

---

# CIUDAD Y TERRITORIO

## Estudios Territoriales

Vol. XXXIII. Tercera época  
N.º 128, verano 2001

---

*El gobierno-gestión y la vida  
dependiente municipal a  
principios del XIX*

*Modernización de las ciudades  
españolas durante la crisis  
de la Restauración*

*La Convención Europea del  
Paisaje y su aplicación  
en España*

*Geografía y geometría de  
América Latina: naturaleza,  
arquitectura y sociedad*

*Urbanismos comparados:  
Alemania*

---



MINISTERIO  
DE FOMENTO

## CONSEJO DE REDACCIÓN

### Presidente

Benigno BLANCO-RODRÍGUEZ  
Secretario de Estado de Infraestructuras

### Vicepresidente

Fernando NASARRE Y DE GOICOECHEA  
Director General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo

### Vocales

Rodolfo SEGURA SANZ  
Subdirector General de Urbanismo

Ramón LORENZO MARTÍNEZ  
Director del Centro de Publicaciones

José CEBRIÁN PASCUAL  
Subdirector General de Producción Cartográfica  
del Instituto Geográfico Nacional

Miguel POZO DE CASTRO  
Subdirector General de Planeamiento de Infraestructuras

José Ignacio GÓMEZ CUESTA  
Director General de la Sociedad Estatal de Promoción  
y Equipamiento del Suelo

### Director de la Revista

Javier GARCÍA-BELLIDO GARCÍA DE DIEGO  
Jefe de Área. Subdirección General de Urbanismo

### Subdirector de la Revista

Ricardo SANTOS DíEZ  
Jefe de Área. Subdirección General de Urbanismo

### Secretaria del Consejo de Redacción

Paloma POZUELO GUILLÓ  
Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo  
Subdirección General de Urbanismo

### Corresponsales en el extranjero

Federico OLIVA  
Bolonía (Italia)

Thomas F. GLICK  
Boston, Massachusetts (USA)

Barry NEEDHAM  
Mijmegen (Holanda)

Rubén PESCI  
La Plata (Argentina)

Nuno PORTAS  
Porto (Portugal)

Vincent RENARD  
París (Francia)

Roberto SEGRE  
Rio de Janeiro (Brasil)

Juan RODRÍGUEZ LORES  
Aquisgrán (Alemania)

### Asesores editoriales

Josefina GÓMEZ MENDOZA  
Catedrática de Geografía  
Regional, Universidad Autónoma  
de Madrid

Laureano LÁZARO ARAUJO  
Profesor del Centro de Estudios Europeos,  
Universidad de Alcalá  
de Henares

Jesús LEAL MALDONADO  
Catedrático de Sociología  
Urbana, Universidad Complutense  
de Madrid

Ángel MENÉNDEZ REXACH  
Catedrático de Derecho  
Administrativo, Universidad Autónoma  
de Madrid

Luis MOYA GONZÁLEZ  
Catedrático de Urbanismo, Universidad  
Politécnica de Madrid

Luciano PAREJO ALFONSO  
Catedrático Dcho. Administrativo,  
Universidad Carlos III

Fernando PARRA SUPERVÍA  
Biólogo, Ecología del Territorio  
Fernando de TERÁN TROYANO  
Catedrático Urbanismo, Universidad  
Politécnica de Madrid

### Resúmenes en inglés

John Barry POWNALL

---

# CIUDAD Y TERRITORIO

## Estudios Territoriales

Vol. XXXIII. Tercera época  
N.º 128, verano 2001

---

*El gobierno-gestión y la vida  
dependiente municipal a  
principios del XIX*

*Modernización de las ciudades  
españolas durante la crisis  
de la Restauración*

*La Convención Europea del  
Paisaje y su aplicación  
en España*

*Geografía y geometría de  
América Latina: naturaleza,  
arquitectura y sociedad*

*Urbanismos comparados:  
Alemania*

---



MINISTERIO  
DE FOMENTO

# Índice

## EDITORIAL

Presentación	
Javier GARCÍA-BELLIDO .....	235

## ESTUDIOS

El gobierno-gestión y la vida dependiente municipal a principios del XIX	
Carlos BUENO AGUADO .....	241
Modernización de las ciudades españolas durante la crisis política de la Restauración	
Gregorio NÚÑEZ ROMERO BALMAS .....	251
La Convención Europea del Paisaje y su aplicación en España	
Florencio ZOIDO NARANJO .....	275
Geografía y geometría de América Latina: naturaleza, arquitectura y sociedad	
Roberto SEGRE .....	283
<b>Abstracts</b>	
John POWNALL .....	297

## URBANISMOS COMPARADOS

Alemania: líneas básicas de la legislación urbanística en la República Federal Alemana	
José María RODRÍGUEZ DE SANTIAGO .....	301

## OBSERVATORIO INMOBILIARIO

La coyuntura inmobiliaria de 2001. Los bajos tipos de interés mantienen elevadas las expectativas	
Julio RODRÍGUEZ LÓPEZ .....	323

## INTERNACIONAL

Argentina: Rubén PESCI .....	343
Italia: Federico OLIVA .....	344
Portugal: Nuno PORTAS .....	348

## DOCUMENTACIÓN

• <i>Convención Europea del Paisaje</i> .....	353
• <i>Memoria histórica</i> .....	359
• <i>Legislación</i>	
Ángela de la CRUZ MERA .....	367
• <i>Planeamiento urbanístico</i>	
Pedro MARTÍNEZ TAPIA .....	385

## LIBROS Y REVISTAS

Acuse de Recibo .....	395
-----------------------	-----



## Editorial

### «Menos penumbras en los márgenes competenciales de la normativa urbanística»

*Al inicio de este verano del 2001 se han producido dos importantes acontecimientos para el progreso y perfeccionamiento de las prácticas legales que definen nuestro ámbito disciplinar:*

