

LA ASOCIACION “BATISSEUR”, Un sistema de información sobre las ciudades

Jean-Pierre Champion

Tanto si se trata de lanzar una nueva zona de actividad (una zona industrial, una ZAC —Zona de Ordenación Concertada— de viviendas, una operación de renovación o de restauración), del relanzamiento de un gran equipamiento público o privado, los informes sobre la aglomeración urbana, si se completan con una consulta directa a la base de datos de *BATISSEUR* (1), permitirán la preparación del lanzamiento de la operación aportando lo siguiente:

- un conocimiento del entorno socio-económico y urbanístico relativo al problema que se ha estudiado;
- un conocimiento de otras operaciones concurrentes, y
- una visión sintética a nivel de la aglomeración urbana que facilitará las decisiones y proporcionará un primer encuadre de las dimensiones de la operación.

Jean-Pierre Champion es Director de “BATISSEUR”.

(1) “*Bureau d'Accumulation et de Traitement des Informations et des Statistiques Servant aux Etudes Urbaines*”: Oficina de recogida y tratamiento de informaciones estadísticas al servicio de los Estudios de Urbanismo.

“BATISSEUR” es también:

- Estadísticas de nueva construcción *en el municipio*.
- Fichas resumen por *municipios, unidades urbanas, cuencas de hábitat*, sobre DEMOGRAFIA, MERCADO DE VIVIENDA, etc.

- Estimación de RENTA DE VIVIENDAS FAMILIARES.
- Síntesis sobre *actividad económica local*.
- *Fichas de zonas operacionales* (HABITAT, ACTIVIDADES).
- Mapas de las *principales operaciones de urbanismo*.
- Documentos que recogen los distintos datos *por temas, o a nivel geográfico*.

Para cualquier referencia o pedidos: **Asociación “BATISSEUR”**. 64 rue de la Fédération. 75015 Paris. Tel. 45 67 35 36.

Todos los elementos proporcionados por el *BATISSEUR* se orientan a fijar un primer encuadre para el problema estudiado, y a definirlo en todas sus dimensiones.

La Asociación *BATISSEUR* no es un organismo de estudios de mercado o de estudio de las operaciones en sí mismas. Los documentos *BATISSEUR* no sustituyen al estudio propiamente dicho, pero con este primer encuadre, permiten conocer si es necesario seguir haciendo estudios más profundos, y los facilita reduciendo considerablemente la fase de recogida de información.

Tomemos el ejemplo de un gran equipamiento. *BATISSEUR* está preparado para proporcionar:

- el inventario de los equipamientos ya existentes del mismo tipo;
- los proyectos;
- los datos de accesibilidad para esa zona determinada;
- la estructura de la población y sus características socio-profesionales;
- la renta media familiar,
- etc.

La Asociación *BATISSEUR* no es un banco de datos en el sentido clásico. No está constituido sobre la confección de estadísticas o de datos, ni es tampoco un medio de difusión de fuentes de información.

La Asociación *BATISSEUR* ha sido constituida por los usuarios para responder a sus necesidades. Es, por tanto, un sistema de información en el sentido de que se trata de un equipo de especialistas que han constituido una base de datos, procedentes de diversos organismos, para responder a las necesidades concretas de sus miembros.

El contenido de este sistema de información fue concebido desde el principio de los años setenta para facilitar los "planes a medio plazo" de las Sociedades de Equipamiento ligadas a la SCET (2), los "planes regionales de intervención" de la SCIC (2) y los "programas de préstamo" de la CDC (2) a las colectividades locales.

En aquel momento *BATISSEUR* no era autónomo. Era simplemente un departamento dentro del departamento de estudios técnicos y socio-económicos, ligado a los organismos antes citados.

Es en 1975 cuando *BATISSEUR* se constituye como Asociación para poder abrirse a otros participantes. Los más destacados son las FNB (Fe-

deración Nacional de la Construcción (2) y el Ministerio de Equipamientos, Vivienda, Ordenación del Territorio y Transportes, que tienen a su cargo la programación de viviendas y los grandes equipamientos de infraestructuras.

