

## Presentación

Este número misceláneo se inicia con un artículo dedicado al paisaje, asunto de creciente interés científico, técnico, social y político. Miguel GÓMEZ VILLARINO, Teresa GÓMEZ VILLARINO y Domingo GÓMEZ OREA, en el texto titulado «El paisaje urbano: una aproximación a sus componentes básicos para su inserción en planes y proyectos», analizan, por una parte, los aspectos que, a juicio de los autores, configuran la dimensión objetiva del paisaje en las ciudades, a saber: la morfología del terreno, la trama de lo urbano, la «textura» de lo edificado, los usos característicos, el aspecto histórico y su evolución actual. Posteriormente se aborda la dimensión subjetiva o perceptiva, a través de los principales puntos de visión y fases o secuencias perceptivas, así como la forma de interpretar estas cualidades por los perceptores potenciales. El artículo considera la conveniencia de incorporar toda esa información para dar cumplimiento a los criterios y objetivos del Convenio Europeo del Paisaje, que concierne a todo el territorio, incluyendo por tanto las áreas urbanas y periurbanas.

A continuación, el texto titulado «El itinerario peatonal accesible: estructurando una movilidad funcional, segura y no discriminatoria en los espacios públicos urbanizados», del que es autor Fernando ALONSO LÓPEZ, Director de ACCEPLAN (IUEE), de la Universidad Autónoma de Barcelona, se ocupa de la accesibilidad urbana, tras dos décadas de regulación autonómica en Cataluña y la aprobación de la *Orden Ministerial VIV561/2010 de 10 de febrero por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados*, que establece un nuevo marco regulador en los espacios públicos de las ciudades españolas. Destaca el autor, como aspectos más importantes de la norma, el hecho de que, además de unificar criterios previamente regulados de forma diversa por las comunidades autónomas, introduce un nuevo concepto que sintetiza los prin-

cipales contenidos de accesibilidad y puede convertirse en una figura importante en el futuro diseño urbano: el Itinerario Peatonal Accesible (IPA), en el que se concretan los beneficios que la accesibilidad aporta al diseño de los espacios públicos.

El tercer artículo, obra de Lorenzo LÓPEZ TRIGAL, Catedrático emérito de Geografía Humana de la Universidad de León, y titulado «Estrategias de recualificación e innovación en las metrópolis ibéricas: una revisión en tiempo de crisis», revisa las estrategias de recualificación e innovación adoptadas en los últimos años en las aglomeraciones y conurbaciones mayores de quinientos mil habitantes en España y Portugal a partir de la documentación contenida en planes estratégicos, planes urbanísticos y territoriales, informes y publicaciones diversas. Sobre esa base el texto estudia diecisiete áreas metropolitanas españolas y dos portuguesas, analizando en cada caso la caracterización territorial y urbana, el planeamiento, la ubicación en la red de ciudades, los registros significativos de nuevos equipamientos e infraestructuras, cuando no el fracaso o ralentización de estas operaciones obstaculizadas por el mal gobierno o la crisis económica y financiera que afecta en la actualidad a los proyectos y estrategias de las metrópolis ibéricas.

Por su parte, Alberto MEISS RODRÍGUEZ, M<sup>a</sup> Rosario DEL CAZ ENJUTO y Antonio ÁLVARO TORDESILLAS, arquitectos y profesores de la ETS Arquitectura Valladolid, en su artículo «Rehabilitación de barrios de vivienda social: el ARI de La Rondilla en Valladolid», parten del dictamen del Comité de las Regiones sobre «El papel de la regeneración urbana en el futuro del desarrollo urbano en Europa», que destaca que el nuevo modelo de ciudad sostenible debería basarse en un enfoque integrado e innovador de la revitalización urbana con la rehabilitación como política estratégica de la ciudad. El estudio del caso planteado se cen-

tra en la rehabilitación de un barrio de vivienda social en Valladolid, similar a los construidos por la iniciativa pública entre los años 50 y 70 en otras muchas ciudades españolas, y en las expectativas y resultados obtenidos en distintos campos de análisis, como el ambiental, el social y el económico, incidiendo en los aspectos energéticos y de habitabilidad, principales objetivos de la intervención. Junto a las carencias actuales, el texto subraya también las enormes potencialidades de este tipo de barrios y defiende una puesta en valor de los mismos como estrategia urbana de futuro.

El arquitecto y ambientólogo Roger SÁNCHEZ DEL RÍO titula su artículo «Estrategias para la revitalización de los entornos comerciales clásicos del siglo XXI». En él se expone una muestra interesante de actuaciones sobre *entornos comerciales clásicos* o tradicionales desde los años ochenta del siglo XX hasta hoy, con casos de Canadá, Estados Unidos y Europa —España y Reino Unido—, mostrando estrategias encaminadas a recuperar el atractivo comercial de los espacios de mayor centralidad de la ciudad. A modo de sumario, se categorizan tres modelos genéricos de intervención pública que resumen la muestra anterior, articulada sobre una estrategia concebida para recuperar la actividad económica de las áreas urbanas centrales, y para equilibrar de ese modo parte de los flujos comerciales hacia la periferia.

