

## Presentación

### Diez años de investigación y estudio sobre la ciudad y el territorio a través de CyTET

En el decenio recién acabado, la revista *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales* se ha consolidado como una de las publicaciones periódicas de referencia en el campo de la planificación urbanística y territorial, y de los estudios urbanos y territoriales en general. A comienzos de la segunda década del siglo XXI, CyTET está muy bien situada en los indicadores de calidad editorial e impacto (citación) españoles, pudiendo afirmarse que se trata de una publicación científica con una buena imagen de marca y con sello de calidad editorial en el ámbito iberoamericano y español.

La autoría de los trabajos editados entre 2000 y 2009 es fiel reflejo de la propia denominación de la revista y de su vocación pluridisciplinar. Las dos profesiones que más trabajos han publicado en CyTET han sido, respectivamente, la arquitectura (arquitectos, arquitectos-urbanistas y urbanistas) y la geografía. Los textos de arquitectos y urbanistas se han orientado preferentemente al estudio de la ciudad, la edificación y la planificación urbanística, en tanto que los de los geógrafos se han referido preferentemente al territorio y a la ordenación territorial en sentido amplio. Arquitectos y geógrafos han publicado la mitad del conjunto de artículos editados en los últimos diez años (275). Les siguen economistas, juristas y sociólogos. Si se suman todas las aportaciones de las cinco disciplinas y profesiones señaladas se alcanza un 87% del total de los trabajos publicados.

Todo ello habla de la definida orientación científica de CyTET, que se ha consolidado como una publicación de referencia en materia urbanística y territorial, incluidas las dimensiones jurídica, económica y sociopolítica de la planificación y ordenación territorial, y de los proce-

sos espaciales a todas las escalas. En estos diez años, arquitectos, geógrafos y juristas integran el grupo de autores con una presencia constante y regular en las páginas de la revista, en tanto que los autores de formación económica, han ido reduciendo sus contribuciones durante el último lustro, una tendencia que nos proponemos invertir.

En contrapartida, es interesante señalar la incorporación de nuevas profesiones entre los autores de CyTET, como resultado de las nuevas titulaciones vinculadas a la renovación de estudios universitarios que tiene lugar desde mediados de los años noventa del pasado siglo. Es el caso de los ambientólogos, ecólogos o ingenieros en cartografía y geodesia, que han comenzado a publicar investigaciones en la revista en este último decenio y, especialmente, en los últimos cinco años (3%).

Debido a esa apertura disciplinar, los temas de los artículos publicados en los últimos diez años han sido muy variados, aunque siempre dentro de la línea editorial y la identidad de CyTET. Además de los asuntos abordados en los números monográficos, que responden a la preocupación de la revista por cuestiones de actualidad en su campo de especialización (evaluación de impacto territorial, planificación estratégica, sistemas de información urbanística y territorial, legislación del suelo estatal y autonómica, situación de la vivienda en España y en países iberoamericanos, cuestiones de segregación urbana, etc.), la temática de los trabajos editados se ha enriquecido en estos años con renovadas orientaciones surgidas en el campo de los estudios del territorio y la ciudad. Es el caso de las cuestiones relativas a la sostenibilidad ambiental y territorial, la movilidad, las nuevas relaciones campo-ciudad o las periferias urbanas y sus problemas de integración. Varios artículos se han ocupado, por ejemplo, de los efectos del denominado «urbanismo masivo», de especial significado ambiental, social y económico en determinadas

## Presentación

áreas del espacio litoral, metropolitano y del entorno de las ciudades medias. Han aparecido, así mismo, temas nuevos que no habían tenido eco en la revista en años anteriores; es el caso de investigaciones referidas a aspectos bioclimáticos de la ciudad y los edificios, o a las cuestiones de género en el diseño y la planificación urbana.