*Uno es de carácter internacional europeo de gran relevancia futura, al tratarse de la nueva Directiva 2001/42/CEE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio 2001, relativa a la «Evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente» (Diario Oficial nº L 197 de 21/07/2001, pp. 0030-0037), cuya importancia debe ser valorada por cuanto afecta directamente a la elaboración y procedimientos de los planes y programas urbanísticos y abre poderosamente las nuevas perspectivas de las Evaluaciones Ambientales Estratégicas (EAE, del inglés SEA, Strategic Environmental Assessment); incluso en su versión analítica más moderna (Analytical SEA), cuyos procesos de toma de decisiones son mucho más penetrantes e integrados que las simplotas y ya totalmente desprestigiadas Evaluaciones de Impacto Ambiental (EIA) para los grandes proyectos de obras. En el próximo número de CYTET recopilaremos los textos legales apropiados y haremos un primer esbozo de la situación actual en Europa.*

*El otro es de carácter estrictamente interno español: una nueva Sentencia del Tribunal Constitucional acaba de pronunciarse, la 164/2001, de 11 de julio, que es la segunda específica en materia de régimen de la propiedad fundiaria y urbanismo de la Democracia, y con ella se pueden perfilar mejor los contornos, siempre difusos y en penumbra, de la intersección de las esferas competenciales del Estado y las Comunidades Autónomas en esta materia.*

*Efectivamente, acaba de publicarse la esperada Sentencia del Tribunal Constitucional (BOE 194 supl. de 14-VIII-2001) sobre los recursos de inconstitucionalidad interpuestos por ochenta y cuatro Diputados del Congreso y por dos Comunidades Autónomas (Parlamento de Navarra y Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura) contra 36 artículos de la Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones de las Cortes Generales. El Tribunal Constitucional ha "convalidado" jurisprudencialmente la ley estatal en la casi totalidad de los artículos impugnados (excepto los arts. 16.1, sobre legitimación para iniciar el procedimiento en el ejercicio del derecho a promover la urbanización, y el 38, sobre procedimiento de la expropiación por tasación conjunta, que son declarados inconstitucionales y, por ende, nulos), otorgando un fuerte respaldo al modelo propuesto por esta Ley. Además, ha establecido con sus consideraciones y pronunciamientos una muy valiosa doctrina, no sólo para la correcta interpretación y aplicación judiciales futuras de otros seis artículos impugnados que, no obstante, se revalidan en sus propios términos, sino para la delimitación más fina y esmerada de los bordes de la zona de penumbras donde, en esta materia multiforme de la ordenación urbanística, parecen solaparse las respectivas esferas competenciales del Estado y las Comunidades Autónomas.*

*Ya hace cuatro años, en el editorial del número 112 de CIUDAD Y TERRITORIO (verano 1997) nos hacíamos eco de la anterior Sentencia del Tribunal Constitucional, la 61/1997, acogéndola con titulares catastrofistas, pero reconociendo también que con ella se iniciaba «una prometedora experiencia» de pruebas, ensayos (y errores) de nuevas posibles alternativas de modelos urbanísticos en las Comunidades Autónomas que diversificaran*

y experimentaran con nuevas soluciones más enriquecedoras. Por el momento no muchas aunque sí algunas pocas novedades han ido aportándose en esta fase experimental, aún en agraz, del urbanismo español.

Y en el número doble siguiente (editorial, CYTET: 113-114, otoño-inv. 1997), recogiendo los comentarios a la nueva Ley 6/98, la situábamos en la culminación de una primera fase en la que se había producido una inicial aproximación «entre los dos polos extremos competenciales en permanente tensión (el de la lógica global del Estado y la lógica local de las Comunidades Autónomas) que, en un largo tejer y destejer, buscan siempre sucesivos equilibrios estacionarios donde ambas lógicas en tensión, tras sucesivas oscilaciones de amplitud decreciente en un largo proceso de “transitoriedad en pruebas”, lleno de grandes propuestas, de ensayo y error, de avances y retornos, hallen una relativamente satisfactoria convergencia en el ejercicio de sus respectivas competencias.»

Con esta segunda Sentencia se inicia, pues, la segunda fase de recomposición del modelo del urbanismo español que había quedado maltrecho tras la caótica explosión legal que originó la precedente STC 61/1997, cuando el vacío repentino que creaba —desapoderando al Estado para reglar ni siquiera supletoriamente el régimen urbanístico general— obligara a sacar una cascada de leyes clónicas de emergencia que taponaran la vía de agua abierta. En cuanto salió la Ley estatal 6/98 —que suturaba la brecha abierta en el sistema y cerraba la primera fase, mientras se planteaban los recursos ahora zanjados con esta Sentencia— se fue produciendo, con base en dicha Ley, un más lento y tímido relleno del casco vacío mediante varias nuevas leyes autonómicas que han establecido ya un panorama sin duda construido con más sosiego y comedimiento, tanto que en su estabilizadora prudencia hace inmovible el modelo adoptado en algunos aspectos.

La nueva Sentencia 164/01 efectivamente inicia una segunda fase más reposada de nuestro urbanismo democrático, porque —reestablecidos y reafirmados por la legislación estatal los mismos principios del modelo del urbanismo español, consagrados desde la segunda mitad del siglo XX, y secundados en general por todas las legislaciones autonómicas— permite deslindar con mayor precisión la superficie extrema o los contornos de la esfera competencial que, como en un modelo determinado de globo inflable, alcanza el máximo volumen o extensión con el despliegue de sus competencias en esta materia. Al reafirmar la Sentencia que deben aceptarse en sus términos y límites estrictos lo que establece la vigente LRSV 6/98 deja claro, por ese lado, que el contenido de la misma define un modelo concreto y estable que, bajo una determinada interpretación de su alcance, no llegue a coartar ni impedir, por el otro lado, el despliegue y desarrollo de los otros globos, tendencialmente también muy inflables, de las legislaciones urbanísticas autonómicas.