Marta DOMÍNGUEZ PÉREZ, profesora de sociología de la Universidad Complutense de Madrid, en el texto titulado «Los procesos de transformación urbana impulsados por factores culturales. El caso de King's Cross (Londres)», aborda la influencia de los factores culturales en los procesos de transformación urbana a través de un estudio de caso en el centro de Londres. Se parte de considerar como hipótesis que los agentes privados promotores transmiten un discurso urbano más cercano a las nuevas clases medias, que excluye a las clases populares residentes con objeto de posibilitar el cambio urbano. Se pone así de manifiesto la existencia de discursos alternativos que lo frenan. Para ello la autora ha realizado un análisis cuantitativo, además de documental, de entrevistas y observación. Se expone en primer lugar el debate reflexivo vigente en Gran Bretaña para pasar a describir el caso de estudio y analizar el proceso de regeneración sobre la base de los discursos de los diferentes participantes.

La relación de artículos se cierra con dos interesantes contribuciones sobre América Latina. Luis FUENTES y Arturo ORELLANA, de la Pontifi-

cia Universidad Católica de Chile, son autores del texto «Gobernabilidad metropolitana en Bogotá y Santiago: institucionalidad divergente, resultados convergentes», en el que abordan el asunto de en qué medida las particularidades asociadas al desarrollo y evolución de las áreas metropolitanas en América Latina puede explicarse por las instituciones que las gobiernan. Para eso, se comparan los casos Bogotá en Colombia y de Santiago de Chile, por cuanto son áreas metropolitanas que representan dos modelos de gobierno metropolitano opuestos. La hipótesis del estudio consiste en que a pesar de que ambas metrópolis sostienen dos modelos de institucionalidad opuestos, las fuerzas homogeneizadoras de la globalización y el mercado son más fuertes que la acción pública reguladora en cualquiera de sus formas, concluyendo los autores que la institucionalidad metropolitana constituye un factor de escasa incidencia para generar condiciones de equilibrio socio-territorial en el desarrollo y transformación económica, física y social de los dos casos tratados.

Por último, Clovis ULTRAMARI, Rodrigo José FIRMINO y Séfora F. P. SILVA, profesores e investigadores de la Maestría en Gestión Urbana de la Pontificia Universidade Católica de Paraná (Brasil), en su artículo titulado «La recuperación de las ideas en el estudio de la planificación urbana en Brasil», presentan, a partir de estudios bibliométricos, un análisis de la producción científica brasileña e internacional sobre los fenómenos que caracterizan a la ciudad contemporánea y sus formas de gestión. Se aborda la recurrencia de ciertos temas en la investigación académica brasileña y la relación entre el pensamiento científico y la práctica de la gestión urbana por parte de los gobiernos. Las principales conclusiones del texto se refieren a la reducida contemporaneidad de la investigación urbana, su baja correspondencia con la práctica de la gestión urbana y la necesaria discusión sobre las prioridades de los organismos de financiación científica en relación con este asunto.

El **Observatorio Inmobiliario** de este número lleva el expresivo título «2012. El año de los mayores descensos de los precios de la vivienda». Efectivamente, Julio RODRÍGUEZ LÓPEZ pone de manifiesto en su texto cómo, con el trasfondo de descenso de la actividad productiva en España y en la Eurozona, el ejercicio de 2012 se ha caracterizado por la mayor intensidad en el descenso de los precios de la vivienda, superior al de los cuatro años de ajuste precedentes. En ese año han sido muy importantes los cambios en la regulación, tanto

en la fiscalidad como en la normativa bancaria más relacionada con el mercado de vivienda. Por otra parte, la reducción de la nueva oferta de viviendas ha traído alrededor de medio punto porcentual a la variación anual del PIB. El observatorio se hace eco igualmente de la tensión social por los desahucios y, como consecuencia, la introducción de medidas de protección a los hogares más vulnerables, actuación que continúa en el primer trimestre de 2013, y de la creación del «banco malo», del que destaca tanto la su amplia dimensión como la conveniencia de precisar una estrategia clara de actuación en 2013. Por último, la restricción crediticia, la mayor inseguridad de los nuevos empleos, el descenso de la renta disponible por habitante, todo ello ligado a la pérdida de poder de compra de los salarios, han contribuido a reforzar el peso de las viviendas de alquiler en España.