Junto a un perfil pruridisciplinar fortalecido, es destacable también la apertura geográfica de la revista. Sin perjuicio de los artículos que han abordado asuntos de carácter general, no necesariamente territorializados —casi un 15% de los publicados—, buena parte de las contribuciones se han referido a asuntos, problemas y procesos de territorios concretos, de muy distintas escalas (desde la continental y nacional, a la local y urbana) y de diversos ámbitos geográficos, aunque con orientaciones bastante marcadas. Dominan, con un 50% aproximadamente, los textos referidos a España, aunque entre ellos casi las dos terceras partes abordan cuestiones de escala regional o urbana, con presencia además de todas las comunidades autónomas (destacadas, la Comunidad Valenciana, Cataluña, País Vasco y Madrid). Muy importante resulta también la participación de los estudios sobre la ciudad y el territorio en Iberoamérica, con cerca de una cuarta parte de los textos editados, que refuerza el papel de CyTET como plataforma de investigación y debate en este ámbito cultural y geopolítico. No resulta tampoco despreciable la presencia de estudios europeos, aproximadamente una décima parte de los publicados, fortalecida por las crónicas de los distintos corresponsales de la revista en el continente.

Por último, a los artículos de carácter científico, hay que sumar también la valiosa contribución en cada número del «observatorio inmobiliario», a cargo del Dr. Julio Rodríguez. La combinación del análisis de coyuntura del mercado de la vivienda y el sector inmobiliario en el contexto económico nacional e internacional, y del rigor metodológico y estadístico en la perspectiva de larga duración del último decenio, han hecho de esta sección un referente obligado para el estudio y conocimiento del sector y de la economía española en general.

Ciudad y Territorio se afianza, así, como una revista científica con elevada calidad editorial, plasmada en un estricto cumplimiento de la regularidad de publicación y un proceso de evaluación externa de los trabajos que cuenta para dicha labor con la participación de reconocidos especialistas españoles e internacionales. Si se analizan algunos indicadores de

calidad editorial manejados para la evaluación de la actividad investigadora de los autores que publican en revistas científicas se comprueba que CyTET ha ocupado una posición destacada en relación con el conjunto de revistas españolas dedicadas a las temáticas urbanísticas y territoriales. En la última actualización 2009 del índice INRECS (índice de impacto de las revistas españolas de ciencias sociales), que se basa principalmente en el indicador de citación de trabajos editados por parte de otros autores) *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales* ocupa el 3.º lugar (primer cuartil), si bien el número de artículos editados y de citas, tanto nacionales como internacionales, es mayor que el de las dos revistas que están ligeramente por encima de ella. Esta posición destacada mejora si se analiza la serie histórica entre 1994 y 2009.

Por su parte, la Base de datos DICE (Difusión y Calidad Editorial de las Revistas Españolas de Humanidades y Ciencias Sociales y Jurídicas), que analiza el grado de cumplimiento de una serie de requisitos de calidad editorial establecidos por el CSIC-CINDOC-ANECA, muestra que CyTET está muy bien posicionada en el conjunto de revistas de Ciencias Sociales editadas en España. El reto editorial, para los próximos años, en el que el Comité de Redacción está ya empeñado, es incluir la revista en los indicadores editoriales internacionales (SCOPUS, ISI-JCR), lo que supone el mantenimiento de los niveles de calidad actual y la mejora del impacto internacional de la revista, que debe pasar por la mejor visualización *on-line* de sus contenidos.

### Un número misceláneo y una nueva sección de la revista: «Experiencias»

Este número misceláneo aporta, desde muy diversas ópticas disciplinares, como es habitual en CyTET, un conjunto de trabajos científicos en torno a la ciudad, el territorio y la arquitectura, planteados desde el urbanismo, la economía, la geografía, la arquitectura, el derecho o la sociología. Mantiene también la revista su vocación de apertura al conocimiento en variados contextos geográficos: el europeo, el latinoamericano y, por supuesto, el español, a través de varios estudios de caso referidos a comunidades autónomas, en esta ocasión a las de Cataluña y Castilla y León.