LOS OBJETIVOS

El *BATISSEUR* se ha propuesto como objetivo constituir y tener al día una documentación cifrada, y no cifrada, sobre los Ayuntamientos, las concentraciones urbanas, los departamentos y las Regiones.

Las informaciones contenidas en esta base de datos deben ser seleccionadas, tratadas y preparadas para responder a las necesidades de los usuarios afiliados.

¿Cuáles eran las cuestiones que debía resolver el equipo encargado de la concepción y puesta a punto del sistema de información?

¿Qué datos necesitan nuestros usuarios?

¿En qué fuentes pueden recogerse?

¿Qué niveles geográficos han de tenerse en cuenta?

¿Qué ratio y qué indicadores hay que tomar, tema por tema?

¿Cómo hacer fácilmente accesible la base de datos, legible y comprensible para los usuarios que no son informáticos ni economistas?

El análisis de las necesidades ha permitido concretar los campos de recogida de información:

- la demografía: situación actual, su reciente evolución y previsión a medio plazo;
- la población activa: sus características y su evolución;
- el mercado de trabajo: paro y oferta de las empresas;
- el tejido económico local: principales empresas, sectores de actividad, evolución;
- vivienda: parque existente, perspectivas y necesidades de los hogares;
- nivel de riqueza y renta familiar;
- la actividad en construcción nueva: viviendas, equipamientos, locales industriales, comerciales, de oficinas, etc.;
- la actividad sobre el parque ya existente: mejora, rehabilitación, renovación;
- seguimiento del urbanismo operativo: zonas de ordenación de grandes equipamientos de infraestructuras y de superestructuras;

(2) La Caja de Depósitos y Consignaciones (CDC) es un organismo financiero bancario muy especial en Francia. Bajo el control del Ministerio de Hacienda, gestiona los fondos recogidos por las Cajas de Ahorros, las Cajas Postales, etc., y tiene un cometido privilegiado como banco de colectividades locales, a las cuales concede préstamos y tasas más favorables que las del mercado para realizar equipamientos u operaciones públicas de ordenación del territorio.

La Sociedad Central de Equipamiento del Territorio (SCET), ligada financieramente a la CDC, tiene como objetivo participar, junto con las colectividades locales, en la constitución de Sociedades de Economía Mixta para el ordenamiento

de la zona de hábitat, zonas de actividades, construcción o gestión de grandes equipamientos (aparcamientos, centros comerciales, puertos deportivos...).

La Sociedad Central Inmobiliaria de la Caja de Depósitos y Consignaciones (SCIC) es un promotor ligado a la CDC. Tiene como misión realizar operaciones de viviendas de alquiler o de acceso diferido a la propiedad en los sectores subvencionados o intermediarios.

La Federación Nacional de la Construcción (FNB) es una federación de Sindicatos de profesionales de la construcción y de obras públicas.

- marco reglamentario de los servicios y de la construcción;
- un repertorio de los estudios, y
- un fichero de los principales responsables locales (representantes o Directores de la Administración u Organismos locales) (*Visión rápida de un departamento*).

El nivel geográfico de la toma de información depende de cada tema.

Ciertos campos, como la demografía general, las tasas de actividad, la situación del parque de viviendas, la construcción, se toman a nivel municipal (3).

En otros es indispensable muchas veces trabajar a nivel del barrio. El estado de progreso de las zonas operativas de hábitat o de actividad, necesita la realización de fichas zona por zona.

Si bien un nivel más minucioso (manzanas catastrales, dirección postal) es mucho menos utilizado, ciertas informaciones están disponibles con esta precisión: es el caso, por ejemplo, de las listas de licencias de construcción más importantes (más de 10 viviendas, o más de ... metros cuadrados construidos para industria y para comercio...).