La sección **Internacional** se inicia con la interesante y preocupante crónica de Demetrio MUÑOZ sobre «Devaluaciones contables de activos urbanísticos en Holanda», en la que profundiza y actualiza su contribución anterior, en el número 171, sobre los efectos de la crisis económica en los Ayuntamientos holandeses, en el sentido de que la devaluación del valor contable de bienes inmuebles y de suelos con expectativas urbanísticas ha afectado no sólo a las inversoras y promotoras inmobiliarias, sino a los Ayuntamientos holandeses, que son uno de los grandes propietarios y urbanizadores de suelo. En este caso la crónica se refiere particularmente al ayuntamiento de Ámsterdam, propietario de la gran mayoría del suelo urbano y edificado, y que pese a sus importantes ingresos por la cesión del derecho de superficie se encuentra al borde de la bancarrota por sus arriesgadas inversiones en la etapa anterior y su amplia y costosa burocracia urbanística.

Con otra perspectiva, Rubén PESCI plantea en su crónica «¿Qué está pasando en el Sur?» la importancia de los acontecimientos en la mayoría de los países del sur de América, como Brasil, Bolivia, Venezuela, Ecuador, Uruguay o Argentina, gobiernos claramente fundados sobre principios justicia social y la revisión de «los alcances del capitalismo mercantilista», frente a la profunda crisis de EEUU y de la mayoría de los países de Europa, iniciada en 2008 y que todavía continúa, lo que requiere, a juicio de nuestro corresponsal «algo mucho más inteligente y justo que el mercado, para regular los alcances de la justicia y la distribución más justa de la riqueza, para que esas naciones se tornen sustentables». Ilustra Pesci lo que «está pasando en

el Sur» con algunos cambios significativos de políticas, estrategias y planes de alcance territorial y urbano.

Nora CLICHEVSKY en su texto «Políticas de regularización urbana en América Latina: una reflexión» hace un sintético y clarividente balance de la aplicación de políticas de regularización para la población en situaciones de hábitat irregular, con la perspectiva de varias décadas de experiencia, para concluir que los resultados en términos de mejora de la calidad del hábitat han resultado escasos. Comenta la profesora Clichevsky las múltiples causas de ese balance negativo y sugiere que las nuevas iniciativas que se tomen en materia de políticas de regularización, tanto dominial como urbana, deberán tenerlas en cuenta y corregirlas, pues de lo contrario tendremos una población crecientemente frustrada ante la imposibilidad de ser regularizada y una ciudad cada vez más polarizada.

La sección de **Experiencias**, que recuperamos en este número, cuenta con tres contribuciones muy distintas, valiosas y estimulantes: el proyecto *Mangfallpark*, elaborado por Ainhoa DIEZ DE PABLO, de recuperación e integración a distintas escalas, desde la urbana a la regional y nacional, de las riberas del Mangfall y del Inn en la ciudad de Rosenheim; el proyecto «Vivienda social como dotación: La Rivota», preparado para su edición en CyTET por uno de sus autores, Carlos FERNÁNDEZ SALGADO, proyecto ganador del concurso convocado por el SEPES para la construcción de 70 viviendas-alojamiento para mayores con estancias comunitarias y equipamiento social municipal en Alcorcón; y el proyecto de «Restauración de edificios preindustriales en Ademuz», obra de los arquitectos Camilla MILETO y Fernando VEGAS, con el objetivo de poner en valor un conjunto de edificios vernáculos de carácter preindustrial, como seña de identidad de pueblos remotos, que se encontraban en la mayor parte de los casos abandonados e ignorados.

En la sección de **Documentación**, el profesor Omar BOUAZZA ARIÑO, miembro del Comité de Redacción, se ocupa en la **Crónica Jurídica** de diversas normas e instrumentos dictados en los últimos meses que tienen por objeto, en la mayor parte de los casos, hacer compatibles una protección territorial y ambiental con otros usos o actividades económicas, para afrontar la actual crisis económica, «bajo el señuelo de la sostenibilidad», en palabra del autor. Se comenta el reciente Plan Nacional e Integral de Turismo y su previsible impacto en la Ley de

## Presentación

Costas. Se da noticia de la reforma de la Ley madrileña de Ordenación del Territorio para adaptarla al macro-proyecto urbanístico Eurovegas, que se pretende instalar en el territorio de la Comunidad Autónoma. Se glosa la liberalización total del sector del comercio en Madrid, eliminando las licencias para la ejecución de obras, sustituyéndolas por meras declaraciones responsables, sin identificar un régimen específico de control posterior; así como de dos leyes gallegas, la de vivienda y la forestal, con previsiones no exentas de polémica. Finalmente, con una perspectiva distinta, se señala

la reforma del régimen del silencio administrativo en el caso de los campos de golf andaluces, que se configura negativo para evitar lesiones irreversibles al medio ambiente como consecuencia de la inactividad de la Administración.

Concluye la sección y el número con los habituales apartados de Normativa Estatal y Autonómica y reseñas de libros.

Rafael MATA OLMO  
Director de CyTET