

## Presentación

Los artículos que se publican en este número 164 abordan asuntos sobre la ciudad y el territorio, de muy distinta naturaleza y escalas, desde la conceptualización y caracterización de las áreas metropolitanas en España a la puesta en valor del patrimonio minero como estrategia de desarrollo local en determinadas áreas de América Latina. El artículo de José María Fera Toribio, de la Universidad Pablo de Olavide, titulado “La delimitación y organización espacial de las áreas metropolitanas españolas: una perspectiva desde la movilidad residencia-trabajo”, constituye una aportación de interés al estudio tipológico de la realidad metropolitana española a partir de la variable movilidad residencia-trabajo, variable que, de acuerdo con la experiencia comparada internacional, constituye una herramienta muy útil para la tipificación y explicación de los procesos metropolitanos. El texto desarrolla tres cuestiones estrechamente ligadas: los principales resultados del proceso de delimitación según número, dimensión y organización jerárquica del universo metropolitano español; los diferentes tipos de configuración espacial metropolitana según la variable residencia-trabajo; y la diversidad y heterogeneidad de las áreas metropolitanas españolas, de acuerdo con el comportamiento de la variable citada. El texto concluye que la ciudad real en España es metropolitana, jerárquicamente organizada, y heterogénea y diversa, aspectos a los que deben adecuarse las iniciativas de planificación y gestión.

En un ámbito metropolitano concreto, el de Barcelona, se mueve también el artículo de Carlos Marmolejo y Carlos Adrián González, de la UPC, titulado “El impacto del ruido sobre la formación espacial de los valores inmobiliarios: un análisis para el mercado residencial de Barcelona”. El texto se ocupa del ruido, un problema ambiental de creciente significado en las ciudades, hasta el punto de que se ha convertido en uno de los principales costes ambientales que las sociedades contemporáneas pagan por vivir en entornos densamente urbanizados. El impacto de esta externalidad sobre la calidad de vida se traduce en una merma del nivel de bienestar de los hogares y, consiguientemente, en una reducción de los valores inmobiliarios.

Mediante el uso de un modelo de precios hedónicos (PH) geográficamente ponderado, el artículo permite concluir que efectivamente el nivel de ruido reduce el valor de las viviendas, aunque a diferencia de otros casos estudiados, en Barcelona el índice de depreciación del ruido es más bajo y la disposición a pagar, derivada de un estudio de valoración contingente, es mayor que el precio implícito del ruido.

Luís Suárez-Carreño, arquitecto y profesor de Urbanismo de la ETSAM, aborda en su trabajo “Revitalización urbana y lucha contra la pobreza. 25 años de cooperación española en defensa del patrimonio urbano”, la pertinencia, dificultades y características deseables de las estrategias de revitalización integral de las áreas urbanas centrales en los países del Tercer Mundo. El autor considera que la gestión sostenible del patrimonio urbano ha de entenderse como parte de la lucha contra la pobreza y a favor del desarrollo humano mediante mejoras en habitabilidad y calidad de vida, preservación de las señas de identidad y de la memoria histórica a través de la arquitectura y el paisaje urbano, y recuperación de la ciudad como espacio de convivencia y ciudadanía, y como generadora de empleo y actividad económica, sobre la base de un sector terciario asociado a las áreas de centralidad, y de la propia actividad rehabilitadora. En el texto se sugieren algunos criterios metodológicos, como los principios de equidad social, sostenibilidad y apropiación, para paliar algunos efectos colaterales indeseados de la revitalización.

“Las estrategias de ordenación, desarrollo y cooperación territorial en Galicia a comienzos del siglo XXI” es el título del artículo de Antonio Doval Adán, del Departamento de Geografía de la Universidad de Santiago de Compostela. El trabajo aborda, desde una perspectiva crítica, las distintas normas aprobadas, el impacto real generado por el Plan de Desarrollo Comarcal, la articulación de Áreas Funcionales y las principales fórmulas de cooperación territorial que se están llevando a cabo en la Comunidad Autónoma de Galicia, así como las principales características del sistema urbano policéntrico gallego, plasmado en las recientes Directrices de Ordenación del Territorio aprobadas a finales del año 2008. El autor conclu-

ye que todas esas iniciativas han dado pocos resultados, limitándose a la creación de Mancomunidades voluntarias de municipios, de escaso calado competencial, y a la puesta en marcha de algunos Consorcios locales, habiéndose renunciado por el momento a la constitución y desarrollo de nuevas entidades comarcales y de áreas metropolitanas con personalidad jurídica propia y capacidad de gestión administrativa.