Y ahí es donde se halla la zona de penumbra por esclarecer —si bien mucho más reducida que antes de la Sentencia—, ya que aún penden algunos recursos ante el Tribunal Constitucional que, a su vez, ha ido interponiendo el propio Estado contra las respectivas leyes de 1998 de las Comunidades Autónomas de Castilla la Mancha y del País Vasco. Zona umbrosa sin suficiente claridad en esos bordes que proceden y procederán del tenso y continuo inflado de los globos competenciales de las Autonomías, que ensayarán nuevos límites para saber hasta donde pueden llegar como máximo sus legislaciones urbanísticas, no sólo desarrollando los preceptos básicos de la ley estatal, sino también estableciendo los suyos propios en sus estrictas esferas competenciales. Piénsese que aún restan por elaborar o aprobar las leyes autonómicas integrales de urbanismo, adaptadas a la LRSV 6/98, de Galicia, Asturias, País Vasco, Navarra, Cataluña, Baleares, Extremadura y Andalucía, más la de Ceuta y Melilla.

El proceso pues se ha resuelto en su primera fase, pero ahora se inicia una fase más sutil y refinada buscando un «equilibrio pasajero, históricamente determinado y políticamente recursivo; hasta que un cambio en las tensiones que continuamente solicitan al sistema (una nueva legislación, un cambio de pareceres en la mayoría del Tribunal Constitucional, una reforma constitucional, etc.) vuelva a desequilibrarlo y vuelva a buscarse otro nuevo punto de equilibrio estacionario entre ambas lógicas antagónicas de lo global y lo parcial.» (edit. CYTET: 113-114, otoño invierno 1997).

*Esperamos poder contar para el próximo número de la REVISTA con un comentario y extracto de esta reciente e importante Sentencia.*

*Los trabajos que, de forma miscelánea, hemos seleccionado en el presente número abarcan aspectos histórico-administrativistas, como el de Carlos BUENO AGUADO, letrado, Universidad de Navarra, sobre «El gobierno-gestión y la vida dependiente municipal a principios del XIX», e histórico-económicos de los desequilibrios urbanos regionales, como el del economista Gregorio NÚÑEZ ROMERO-BALMAS, Departamento de Economía Aplicada, de la Universidad de Granada, sobre «Modernización de las ciudades españolas durante la crisis política de la Restauración». Aún está por hacer la historia y desarrollo de las estructuras económico-administrativas del urbanismo del Antiguo Régimen, que complementa el libro de Carlos Sambricio (Territorio y ciudad en la España de la Ilustración, MOPT, Madrid, 1991) y llegue hasta el inicio del completo tratado de Martín Bassols (Génesis y Evolución del Derecho Urbanístico Español (1812-1956), Montecorvo, Madrid, 1973, que me consta está revisando ya la segunda edición).*

*El trabajo del Dr. geógrafo, Florencio ZOIDO NARANJO, de la Universidad de Sevilla, sobre «La Convención Europea del Paisaje y su aplicación en España», examina la situación y propone objetivos a la política española frente a la reciente Convención Europea del Paisaje, cuyo texto íntegro traduce e insertamos en la sección de DOCUMENTACIÓN.*

*Finalmente, el Dr. arquitecto, Roberto Segre, profesor DPA-FAU, Universidad Federal de Rio de Janeiro, con su artículo sobre «Geografía y geometría en América Latina: naturaleza, arquitectura y sociedad» aborda la diversificadas formas de influencia no determinista de la geografía americana en tres arquitecturas de tres lugares concretos.*

*En la ya veterana sección del OBSERVATORIO INMOBILIARIO, a cargo del economista, Julio RODRÍGUEZ LÓPEZ, Presidente del Consejo Social de la Universidad de Granada, en su riguroso análisis estadístico sobre «La coyuntura inmobiliaria de 2001: los bajos tipos de interés mantienen elevadas las expectativas», analiza la evolución del sector de la vivienda, en el marco de la economía española y de las políticas de vivienda, examinando la elevada tasa alcanzada de accesibilidad a la vivienda [precio medio/salario medio anual] y el alto esfuerzo porcentual de acceso a la misma.*

*En la sección de URBANISMOS COMPARADOS se incluye el segundo capítulo de la serie con el trabajo sobre Alemania, de José María RODRÍGUEZ DE SANTIAGO, como el primer estudio monográfico de cada país, al que seguirán los demás de la serie prevista.*

*En la sección de DOCUMENTACIÓN, además del texto de la Convención Europea del Paisaje, de 20 de octubre de 2000, se incluye la MEMORIA HISTÓRICA, dedicada a la Ley de Casas Baratas de 1921 (1ª parte), así como las subsecciones de LEGISLACIÓN y PLANEAMIENTO.*

J. G. B.  
Director CyTET

# El gobierno-gestión y la vida dependiente municipal a principios del XIX

Carlos BUENO AGUADO

*Licenciado en Derecho por la Universidad de las Palmas de Gran Canaria. Responsable de Proyectos del IESE*

**RESUMEN:** El final del siglo XVIII y el principio del XIX supuso el inicio de la organización urbanística española. Como todo comienzo resultó costoso y lento, pero el tiempo convirtió lo extraordinario en ordinario. Ejemplo de esto fueron los problemas que suponía el aumento de la población por encima del número de casas y habitaciones en la Villa de Madrid. Para resolver este problema, el poder Estatal designó que los Corregidores y Alcaldes de Cuartel se encargaran de gobernar aspectos puntuales de la vida de la ciudad junto con los que ya tenían encomendados. Esta manera de dirigir el urbanismo se le ha llamado "Gobierno-Gestión" porque no existe una división de competencias entre lo que es la gestión del urbanismo y la gestión de lo urbano. Así pues, tanto el Corregidor como el Alcalde de Cuartel estaban encargados de atender cualquier asunto dentro de la ciudad por tener una competencia territorial. Para llegar a este planteamiento se han seguido los ejemplos propuestos por la Novísima Recopilación y por estudiosos de este periodo, con el fin de aproximarse al modo de dirigir la vida de la ciudad y de modo especial el urbanismo, que fueron encargados a órganos ya existentes de la Administración.