Pero el número 167 incorpora una sección nueva, «Experiencias», en la que el Comité de Redacción, de modo muy especial su vocal, la

arquitecta, Graziella TROVATO, ha venido trabajando con ilusión en los últimos meses y que se presentará a continuación.

Abre la revista con el artículo de José Miguel FERNÁNDEZ GÜELL titulado «Recuperación de los estudios del futuro a través de la prospectiva territorial». Tras señalar el progresivo alejamiento del urbanismo de los «estudios del futuro», frente a lo ocurrido recientemente en otras áreas de conocimiento, y plantear las posibles causas de este hecho, el autor, acreditado especialista en la materia, argumenta la conveniencia de recuperar dichos estudios, teniendo en cuenta la elevada complejidad e incertidumbre que caracteriza al contexto actual, y de promover la prospectiva territorial como un enfoque adecuado para reflexionar estratégicamente sobre el futuro de los territorios urbanos y reforzar así los procesos de planificación. La propuesta se ilustra con dos ejemplos recientes en los que se ha aplicado la prospectiva: el conjunto del territorio europeo y la ciudad de Burgos.

El contrapunto de los estudios de futuro para las áreas urbanas lo aporta el artículo firmado por Rocío SILVA PÉREZ y Gabriel OROZCO FRUTOS, titulado «Análisis territorial de la agricultura. Bases conceptuales y ensayo metodológico». Plantean los autores una propuesta metodológica para el estudio de la agricultura desde una perspectiva geográfica, incidiendo en la dimensión territorial de la actividad agraria y en la importancia del concepto de multifuncionalidad, analizando diferencias idiosincrásicas de las agriculturas relacionadas con la localización y las lógicas que presiden las distribuciones territoriales de las funciones agrarias. Finaliza el artículo con una propuesta para la incorporación de criterios territoriales a las políticas de la agricultura y la determinación del papel que cada agricultura está llamada a desempeñar en la ordenación del territorio.

Del campo a la ciudad, en este caso con un texto sobre el alquiler, firmado por Montserrat PAREJA-EASTAWAY y Teresa SÁNCHEZ-MARTÍNEZ, que lleva por título «El alquiler: una asignatura pendiente de la Política de Vivienda en España». En el contexto de la desregulación del mercado del alquiler en España, que se inicia en 1985 con objeto de aumentar la provisión de vivienda en este tipo de régimen y de resultados aún inciertos después de 25 años, el artículo tiene un doble objetivo: por un lado, presentar los principales argumentos en el debate académico sobre la tendencia de los regímenes de tenencia en Europa, prestando atención a la creciente reducción del segmento de

vivienda social; por otro, analizar la situación actual en el sector de la vivienda de alquiler en España, de acuerdo con los datos disponibles, y concretamente las medidas específicas adoptadas para estimularlo. El texto ofrece, para finalizar, una reflexión acerca de la posible consideración del sector del alquiler como parte del segmento de vivienda social en España.

En el terreno de la calidad ambiental de la arquitectura y la edificación hay que contextualizar el artículo titulado «El espacio exterior del CTE-DB-HS3. Metodología para el estudio de soluciones alternativas». Sus autores, Jesús FEIJÓ MUÑOZ y Alberto MEISS, abordan la metodología para el desarrollo de soluciones alternativas a los espacios exteriores sujetos al *DB-HS3 Calidad del aire interior*. A partir del estudio tipológico y de los condicionantes climáticos específicos de varias ciudades españolas, se analizan los mecanismos que actúan en el proceso de ventilación de los patios, tanto en lo referido a la acción del viento atmosférico como a los efectos de la convección natural por diferencias de temperatura. La investigación numérica, validada por ensayos experimentales, sobre soluciones alternativas a los modelos normativos, cuantifican la capacidad de éstos para aportar un aire de calidad que sirva para la ventilación de las viviendas que se abren a estos espacios.