Volviendo a las áreas metropolitanas, el arquitecto Pere Vall Casas aborda en su artículo "Territorios intermedios en la Región Metropolitana de Barcelona" el problema del empobrecimiento visual y cívico cuando la construcción del territorio metropolitano se guía sólo por criterios funcionales, como ocurre en los extensos agregados residenciales de baja densidad. El texto aporta bases técnicas para la regeneración de estos conjuntos atendiendo al patrimonio cultural a partir de un caso emblemático de la Región Metropolitana de Barcelona, donde el substrato agrario brinda oportunidades para la vertebración del continuo suburbano, incorporando valores visuales y culturales de los sistemas de masías, que pueden contribuir a la transformación de las urbanizaciones en barrios sostenibles.

Alfonso Mulero Mendigorri, profesor de Geografía de la Universidad de Córdoba, en su artículo "Iniciativas territoriales para la protección de ámbitos litorales: el caso de Andalucía", aborda a escala regional y desde la perspectiva de la ordenación y gestión de los recursos naturales, las principales iniciativas territoriales encaminadas a paliar la intensa degradación del litoral andaluz en los cuatro últimos decenios. Una evaluación crítica y detallada de los distintos instrumentos creados para salvaguardar ámbitos de especial valor o fragilidad, pone de manifiesto el importante papel protector y la complementariedad de los mismos, aunque se han detectado también notables carencias, que deberán tenerse en cuenta según el autor a la hora de impulsar nuevas intervenciones de esta índole.

Por último, María Luisa López Meza, Rafael Eduardo Galdames Fuentes y Luís Leonardo Seguel Briones, de la Facultad de Arquitectura, Construcción y Diseño de la Universidad de Bio-Bío, se ocupan en su artículo "Turismo de patrimonio minero y desarrollo local. Las percepciones de la comunidad de Lota en Chile", de la valorización del patrimonio cultural minero como estrategia de reactivación territorial en un ex-poblado carbonífero. El texto pone el acento en un asunto escasamente estudiado hasta ahora, el de las percepciones y actitudes

que la propia comunidad tiene sobre los procesos de patrimonialización, destacando que el valor afectivo del patrimonio minero en Lota persiste como principal fortaleza de la comuna, frente a evidentes debilidades internas y externas, como la ineficacia institucional en la preservación del patrimonio en Chile, la escasa integración del patrimonio en la gestión turística a efectos de desarrollo local, y la falta de iniciativas para mejorar los canales de participación y la adquisición de competencias para la autogestión y el trabajo colaborativo.

El Dr. Julio Rodríguez titula su **Observatorio Inmobiliario** de este número 164 "La incierta recuperación del mercado de vivienda en 2010". Tras un interesante resumen de la situación económica mundial y un balance de la actual coyuntura de la economía española, se describe la evolución reciente del mercado de vivienda en España y se comentan los aspectos más destacables de su financiación. En la última parte se resumen las actuaciones de la política de vivienda en España a nivel estatal. El hecho de que la crisis económica haya revestido aquí una intensidad significativa y se haya prologado más que en la mayoría de los países de su entorno tiene bastante que ver —escribe Julio Rodríguez— con la evolución negativa del sector de la construcción, que ha supuesto una detracción de 1,5 puntos porcentuales al crecimiento de la economía española en el bienio 2008–2009 y el 49,8% del paro registrado entre el tercer trimestre de 2007 y el primero de 2010. En 2010 parece afianzarse la tendencia al alza de las ventas de viviendas apuntada en la segunda mitad del año anterior, muy condicionada no obstante a lo largo del presente año por la evolución del empleo, que en el primer trimestre ha caído en un –3,7% sobre el mismo periodo de 2009, con una acusada desaceleración en el ritmo de creación de nuevos hogares, por el final del proceso de disminución de los tipos de interés de los préstamos a comprador, y por precios de las viviendas todavía elevados respecto de los niveles salariales existentes en España. En cuanto a la política de vivienda, 2010 es el segundo periodo anual de vigencia del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación (PEVR) 2009–2012, regulado por el RD. 2066/2008, de 12 de diciembre. De su aplicación cabe hacer un balance satisfactorio, teniendo en cuenta que se trata del primer periodo anual de implantación y las restricciones crediticias existentes en el momento de su establecimiento.