**Descriptores:** Gestión urbanística. Historia urbana. Madrid.

## I. LA VIDA DEPENDIENTE MUNICIPAL EN LA NOVÍSIMA RECOPIACIÓN

La Villa y Corte de Madrid ha sido pionera al enfrentarse ante problemas urbanísticos hasta entonces no planteados y llegar a soluciones no imaginables y que sirvieron de modelo de desarrollo del urbanismo moderno dentro y fuera de España. Para la toma de estas decisiones fue preciso ir construyendo una sólida organización con suficiente capacidad para ya no sólo enfrentarse a los problemas, sino para adelantarse a ellos.

¿Fueron realmente problemas, o coyunturas de una época? Si bien es cierto que el tiempo

lo cura todo, y que no hay más problemas que los que uno quiere ve, el gobernante de finales del XVIII y principios del XIX vivió en una época extraordinaria, con instrumentos extraordinarios, acompañado de gente extraordinaria que dieron los primeros pasos de la Organización del Urbanismo Moderno. Uno de estos instrumentos extraordinarios fue la publicación en 1805 de la Novísima Recopilación (*cfr.* GONZÁLEZ ALONSO, 1976: 249-276) que recogió la legislación precedente, la recopiló y puso a disposición de los ciudadanos y letrados; fueron personas extraordinarias Jovellanos, Floridablanca, el Rey Carlos III (*cfr.* VEGA, 1950:206-211; y también *cfr.* MESTRE, 1982:73-82).

Para denominar de algún modo a este tipo de gobierno de la ciudad se le ha llamado:

Recibido: 07.04.01  
e-mail: CBueno@iese.edu

“Gobierno de la Vida Dependiente Municipal” al gobierno-gestión de los quehaceres de la ciudad sin especificar el cometido y la materia concreta. Estos quehaceres unas veces versarán sobre la limpieza de las calles y edificios (*cfr.* GARCÍA CORTÉS, 1947:546-561; y *cfr.* CERVERA, 1975:137-145), otras sobre la seguridad ciudadana, otras sobre la iluminación de las calles (*cfr.* BERMEJO, 1944: 944-950), la higiene (BERMEJO, 1944:760-787; y también *cfr.* CARRO, 1969:353-381). Haciendo acopio de algunos textos de la Novísima Recopilación se ofrecen algunos ejemplos del gobierno-gestión y de su organización. Entre otros se han seleccionado los siguientes del Libro III, Título XIX y se han comparado con texto de la época:

- En la Ley I el Rey Felipe IV, el 6 de junio de 1659, establece el cuidado de la limpieza y empedrado de la Villa de Madrid a cargo de su Corregidor. El hecho, de por sí, pasaría inadvertido si no fuera por la fecha de promulgación. La Ley I muestra un interés Regio por el mantenimiento de la limpieza y empedrado de la que es sede del Gobierno. Para ello se dispuso que el Corregidor de cada cuartel supervisara cada mañana los carros de limpieza, que deberán formar para su revista en las plazas determinadas. El Corregidor, que deberá ir a caballo, tendrá que dar noticia al Consejo haciendo las observaciones oportunas del funcionamiento del servicio de limpieza y empedrado de la Villa. Como se puede observar es una solución puntual para la que se dota a un órgano político de una función técnica. Esto tendrá a la larga consecuencias gravísimas como la acumulación de funciones inapropiadas a sectores de la administración, además influirá en el pesado funcionamiento de la institución estatal, y más concretamente regia, que ejerce su influjo sobre la Villa de Madrid.
- Un siglo más tarde con el Rey Carlos III se aprueba la Real Orden de 25 de septiembre de 1765. Aparece en la Novísima Recopilación como la Ley II con la que se determina la nueva iluminación de las calles y plazas de la Villa de Madrid, dice así: *he resuelto liberar al vecindario con cuidado de*

*encender, y a los poseedores de casa en Madrid de la contingencia y de gastos de reponerlos, creando para el un Director de esta policía para que con los precisos dependientes y operarios la establezca, y rija en todo lo gubernativo y económico con inmediata sujeción a mi primer Secretario de Estado...* Muestra el texto como la iniciativa Real vuelve a legislar sobre las actuaciones puntuales de la vida del municipio, primero determinando una de las funciones del Corregidor de cada cuartel —modo de división de la Villa—, y después estableciendo un servicio que no depende ni del Consejo ni del Ayuntamiento sino del primer Secretario de Estado. En ambos casos se busca respetar el escalafón jerárquico.

Pero a pesar de las medidas tomadas el funcionamiento de la Villa, los resultados dejaron mucho que desear. Así un autor anónimo dejó escrito en época de la corte del Rey Carlos III: “dicen que han viajando por las cortes extranjeras, que en algunas nunca hay noche, porque jamás oscurece, tanto en el cuidado de suplir con luz artificial la falta de la del sol. El pensamiento es muy racional y muy cristiano, porque la noche es capa de facinerosos... Esta providencia, que en todas las cortes es muy justa, en la nuestra es sumamente necesaria, porque en esta más que en otra alguna, son frecuentes los robos, y los insultos, y la lobretez ayudada mucho para ellos; también favorece a la lascivia, y en nuestra corte en este vicio lastimosa. En atención a esto se tomaron hace algunos años ha, distintas disposiciones más todas fueron inútiles, se echaron varios bandos, más siempre sin efecto, porque se burló de tal disposición la inobservancia, o fue un remedio insuficiente. Mandose poner faroles en los balcones de los cuartos principales, y sola haber tanto claro entre uno y otro farol, que en poco se mediaba la oscuridad. Los pobres que no puedan costear esta luz, están por su pobreza exentos de la ley, y sea por esto o por aquello que se procedió con descuido, no tenía Madrid más luz que la del día y por la noche apenas se distinguía de un aldea. Para ocurrir a una fealdad tan perniciosa a las costumbres y seguridad pública, pudieran imitarse la práctica de París, donde cuelgan los faroles en distancias



proporcionadas, y queda la villa, no solamente lucida, sino segura. Esto puede verificarse por asiento...” —continúa el autor anónimo, en otro momento de la carta, reflexionando sobre el estado de la corte en Madrid, lo que ésta representa y en lo que ésta se ha convertido— “...la limpieza de la corte se ha hallado aquí como imposible, por que aunque se han presentado varios proyectos para su logro, no han tenido efecto alguno, y por esto no solamente es Madrid la corte más sucia que se conoce en Europa, sino la villa más desatendida en este punto de cuantos tiene el rey en sus dominios, y es por vergüenza que por descuido nuestro habite en el sepulcro menos limpio de los suyos” (MESONERO, 1861: LVIII).