En el ámbito de los estudios de caso de escala territorial, Oriol NEL-LO aborda en su artículo «Estrategias para la contención y gestión de las urbanizaciones de baja densidad en Cataluña» el asunto de las urbanizaciones irregulares de baja densidad, destinadas inicialmente a segunda residencia, que proliferaron en las áreas metropolitanas españolas en los años sesenta y setenta del siglo XX. El texto analiza, a partir del caso catalán, la problemática de estos desarrollos urbanos, describe las estrategias posibles para hacerles frente y detalla algunas de las políticas que se están aplicando para su contención y gestión, concretamente la *Ley 3/2009, de regulación y mejora de las urbanizaciones con déficits urbanísticos*, recientemente aprobada por el parlamento catalán, con las estrategias y las prescripciones de carácter urbanístico que se están utilizando, y los instrumentos económicos y financieros que la ley pone a disposición de ayuntamientos y propietarios.

Demetrio MUÑOZ GIELEN aborda en el artículo titulado «La influencia de la flexibilidad de las previsiones del Planeamiento sobre las contribuciones del privado en el Urbanismo de Ingle-

terra, España y los Países Bajos», y en el contexto del derecho urbanístico comparado europeo, las diferencias entre las mayores cuantías que han de pagar los agentes de mercado de Inglaterra y España sobre infraestructura y equipamientos en comparación con los de los Países Bajos. El hecho obedece en parte, como pone de manifiesto el texto, a diferencias en la flexibilidad de las previsiones del Planeamiento urbano, más concretamente a la ausencia o presencia de temprana certeza sobre las contribuciones obligatorias. Los datos estudiados permiten además confirmar la singularidad, en el contexto europeo, del Urbanismo español, por su peculiaridad de fijar el aprovechamiento urbanístico en un estadio muy temprano de los procesos urbanísticos

En el contexto latinoamericano y en el ámbito de los estudios metropolitanos, María Mercedes DI VIRGILIO, María Soledad ARQUEROS MEJICA y Tomás GUEVARA abordan en «Veinte años no es nada. Procesos de regularización de villas y asentamientos informales en el área metropolitana de Buenos Aires», desde una perspectiva sociológica, los procesos de regularización de villas y asentamientos informales en el Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA) y su vinculación con procesos de producción del hábitat popular. Se analiza para ello el rol de la normativa urbana en el acceso al suelo para los sectores populares y los procesos de regularización como acciones directas sobre el territorio y su incidencia en la consolidación del hábitat informal. La investigación se focaliza territorialmente en el AMBA, en cuatro villas y asentamientos con diferentes localizaciones y condiciones de segregación. La elección de los casos se basa en el reconocimiento de que la dotación de servicios sanitarios y sociales resulta fuertemente dispar entre sectores y entre jurisdicciones, impactando en las condiciones de vida de la población.

Finaliza el número con el artículo de José Luis ALONSO SANTOS, «Planificación y práctica urbana en la ciudad de Ponferrada: el PGOU 2007», un ejemplo de conflictividad social en torno a las prácticas urbanas en una ciudad media. Las tensiones se manifiestan entre las fuerzas políticas presentes en la Corporación Municipal, pero se trasladan también a las instituciones locales de representación social. El texto explica cómo la toma unilateral de decisiones conduce a la sustracción a la Corporación de relevantes proyectos e iniciativas de política urbana a través de Pongesur, empresa municipal de promoción de suelo, lo que también abre la vía de la «judicialización» de la

práctica urbana local y explica que el PGOU 2007 nazca lastrado por un viciado proceso de toma de decisiones.