En la sección **Internacional**, el corresponsal en Italia, Federico Oliva, lleva a cabo una aguda reflexión personal sobre la crisis del urbanismo

en Italia y la pretendida responsabilidad de los urbanistas. La primera afirmación responde, en opinión de Oliva, a una situación objetiva, difícilmente refutable, y de base esencialmente política, como se justifica en el texto. En cuanto a la responsabilidad de los urbanistas, la situación no es en modo alguno generalizable, sino que implica a toda la cultura urbanística italiana. Para Federico Oliva, la mayoría de los urbanistas italianos consideran todavía el plan como un instrumento indispensable para garantizar el equilibrio entre protección y desarrollo sostenible, y mantienen una difícil batalla disciplinar para defender las razones del urbanismo, una misión casi imposible, a juicio de Oliva, pues los principales obstáculos residen en el sistema político y en el rechazo de la sociedad, que prefiere los indultos inmobiliarios y las modificaciones a una correcta gestión del territorio en nombre del interés colectivo

A la crónica anterior, sigue, desde Argentina, la fresca y estimulante propuesta del arquitecto Ruben Pesci, que después de deambular durante años, por razones académicas y profesionales, por tierras latinoamericanas sugiere la creación de un Club de Ciudades Ilustres Latinoamericanas, cargadas de experiencias notables en regeneración y sostenibilidad urbanas, con objeto de aunar esfuerzos, intercambiar experiencias y proyectar al escenario internacional un conjunto de actuaciones que —como escribe Pesci— “hablan más de una revuelta generalizada que de algunos casos aislados”. El arquitecto argentino se propone publicar sistemáticamente los logros de estos grandes proyectos, porque es importante que el mundo mire hacia esas latitudes y aprenda de sus sobresalientes logros.

Se incorpora a esta sección desde Francia el prestigioso urbanista Laurent Coudroy, del Institut d'urbanisme de Paris (Université de Paris-Est Créteil). Lo hace con una presentación y un balance de los renovados principios del urbanismo francés del último decenio, plasmados en la ley Solidaridad y renovación urbanas de 2000, y en algunas acciones de diversa escala, como la puesta en marcha de l'ANRU (Agencia Nacional de la Renovación Urbana) o la reforma en profundidad de los documentos de urbanismo, que serán objeto de crónicas posteriores. Desde la dura realidad española de los últimos años, la experiencia francesa, apostando por “volver a hacer la ciudad desde la ciudad”, manteniendo la intensidad urbana y la regeneración por encima de la nueva construcción constituyen sin duda un referente obligado.

La sección Internacional termina con un hermoso y pertinente recuerdo del “Legado paisajístico de Bruno Zevi (1918–2000)”, a cargo de la arquitecta Graziella Trovato, cuando se cumplen diez años de la muerte de Zevi. El texto destaca, por su vigencia, la aportación de su crítica militante a favor de una visión paisajística de la arquitectura, que culmina en el Manifiesto de Módena de 1997, “*Paesaggistica e linguaggio grado zero dell'architettura*” y que viene a representar la necesaria disolución del objeto arquitectónico en el paisaje, es decir el fin del monumentalismo posmodernista y de una arquitectura concebida y diseñada como objeto predefinido sobre la base de tipos y arquetipos deducidos del pasado.

La sección de **Documentación** incluye la crónica de la Conferencia de Alto Nivel sobre Sostenibilidad Urbana y Regeneración Urbana Integrada, celebrada en Madrid los días 26 y 27 de abril pasados, y organizada por el Ministerio de Vivienda y Sepes dentro de la agenda de actos vinculados a la Presidencia Española de la Unión Europea durante el primer semestre de 2010. La Conferencia se ha ocupado de los temas de la sostenibilidad urbana (con la presentación de los resultados del Marco de Referencia para la Ciudad Europea Sostenible) y la regeneración urbana integrada, asuntos estrechamente ligados en el actual contexto de crisis económica y de la implementación de políticas públicas urbanas para mitigar el cambio climático.

En la **Crónica Jurídica**, sección inaugurada en el número anterior, el profesor Omar Bouazza Ariño lleva a cabo un resumen de la jurisprudencia más destacada de los últimos meses. En este número se presta atención a una sentencia del Tribunal Constitucional sobre la ejecución de una sentencia en la que se ordena la demolición de unas obras ilegales (Sentencia 22/2009, de 26 de enero), a dos sentencias del Tribunal Europeo de Derechos Humanos, de supuesto de hecho coincidente, sobre la aplicación de la Ley de Costas francesa en relación con la protección del dominio público marítimo terrestre (Sentencias *Depalle c. Francia* y *Brosset-Triboulet y otros c. Francia*, de 29 de marzo de 2010), y finalmente, a otra sentencia del Tribunal Supremo en la que se ordena la paralización de las obras de construcción de un campo de golf por la insuficiencia de los recursos hídricos (Sentencia de 21 de octubre de 2009).

Concluye el número con los habituales apartados de Normativa Estatal y Autonómica, y la Sección de Libros y Revistas

Rafael MATA OLMO  
Director de CYTET