Otras medidas que muestran el contenido de la Vida Dependiente Municipal en la Novísima Recopilación fueron:

- La Ley III “sobre el establecimiento de serenos y celadores nocturnos en la Corte, baxo el cuidado de los Alcaldes de Quartel”.
- La Ley IV “sobre la seguridad de las puertas y alumbrado en los portales de las casas de Madrid”.
- La ley V “sobre el modo de formar los andamios en las obras públicas y privadas de la Corte para evitar las desgracias y muertes de operarios; y orden de proceder de los jueces de estos casos”.
- La Ley VI “acerca del modo de asegurar las varillas de cortinas de las casas de Madrid para evitar los perjuicios experimentados”.

Estas seis Leyes recogidas en el Libro III, Título XIX en la Novísima Recopilación, fueron medidas concretas que tomaron el aspecto de Ordenanzas, y con las que se pretendió mejorar la calidad de vida de sus habitantes. A este tipo de gobierno-gestión es lo que se ha llamado el gobierno de la Vida Dependiente Municipal, que usando otra expresión se podría denominar: gobierno de la Gestión Urbana, al tener por objeto la actividad de la ciudad, y la organización responsable de llevar a término el gobierno-gestión que corre a cargo del Corregidor de cuartel o el Director de la policía, a los que se les podría llamar, bajo un aspecto primitivo de los gerentes de la Vida Dependiente

Municipal. Pero sería anticipar acontecimientos y algunos conceptos de organización casi dos siglos y medio, por lo que se pasa a estudiar: cuáles fueron los acontecimientos y problemas que llevaron a los gobernantes de finales del siglo XVIII y principios del XIX a buscar nuevas fórmulas de trabajo.

## 2. ESPECIALIZACIÓN DE LA GESTIÓN URBANA EN LA VIDA DEPENDIENTE MUNICIPAL

Una vez vistos lo que recoge la Novísima Recopilación sobre lo que se ha llamado Vida Dependiente Municipal, surgen una serie de situaciones a las que las autoridades de la Villa tendrán que hacer frente. Son cuatro situaciones heredadas del pasado que se pasan a enumerar: 1. el aumento de población a finales del siglo XVIII; 2. la extensión de la Villa; 3; la cuestión de la edificación de solares construidos y yermos; 4 el arreglo de las posadas secretas; y 5. los aposentos de regalía.

### 2.1. El aumento de la población

Al observar el cuadro de aumento y disminución de población, tomando años significativos de la Villa de Madrid:

Año	N.º de habitantes	Año	N.º de habitantes
1610	20.000	1787	164.000
1571	42.000	1797	187.269
1597	90.000	1804	176.374
1601	45.000	1820	135.430
1617	127.606	1825	191.276
1659	142.000	1831	211.127
1723	127.000	1836	224.312
1740	130.000	1646	206.714
1757	152.658	1850	221.707
1766	153.000	1853	236.649
1768	148.000	1857	281.170

(Pinto, 1995: 141; y cfr. Ayuntamiento de Madrid, 1975: 29)

La tabla de población da para comentar algunas situaciones históricas como la evolución de la población en la Villa de Madrid desde el año 1561, en el reinado de Felipe II, o el crecimiento de la población a

excepción de dos períodos: el primero abarca de 1601 a 1606, cuando la Corte se traslada a la ciudad de Valladolid; y el segundo a finales del siglo XVIII y principios del siglo XIX, consecuencia de la inestabilidad política, la plaga de hambre que asoló la capital, la invasión de los ejércitos franceses y la consiguiente Guerra de la Independencia, que dejó diezmada a la población de Madrid. Fue la Villa, aunque la chispa se prendió en el pueblo de Móstoles, uno de los focos donde se produjo la rebelión del pueblo contra los ejércitos de Napoleón y también de los primeros en soportar la represión después de haber sido aplastado el levantamiento. Durante el siglo XIX, a pesar del sitio de las tropas Carlistas en la década de los treinta, Madrid no dejará de crecer ni en población ni en belleza, así atestigua Mesonero Romano que “después de la Guerra carlista sucedió todo lo contrario; y que regresaba a la corte después de una ausencia de algunos años, no podía menos de convenir en los grandes adelantos que se observaban ya en todos los ramos que constituyeron la administración local y la comodidad de la vida” (MESONERO, 1861:LXXV).

Algunos de los factores que facilitaron el aumento de población fueron la implantación de las industrias, la aplicación de la máquina de vapor a la industria, la comunicación por ferrocarril con la costa, el creciente papel político del Estado, la consiguiente infraestructura en edificios, personal cualificado y servicios que a su alrededor se constituyeron para facilitar su funcionamiento. Continúa Mesonero Romano, “a su protección y continua residencia en ella y al inestimable don de la paz, en este período bastante duradero, se debió a la creación de muchos establecimientos y otras reformas útiles y de comodidad. La Policía Urbana hizo considerables mejoras. Aumentó la población, consiguiente a la mayor comodidades, hizo también que el interés particular se asociará naturalmente a este movimiento de progreso. Centenares de estas casas particulares se alzaron o repararon en pocos años con mayor gusto, multitud de compañías y empresas industriales formaron, ya para la rápida comunicación con las provincias, ya para el abastecimiento de los objetos de consumo, ya en fin, para la elaboración de muchos artefactos desconocidos antes en nuestra industria; y por consecuencia

de todos estos adelantos, empezó Madrid a disfrutar de más comodidad y abundancia en los vatímetros de más elegancia de los vestidos en las habitaciones en los muebles, en todas las necesidades de la vida que fueron desconocidas a nuestros mayores” (MESONERO, 1861:LXIII).