\* \* \*

El **Observatorio Inmobiliario** de este primer número de 2011 lo dedica el Dr. Julio RODRÍGUEZ-LÓPEZ a plantear el comportamiento del mercado y la política de vivienda en España a lo largo de 2010. En un contexto de recuperación de la economía mundial, con una clara diferencia de ritmo de crecimiento entre los países emergentes y los desarrollados, a favor de los primeros, la economía de la eurozona resultó negativamente afectada por la volatilidad de los mercados de capitales. La economía española sufrió un descenso ligero del PIB, a pesar de la significativa aportación de las exportaciones. La evolución del mercado de vivienda en España durante 2010 fue menos negativa que en los dos ejercicios precedentes. El ligero aumento de las ventas, el nuevo descenso de los precios de las viviendas y la fuerte caída de las viviendas iniciadas fueron —como señala Julio RODRÍGUEZ— sus aspectos destacados. La prolongada caída del empleo sufrida en los tres últimos años ha afectado al ritmo de creación de nuevos hogares. Estos últimos redujeron el aumento neto anual desde los 442.500 de 2008 hasta los 131.300 en 2010. En el contexto de debilidad de demanda, de amplios volúmenes de viviendas nuevas no vendidas y de descensos insuficientes de los precios de venta, el ajuste del mercado de vivienda ha vuelto a descansar en 2010 sobre la nueva oferta de viviendas. En dicho ejercicio retrocedieron las viviendas iniciadas en un -17,3% (enero-noviembre). El comportamiento del mercado de vivienda en el año en curso, dentro de unas perspectivas de cierto crecimiento de las ventas y de ligera caída de precios, dependerá —señala el autor— en buena medida de la evolución de los mercados de capitales y de las condiciones de financiación. También influirá el ritmo de realización de las reformas del sistema financiero, a la vista del importante papel de las entidades de crédito.

En la sección **Internacional**, dos interesantes crónicas de muy distinto carácter. La primera, del profesor Benoit LEFÈVRE, desde Francia, sobre el papel de las ciudades en la lucha contra el cambio climático, y la segunda, de Nora CLICHEVSKY, desde Argentina, sobre las políticas de tierra vacante y el problema de los asentamientos informales en América Latina. Titula su crónica B. LEFÈVRE «Cancún: el reconocimiento internacional del papel de las

ciudades en la lucha contra el cambio climático», en la que destaca cómo desde hace algunos años, diversas redes de ciudades están presionando para conseguir un reconocimiento del papel de los gobiernos locales en la consecución de una reducción más estricta de las emisiones de CO<sub>2</sub> y su adaptación a las consecuencias del cambio climático, en el marco de un acuerdo, más allá de 2012, sobre la materia. Este hecho es uno de los principales resultados de la Conferencia de Negociación sobre el Cambio Climático (COP16/MOP6, 28 de noviembre - 10 diciembre). Para avanzar en este camino se necesitan urgentemente métodos armonizados de inventario de emisiones de CO<sub>2</sub> y procedimientos estandarizados para «medir, comunicar y verificar» (MRV) las acciones, al menos en términos de un conjunto básico de parámetros. Como señala el autor, esta es una condición previa para diseñar e implementar acciones, para involucrar a las empresas y para acceder a los instrumentos internacionales en materia de clima. Su conclusión es que, aunque el camino por recorrer es aún largo, se puede decir que las ciudades están en marcha.

Por su parte, Nora CLICHEVSKY, en «Posibles políticas sobre tierra vacante: el caso de la ciudad de Rosario, Argentina», prosigue con el tratamiento de este asunto en números anteriores de CYTET para ocuparse ahora de una investigación que contribuye a identificar una metodología para la utilización de la tierra vacante en las ciudades/áreas metropolitanas latinoamericanas, con el objetivo de solucionar el acceso al suelo de la población pobre urbana que habita en asentamientos informales. Se utiliza como ejemplo la ciudad de Rosario, intentando aportar recomendaciones que puedan servir a los gobiernos locales, provinciales y nacionales de los países de la región, para la adopción de políticas relativas a la tierra vacante y los asentamientos informales. El caso de Rosario permite hacer algunas reflexiones generales sobre el tema de la utilización de la tierra vacante como facilitador de soluciones a la problemática de los asentamientos informales para realidades no sólo argentinas, sino también latinoamericanas. Es requisito previo realizar estudios con diagnósticos precisos de la realidad existente, de la accesibilidad relativa del suelo vacante disponible, de la situación ambiental de la tierra vacante y su aptitud para el desarrollo de actividades urbanas, fuera de toda vulnerabilidad ambiental, así como priorizar la utilización de la tierra con infraestructura, especialmente con red de agua potable y alcantarillado, y

realizar diagnósticos del funcionamiento de los mercados de tierra, legales e ilegales. Las políticas a adoptar para alcanzar los objetivos deseados requieren el establecimiento de medidas tributarias con equidad y un impuesto inmobiliario progresivo capaz de impulsar la colocación en el mercado del suelo que se encuentra vacío o subutilizado, muchas veces en localizaciones centrales, con infraestructura básica y cercana a equipamientos.

