cerca de 200 proyectos y sus operaciones residenciales vinculadas. En el texto se analizan las distintas tipologías existentes según variables de localización, morfología y gestión, así como los impactos ambientales, territoriales y sociales de estas operaciones.

Isabel Prada Llorente, arquitecta del Departamento de Arquitectura de la Universidad de Alcalá, es autora del artículo “Concentración espacial de la propiedad de la tierra, megaproyectos inmobiliarios y transformación del paisaje: caso Valdeluz”, en el que se ocupa de un buen ejemplo de gran proyecto urbanístico reciente en el espacio rural, asociado a la estación del AVE en Guadalajara, próximo al área metropolitana de Madrid. Se investiga para ello la sucesión histórica sobre la concentración y titularidad de la propiedad de la tierra como uno de los fundamentos para el surgimiento del proyecto, y sus implicaciones sobre las transformaciones del paisaje, del territorio, la organización del espacio y la generación de ciudad dispersa.

Los dos siguientes artículos se mueven en la escala de la ciudad y el barrio. El de Enrique Antolín Iria, José Manuel Fernández Sobrado y Eneko Lorente Bilbao, del Departamento de

Sociología 2 de la Universidad del País Vasco (UPV/EHU), lleva por título “Estrategias de regeneración urbana y segregación residencial en Bilbao: apariencias y realidades”. Desde una mirada sociológica, el texto aborda el estudio de los procesos de diferenciación residencial en la ciudad de Bilbao durante la década de los noventa y principios del 2000 derivados de la puesta en marcha de una política urbana basada en criterios de oportunidad, eminentemente económica y caracterizada por concentrar grandes proyectos urbanísticos, con un aumento de la desigualdad en el espacio urbano y de los procesos de segregación residencial.

Por su parte, los investigadores argentinos María Cristina Cravino, del Instituto del Conurbano de la Universidad Nacional de General Sarmiento, y Juan Pablo del Río y Juan Ignacio Duarte, de la Agencia Nacional de Promoción Científica y Técnica, en su artículo “Los barrios informales del Área Metropolitana de Buenos Aires: evolución y crecimiento en las últimas décadas”, abordan, en un contexto de creciente pauperización y ante un Estado con baja capacidad de respuesta a las necesidades habitacionales, los problemas crecientes de acceso al suelo de los sectores populares y el re-direccionamiento del mercado inmobiliario a los sectores de ingresos medios-altos y altos, con la consecuencia del incremento de la informalidad urbana.

Desde Chile, Francisco Gatica Neira, de la Facultad de Ciencias Empresariales de la Universidad de Bío-Bío, se ocupa en su artículo “Redes locales y aprendizaje interactivo: el caso de apoyo exportador de la región del Bío-Bío, Chile”, de las relaciones entre la inserción en redes tecnológicas y comerciales locales y la capacidad de generar procesos de aprendizaje. La principal conclusión, tras aplicar diferentes elementos metodológicos del análisis longitudinal de redes y del estudio de diferentes bloques empresariales en el sector forestal y pesquero de la región del BíoBío, es que las empresas que más aprenden son aquellas que tienen una focalidad de sus ventas y que cuentan con socios tecnológicos en la Región.

Dentro de la sección habitual “Observatorio Inmobiliario”, resulta de particular interés en este número la documentada crónica y las apreciaciones del Dr. Julio Rodríguez López, a quien agradecemos, en el comienzo de esta nueva etapa, su permanente y sabia colaboración con CyTET. El texto lleva por título “2009. La nueva construcción sufrió el ajuste”. Efectivamente, el último ejercicio reflejó en su evolu-

Presentación

ción la profundidad de la crisis económica de 2007-2008, con un fuerte retroceso de las viviendas iniciadas (-59,7%) y de la inversión en vivienda (-25%), y con descenso de las ventas de 2008-2009 bastante más acusado que lo que cabía esperar del ajuste inicial. Los retrocesos del mercado de vivienda en dicho bienio reflejaron la intensa restricción crediticia derivada de la crisis financiera, que planteó serios problemas de liquidez y de solvencia a las entidades de crédito. Como bien señala Julio Rodríguez, el desastre experimentado en numerosos mercados de vivienda nacionales debe servir tanto para no repetir los errores de sobrefinanciación, como para introducir las necesarias reformas del sistema financiero, que, entre otras cosas, impidan que los bancos vuelvan a poner en peligro el conjunto de la economía a través de actuaciones demasiado arriesgadas. La crónica pone también de manifiesto, como prueba de la profundidad de la crisis, el descenso de las compraventas de viviendas protegidas en 2009 (un 16,9% en enero-noviembre), descenso que se habría producido, como señala el Dr. Rodríguez López, como consecuencia de la dificultad de encontrar financiación a comprador, al no resultar posible en muchos casos la subrogación del comprador en el crédito a promotor, y por la grave caída del empleo.

En la sección «Internacional», el corresponsal en Italia, Federico Oliva, da cuenta de la preocupación creciente por el consumo de suelo, que de seguir la tendencia de los últimos años puede llegar a ser una *emergencia* ambiental en aquel país. Ruben Pesci, por su parte, se hace eco de las estimulantes y renovadoras conclusiones del 1º Congreso Internacional de Arquitectura y Ambiente, celebrado el pasado

noviembre, con la asistencia de más de seiscientos participantes, y organizado por el Colegio de Arquitectos de Salta y la Fundación CEPA. Con otro carácter, la nota de Fania Fridman, desde Brasil, recupera el interés por los estudios históricos de la organización de la ciudad y el territorio en áreas de colonización (caso de Campos), con una perspectiva de larga duración que va de los primeros años de la dominación portuguesa hasta el siglo XIX en la naciente nación brasileña.

Por último, en “Documentación”, se inaugura en esta cuarta época de la Revista una nueva sección que correrá a cargo del profesor Omar Bouazza Ariño, miembro del Comité de Redacción. Se trata de la Crónica jurídica de las últimas leyes o reglamentos aprobados, de las sentencias dictadas por los tribunales y de otros instrumentos jurídicos como, por ejemplo, documentos de planificación urbanística y territorial que presenten un interés destacado.

Con este número cambia también, como se puede comprobar, el formato de CyTET y su libro de estilo. Esperamos que sea del gusto de los lectores. Confiamos también que en breve estén disponibles en la página web de la Revista los textos completos de los artículos en formato pdf. El Comité de Redacción de “CIUDAD y TERRITORIO. Estudios Territoriales” está desde este momento a disposición de los colaboradores y lectores, abierto a sus críticas, sugerencias y propuestas con el deseo de mantener y mejorar la calidad y difusión de la Revista.

Rafael Mata Olmo
Director de “CIUDAD y TERRITORIO.
Estudios Territoriales”