Pero esta realidad a la que alude Mesonero Romano sólo se dio en algunas zonas de la capital, ya que en otras se aglutinaba la gente en lugares insospechados. En consecuencia de la transformación de la ciudad, la población emigrante, en busca de un puesto de trabajo, se sitúa en zonas marginales escogidas o dispuestas por las grandes empresas. Esto llevó a que la ciudad quedara en manos de la tiranía de los instrumentos de producción. Por tanto, las factorías o empresas, que necesitaban gran cantidad de trabajadores, se hicieron dueñas y señoras del suelo urbano y suburbano. Trajeron tras la producción graves problemas sanitarios como consecuencia de la quema del carbón, y también infraestructurales debido al desarrollo de asentamientos y centros de trabajo en lugares estratégicos. Formaron barrios de trabajadores con unas condiciones de salubridad ínfimas, filas de casas construidas con materiales baratos, sin patios ni jardines, con mala ventilación, escasa luz... En nuestros días quedan ejemplos aislados, por ejemplo en la zona sur de la Capital cerca de las vías del tren en Atocha (1). Pero todos los cambios no trajeron efectos negativos. Junto a la ciudad industrial se levantó la ciudad burguesa liberal, deseosa de esclarecer el poder de una clase dominante, que es de la que habla Mesonero Romanos.

Algunos autores que han escrito sobre el comportamiento de la población de Madrid son Mesonero Romano, Castro, Arturo Soria, Hauser... Ellos utilizaron el dato de la población desde diversos puntos de vista.

Mesonero basa su estudio en el grado de comodidad de los habitantes al ponerlo en relación con el número de edificios construidos. Cuenta que a principios del siglo XVI la población de la Villa era algo más de 3.000 vecinos y antes de que Felipe II tomara posesión en su reinado había de 25.000 a 30.000 almas, un caserío y 2.500 edificios.

(1) Un ejemplo de este tipo de construcciones se encontraba en la calle de las Delicias semi-esquina con la calle Rafael de Riego que fue demolida por su deplorable estado y ruina.



También cuando fue elegido concejal del Ayuntamiento en 1846 (1846-1850), no dudó en plantear un Proyecto de mejoras generales de Madrid, que leyó en la sesión de la corporación municipal del 23 de Mayo de 1846. Justificaba su propuesta, de Mejora de la Villa, analizando la evolución de Madrid y señalando como desde 1570 hasta 1846 (en casi tres siglos) había crecido el vecindario de 30.000 a 200.000 almas, manteniendo sin embargo el mismo número aproximado de edificios y unas 1.016 casas, según se computó (cfr. MESONERO, 1861: LXIII) (2). Castro, ingeniero encargado del ensanche de Madrid, basa su novedoso planteamiento en la vida de la ciudad y de las personas, en lugar de basarse en el aumento de población y comodidad. Para esto utiliza como referencia las medidas de higiene necesarias para establecer un número de habitantes por metro cuadrado. Más tarde en los estudios realizados por Arturo Soria y Mata, con el que justifica su proyecto de expansión de Madrid, apoyándose en un censo de la población en el año 1887 de 470.283, y en el año 1893 de 510.000. Otro estudio es el que proporciona Hauser Kobler, en su trabajo titulado: *Madrid bajo el punto de vista médico social*, parte de la renta media de los estratos de población y establece el censo en el año 1880 con unas 113.853 viviendas (3). Para la clase burguesa, con una renta entre 100 y 150 pesetas, hay unas 5.330 situadas en las zonas de ensanche, extrarradio y barrio de Buenavista, que lo califica de un barrio modélico en cuanto a higiene. Entre 150 y 200 pesetas e incluso hasta 1.000 pesetas hay 2.266 viviendas y 8.646 desalquiladas por su mala situación o alto precio. La clase obrera se tenía que conformar con viviendas más humildes en las que el oficial pagaba 3,50 pesetas al día y el peón o ayudante 2,50 pesetas al día. Eran 101.077 habitaciones las que ocupaban esta clase. El resto de la población, los emigrantes, los que no tenían trabajo o éste era irregular, no tenían posibilidad de vivir en lugares salubres. Estos lugares, recoge Hauser, se componen de 438 edificios con una población de 52.655 habitantes y 30 casas de dormir en los barrios más bajos (cfr. HAUSER, 1991:292).

(2) Los términos que se utilizan son confusos, ya que se puede suponer que el término edificio en el siglo XVI es equiparable al de casa unifamiliar en el XIX; y el término edificio en el XIX —*building* en inglés o *palazzo* en italiano— como conjunto de viviendas u oficinas en un bloque.

En el año 1900, Madrid contaba con 14.179 edificios y en 1920, en 20 años de lucha por la estabilidad política y de originales ideas como la de Arturo Soria y la realización del ensanche de Castro, sólo había crecido en 2.000 edificios. Las estadísticas del momento calculaban la necesidad de al menos 20.000 edificios más para alojar a la clase trabajadora (cfr. MAURE, 1991:193).

Por tanto, el aumento de la población hizo reaccionar a los gobernantes de la Villa. Como se ha visto, fue precisamente en el siglo XIX cuando este problema trajo tras de sí consecuencias gravísimas bajo aspectos sociales, de salubridad, de seguridad... Teniendo presente el problema del aumento de la población se pasa a estudiar cuatro soluciones que pretenden arreglar el problema que ha creado la concentración de población en la Villa (cfr. LADERO, 1981: 194-198; y también cfr. MORALES, 1984: 167-201).