Este número 167 incorpora una nueva sección que lleva por título «**Experiencias**», y que se plantea con vocación de continuidad. Junto al contenido eminentemente científico de los artículos, se pretende con esta sección divulgar proyectos concretos, ya ejecutados o, en avanzado estado de realización, que incorporen elementos innovadores en materia de regeneración urbana integrada, de sostenibilidad territorial o urbana y gobernanza, etc. La idea del Comité de Redacción es que cada número contenga tres de estos proyectos, que a ser posible respondan a las tres escalas propias del perfil de CyTET, el edificio y la arquitectura, la ciudad y el territorio, y a contextos geográficos diferentes —también dentro de lo posible—: el español, el europeo y el latinoamericano. Desde este momento, la revista está abierta a la recepción de proyectos para su publicación en esta sección, que deberán ajustarse al formato que se propone en la presentación de la misma.

En esta primera edición de «Experiencias» se presentan los tres casos siguientes: *Physikerquartier* (Südstadt Leinefelde, Turingia, Alemania), un proyecto a escala de edificio y barrio; *la Transformación urbanística de la Gran Vía y la creación de la Plaza Europa*, proyecto de escala urbana; y *Biosfera urbana de Florianópolis. Un modo de hacer sustentable las ciudades*, a una escala entre la ciudad y el territorio.

En la **Crónica Jurídica**, el profesor Omar BOUZZA da cuenta de dos importantes leyes estatales, ambas de contenido ambiental, la *Ley 40/2010, de 29 de diciembre, de almacenamiento geológico de dióxido de carbono*, que tiene por objeto incorporar al ordenamiento interno español las disposiciones contenidas en la homónima Directiva 2009/31/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2009, y la *Ley 41/2010, de 29 de diciembre, de protección del medio marino*, que establece el régimen jurídico que rige la adopción de las medidas necesarias para lograr o mantener el buen estado ambiental del medio marino, a través de su planificación, conservación, protección y mejora. En su calidad de bien de dominio público, la Ley

## Presentación

tiene como finalidad asegurar un uso sostenible de los recursos del medio marino que tenga en consideración el interés general.

Junto a estas dos normas básicas, la crónica se ocupa de distintas leyes autonómicas en materia de prevención y calidad ambiental (*Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de Extremadura*), contaminación lumínica (*Ley 15/2010, de 10 de diciembre, de Prevención de la Contaminación Lumínica y del Fomento del Ahorro y Eficiencia Energéticos Derivados de Instalaciones de Iluminación, de Castilla y León*), contaminación acústica (*Ley 7/2010, de 18 de noviembre, de Contaminación Acústica de Aragón*), aguas (*Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía; Ley 9/2010, de 4 de noviembre, de Aguas de Galicia; Ley 44/2010, de 30 de diciembre, de aguas Canarias*), caza, pesca y

agricultura (*Ley 14/2010, de 9 de diciembre, de Caza de Extremadura*), transporte marítimo (*Ley 11/2010, de 2 de noviembre, de ordenación del transporte marítimo de las Islas Baleares*), instalaciones aeronáuticas (*Ley 3/2010, de 22 de junio, de Instalaciones aeronáuticas de la Comunidad de Madrid*) y vivienda (*Ley 9/2010, de 30 de agosto, de Derecho a la vivienda en Castilla y León*).

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

Jorge OLCINA CANTOS  
Subdirector de CyTET