RECOGIDA Y PRESENTACION

La recogida de datos se hace sobre la base de las fuentes centrales, en forma de ficheros informatizados, o bien sobre la base de fuentes locales.

El principio respetado es el de una recogida "horizontal" de la información siempre que sea posible. *Entendemos por tal una búsqueda sistemática de fuentes de información central*, cada una de las cuales es capaz de proporcionar, en su campo, todos los datos que los usuarios necesitan a nivel de la unidad geográfica de base que se ha determinado.

Este método tiende a evitar una dispersión del esfuerzo de la recogida de datos, y a disponer de una información homogénea sobre todos los Ayuntamientos, y al mismo tiempo permite la elaboración de datos a nivel de las concentraciones urbanas, y de indicadores de comparación a niveles locales, departamental, regional y nacional.

Por ejemplo, todos los datos de los Censos Generales de Población, de ficheros de empresa, ficheros de solicitantes de empleo, confeccionados por la Oficina Nacional de Empleo, se recogen en la Dirección General del INSEE (4).

El estado de avance de los documentos de urbanismo (Esquema de Directrices de Ordenación y de Urbanismo, Plan de Ocupación del Suelo) se conoce gracias al fichero general que tiene al día la Dirección de Arquitectura y Urbanismo del Ministerio de Equipamiento. Las ex-

plotaciones trimestrales o anuales de las viviendas aprobadas, empezadas o terminadas, se hacen con el Servicio de Estadística de la Dirección de Asuntos Internacionales y Económicos del mismo Ministerio, el cual centraliza los datos referentes a la construcción en Francia (sistema SIROCO).

De igual forma, para la recogida inicial, los métodos de *puesta al día* utilizados para los datos "centrales" se automatizan hasta donde es posible, pero dependen de la fuente de información en sí misma. El seguimiento de la construcción y de los documentos de urbanismo es trimestral. Sin embargo es imposible actualizar los Censos Generales de Población durante los períodos intercensales. Únicamente se puede hacer un seguimiento anual del movimiento demográfico natural, basándose en los registros de nacimientos y defunción domiciliados en el INSEE.

Pero para ciertos datos importantes no existe fuente central.

Los grandes proyectos de urbanismo (redes viarias, grandes equipamientos estructurales...) el estado de avance de las zonas operativas entran en parte en esta categoría.

En este caso, las *visitas "in situ"*, que son siempre necesarias para la buena comprensión de los problemas de las concentraciones urbanas, resultan indispensables. Se ha establecido, por tanto, un programa de visitas, para recoger cada año a nivel local, departamental o regional, lo que no se puede recoger a nivel nacional.

El conjunto de informaciones recogidas por este sistema se trata y se presenta en una forma accesible para los usuarios. Si bien una parte de estas informaciones son accesibles por telemática, el soporte principal sigue siendo el papel, en dos formas:

- documentos por temas, y
- documentos por concentraciones urbanas.

Los *documentos por temas* presentan la información disponible en un documento único en torno a un problema particular y para todos los niveles geográficos (en general, las 432 núcleos urbanos de más de 10.000 habitantes, o zonas de hábitat). Hay también, según quienes sean nuestros interlocutores, fascículos nacionales o regionales.

Los *documentos por concentraciones urbanas* recogen, bajo una presentación homogénea, y concentración por concentración, todo el conjunto de datos disponibles. Actualmente se tienen al día regularmente 160 documentos (las concentraciones urbanas de más de 50.000 habitantes).

Estos documentos contienen:

- fichas sintácticas sobre demografía, el parque de vivienda, la población activa, el mercado de trabajo, el mercado de vivienda nueva;

(3) En Francia hay 36.433 Ayuntamientos. Una concentración de 100.000 a 200.000 habitantes, está constituida, como media, por una docena de Ayuntamientos.

(4) Instituto Nacional de Estadística y de Estudios Económicos.