## 2.2. Carta de Jovellanos a Floridablanca en 1786

Se denomina con el título “Carta de Jovellanos a Floridablanca”, el informe realizado por el mismo Jovellanos al valido Floridablanca, debido al aumento precipitado de la población y de la actual situación de la Villa. En éste se propone la siguiente solución: “por eso aconsejo a vuescencia que el terreno que demarcare para la extensión de la población no se quede corto. Si todo no se probase en sus días, se poblará ciertamente poco después. Pero la gloria será toda de vuescencia” (JOVELLANOS, 1952:143-144).

El informe de Jovellanos busca aumentar el suelo edificable de la Villa de Madrid. El modo de hacerlo es mediante la adquisición Real de las tierras que hay en el exterior de la muralla, o mejor dicho del discontinuo y viejo muro que la rodea. Pero el poder Real no accede a la propuesta, dejando a la ciudad y a la población enclaustrada tras el muro que les rodea. Se le puede considerar a Jovellanos como un visionario que se adelantó a su época y a los problemas que tendía Madrid debido al aumento de la población.

(3) Vuelve a aparecer otro término que puede causar ambigüedad. El uso de la palabra vivienda se utiliza como casa o edificio, y con los datos encontrados se entiende que la vivienda es un edificio o una casa no unifamiliar.

### 2.3. La edificación de los solares construidos y yermos

Al desestimar la propuesta de Jovellanos, en la que se pretendía aumentar el suelo edificable de Madrid, se llegó a otra solución distinta que consistiría en aprovechar el suelo del interior de la ciudad. Así, lo muestra la Novísima Recopilación en la Ley VII, del Libro III, Título XIX, con el Decreto de 14 y provisión del Consejo de 20 de octubre de 1788.

Allí se enuncia como la *Reedificación de casas en solares y yermos de Madrid; y extensión de las baxas y pequeñas* —y en cuanto a las casas edificadas, dice que se podrán ajustar al nuevo mandato de mejora la habitabilidad y aspecto de las calles—

1.º *he resuelto, y mando que para aumento de habitaciones, y mejorar el aspecto del pueblo y de sus calles, excite a edificar, en los solares y yermos que hay dentro de Madrid, casas decentes, y a levantar, extender y aumentar las baxas o pequeñas hasta la conveniente proporción; a cuyo fin gocen exención del servicio derecho de Casa de aposento por tiempo de cincuenta años las que se edifiquen de nuevo en los insinuados solares, y las baxas que se levanten o extendieran por lo correspondiente a la obra aumentada.*

La norma concreta que los solares yermos tendrán que ser construidos obligatoriamente:

2.º *que en quanto a los solares yermos, se cite a los dueños para que acudan dentro del termino de quatro meses a producir sus títulos, y dentro de un año siguiente executen la nueva obra y edificación respectivo.*

En caso de no cumplir con lo anterior se realizará la venta judicial de los terrenos:

3.º *que si no cumplieren estos los dueños en el señalado termino, se tasen los solares por el Maestro Mayor de Madrid y por el que nombrasen las partes con citación del Procurador general de la misma Villa, y en pública subasta se vendan, y se rematen en el mejor postor, otorgándose a su favor la venta judicial; haciendo el mismo obligación...*

Además para asegurar que se lleve a cabo las obras en solares construidos y yermos se interpondrá una fianza en el Deposito general: *y afianzando de executar dentro de un año la correspondiente nueva obra y casa conforme a reglas de policía, y depositándose el precio de dicha venta en la Depositaria General, en caso de no haber parte legítima a quien entregarlo con aviso al Subdelegado de*

*mostrencos y bienes vacantes, para que proceda a formalizar las diligencias correspondientes a su jurisdicción, y disponga de aquel fondo.*

También se establece quien ha de ser el superior y responsable último de la operación:

4.º *que en el cumplimiento de todo cuide el Corregidor y Ayuntamiento de Madrid a instancia del Procurador general.*

Hay excepciones motivadas por el puesto, en caso de que haya mayorazgo, capellanía, patronatos u obras pías:

5.º *que si los mencionados solares o las casas baxa fueren de mayorazgos, capellanía, patronatos u obras pías, puedan sus actuales poseedores hacer la expresada nueva obra, quedando vinculado y perteneciente al mismo mayorazgo u obra pía, sobre la misma casa nueva o aumentada, el importe de la renta que ahora produzca, o si nada produce, lo que pudiera producir su capital a réditos de censo redimible; y pertenezca a la libre disposición del poseedor todo lo restante que pueda rendir demás por razón de lo nuevamente edificado; y no executaren esta nueva obra dicho poseedor o patronos dentro del termino de un año, se concedan los mimos solares o casas baxas a Censo reservaticio a quien quiera obligarse a executarla; extendiéndose también a este caso la expuesta relación de carga de Casa de Aposento por tiempo de cincuenta años.*

Por último, excluye del recurso a órganos jurisdiccionales especiales y le da la suficiente competencia al Corregidor de Madrid para resolver cualquier conflicto que surja:

6.º *que para todo no haya necesidad de acudir a la Cámara ni a otro Tribunal eclesiástico o secular para obtener licencia o facultad, sino que haya de ser bastante la que se diere por el Corregidor de Madrid en virtud del indicado proceso informativo, para el qual y sus competentes diligencias han de tasarse unos derechos moderados.*

Así pues será el Corregidor de Madrid el órgano de la Administración encargado de dirigir la operación de aprovechamiento de los solares yermos, y será además, la autoridad judicial sobre la que se dirime las avenencias entre la Administración y los particulares. Por tanto, el Corregidor desempeñará la función de gerente al encargarse de gestionar esta medida con la que se pretende paliar los problemas planteados por el aumento descontrolado de la población (GARCÍA, 1978:97-103).

## 2.4. El arreglo de las posadas secretas

También en la Novísima Recopilación, en el Libro II, Título XI en la Ley XXV, se pretende paliar el problema del aumento de la población en la Villa, con el *arreglo de las posadas secretas de Madrid y obligación que deben cumplir los que las tuvieron, para continuar en ellas*. Continúa el texto más adelante denunciando la situación a la que ha llegado a la *desarreglada multiplicidad de posadas secretas, y escasez de habitaciones de alquiler*. Dadas estas circunstancias, el rey Carlos III determinó que quienes abriesen posadas tendrían *obligación de pedir y obtener licencia del Alcalde de Casa y Corte que lo sea del respectivo cuartel y de presentarle una exacta matrícula y darle en lo sucesivo noticia puntual de los huéspedes que tuviera, con expresión de su destinos y circunstancias* (Real Resolución y Decreto de 14 de octubre de 1788).