- datos sobre el tejido económico local;
- fichas descriptivas de las operaciones de Ordenación (zonas de hábitat, de renovación, de actividades, parcelación...);
- un mapa de síntesis acompañado de una nomenclatura que presenta las grandes operaciones de urbanismo en curso o previstas;
- un estado de avance de los documentos de urbanismo, y
- una bibliografía.

Se facilitan también elementos de programación, efectuándose previsiones de evolución a medio plazo, en el campo de la demografía y de las necesidades de vivienda.

Además se pueden elaborar *documentos específicos hechos para socios particulares*, ciertos documentos estandar que estarán a disposición de todos, utilizando y presentando como deseen las informaciones ya disponibles a los cuales se añaden sus propias informaciones.

LOS ESTUDIOS

Utilizando la experiencia adquirida por el equipo de la Asociación *BATISSEUR*, muchos organismos de la administración (MELATT, DATAR, DGCL, CGP, SEATL, las DDE, las DRE y las CETE) (5), les encargan estudios concretos.

Citemos, por ejemplo, la asistencia técnica que presta la Asociación *BATISSEUR* a las Direcciones Departamentales de Equipamiento y a las Administraciones Locales en el marco de la animación de *Comités Departamentales del Hábitat*, y los estudios metodológicos realizados actualmente sobre *el análisis del tejido económico local* en términos de "tramas económicas locales" que con vistas a desembocar en el establecimiento de observatorios económicos locales y a la definición de ciertas políticas en el campo económico para las administraciones locales.

Citemos igualmente el establecimiento de fiche-

(5) MELATT: Ministerio de Equipamiento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Transportes.

DATAR: Delegación para la Ordenación del Territorio y para la Acción Regional.

DGCL: Dirección General de Administraciones Locales.

CGP: Comisaría General del Plan.

SEATL: Servicio de Estudios de Ordenamiento Turístico de la Costa.

ros particulares, como pueden ser los de espacios verdes o los de parajes típicos.

De una forma general, los estudios confiados a la Asociación *BATISSEUR* son tanto *una valoración de sus bases de datos*, con una buena utilización de su buen hacer conseguido en el campo de la *recogida, tratamiento e interpretación de datos estadísticos* relacionados con el urbanismo y la ordenación del territorio.

Así también, los resultados del modelo *CAREME*, que estima las rentas de las viviendas familiares, han sido utilizados por el Ministerio del Interior para determinar los índices de presión fiscal comunitarios.

Igualmente a la Asociación *BATISSEUR* se le ha encomendado elaborar un sistema de delimitación geográfica concreto basado en el hecho de que el flujo de construcción, en un periodo determinado —las "*Cuenca de Hábitat*"— que producen verdaderas "*Zonas de Mercado de Viviendas Nuevas*". Aquellas explican mejor ciertos fenómenos, como, por ejemplo, la "movilidad residencial".

También para analizar los movimientos internos en las aglomeraciones urbanas y en las grandes zonas de población —a nivel demográfico y de construcción—, la Asociación *BATISSEUR* ha elaborado un sistema de clasificación: "*centro*", "*antiguos suburbios*", "*suburbios recientes*", "*zona rural bajo influencia urbana*" y "*rural*" (6).

A la Asociación *BATISSEUR* le ha sido confiado un estudio sobre los resultados del Censo de 1982, que permitirá precisamente presentar, de forma muy rápida, los resultados en una forma adaptada a las necesidades de sus afiliados.

La elaboración de la *producción de base* y la realización de *estudios* son dos actividades indisolubles de la Asociación *BATISSEUR*.

Los estudios se apoyan sobre la base de datos y consiguen muchas veces resultados o subproductos directamente utilizables según las necesidades de la producción de base.

DDE: Dirección Departamental de Equipamiento.

DRE: Dirección Regional de Equipamiento.

CETE: Centro de Estudios Técnicos de Equipamiento.

(6) Véase el estudio "Urbanización de las ciudades y del campo: diez años de construcción en Francia", en *En la ciudad, en los alrededores, en el campo: cómo se vive en Francia en 1982*.