Por tanto, son medidas tomadas por el desconocimiento del número de transeúntes y la existencia de las posadas secretas. Madrid aumentaba incontrolablemente de población y por esta razón se quiere conocer su población flotante, población que con el tiempo pasará a ser residente. Mientras tanto, el Corregidor de Madrid está informado de los movimientos de población para tomar las medidas oportunas en el gobierno-gestión de Madrid.

## 2.5. Los aposentos de regalía

Una última cuestión que trajo más de un quebradero de cabeza fue la provocada por los aposentos de regalía y sus malas consecuencias que tuvieron para la Villa. Se transcriben dos pasajes, en los que Mesonero Romanos da un toque de atención por su paralelismo.

El primero dice así: “era un pesado servicio del alojamiento de la comitiva y funcionarios de la corte, recaía naturalmente sobre las casa que tenía más de un piso, espaciosidad y aunque posteriormente, y cuando en 1606 restituyó a Madrid la corte de Valladolid fue compensado y capitalizado aquel penoso gravamen con el servicios de 250.000 ducados que ofreció la Villa por equivalente a la sexta parte de los alquileres de las casa durante diez años, continuó

pensando por vía de contribución exclusivamente la que tenían más de un piso, razón por la cual continuaron las construcciones *de malicia* o solo piso bajo. De la época del primitivo Registro General de Aposento concluido en 1651 donde dice: Calle Toledo. Una casa de Mari Méndez, mujer de Blas Caballero, soldado de la Guardia Española que era de aposento y el que mandó se hiciese de malicia tasada en 736 ducados. Atendiendo también a esta expresiva significación de aquella palabra, dijo el festivo Quevedo, hablando en uno de sus romances de cierta Mujer de mundo de las que él solía tratar: Por no estar a la malicia/ calzada de voluntad/ fue su huésped de aposento/ Antón Martín el Galán” (MESONERO, 1861:XL). Como se puede ver lo ya enunció esta cuestión trajo quebraderos de cabeza a la administración y también trajo graves perjuicios sobre los edificadros y urbanización de las calles, plazas, parques... de la Villa.

El segundo texto recogido dice así: “en tiempos de Fernando VI se siguió aplicando esta política que contribuyó impidiendo el desarrollo de las construcciones de buen caserío. Esta enojosa gabela que pesaba sobre los pisos principales y que se dividía en casas sujetas a huéspedes, casa reducidas a dinero o casa con piezas señaladas para el aposento; y cuyo producto total ascendía a 150.000 ducados anuales, que se distribuían entre la Real servidumbre, los ministros los embajadores consejeros y otros funcionarios de la corte por consideración de casa de aposento, hizo que el interés bien o mal calculado de los dueños de solares los dividiesen en pequeños trozos de a mil, de quinientos, de trescientos pies y en ellos por substraerse a aquella contribución construían casas bajas o *de malicia*, como se las apellidó por no tener piso principal y de estas se construían hasta fines del siglo pasado. Eran las dos terceras parte del caserío de Madrid. Esta política trajo un decrepito estado de la ciudad, se descuidaron los edificios ejecutándose agrupamientos cada vez más discordantes, extensas, discontinuas y ridículas fachadas del peor gusto posible” (MESONERO, 1861:LV).

Indican las cinco cuestiones estudiadas: el aumento de la población, la extensión de Madrid, la edificación de solares construidos y yermos, el control de las posadas, y los

aposentos de regalía, la necesidad de habitaciones en las que se hospeden los ciudadanos (residentes) y los viajeros (no residentes). Es el modo por el que se pretende resolver el incesante crecimiento de la población con medidas parciales quedando sin resolver el verdadero problema.

Para terminar de comprender la postura reformista de finales de siglo, también en la Novísima Recopilación en el Libro III, Título XXI, Ley X, que también promulga el Rey Carlos III es la Instrucción de 21 de octubre de 1768 en donde se dice: *los alcaldes de barrio que en ella se establecen, y demás a quien corresponda, observen la instrucción siguiente: 1.º la ejecución de esta célula empezará por la subdivisión que cada Alcalde de cuartel... —y en el apartado— 5.º también cuidará de la limpieza y buen orden de las fuentes y empedrados, pensando a los contraventores con arreglo a los bandos y ordenes públicas en estos asuntos; y si en ambos notaren alguna necesidad de reparos, lo participarán al Corregidor de Madrid, para que los disponga.*

Así, se da parte a los alcaldes, para que lleven a fin la labor encomendada del cuidado de vía pública en los distritos que ha cada uno le corresponda, y en palabras de Mesonero Romano: “creo que es de justicia nombrar la labor minuciosa de seguimiento y empeño, pienso que incluso un reto personal, la que llevó tras de sí el Rey Carlos III para convertir la Villa de Madrid en una ciudad con rango de capital de un imperio; buscó soluciones para el funcionamiento de los servicios salubridad de las calles, la habitabilidad de edificios; creó nuestros establecimientos principales de Instrucción y Beneficencia, de Industria y Comercio; fundó Academias y Museo del Prado, mandó construir La Puerta de Alcalá, La Casa de Correos, San Vicente, La Imprenta Nacional, El Convento de San Francisco el Grande, Colegios y Cátedras públicas; estableció el Gabinete de Historia Naturales, el Jardín Botánico, el Observatorio Astronómico, la Sociedad de Amigos del País, el Seminario de Nobles y las Escuelas Pías; decretó la gratuidad de instrucción primaria; estableció Las Diputaciones de la Caridad, el Banco de San Carlos y las opulentas Compañías de los Cinco Gremios, Filipinas y otras; mejoró considerablemente los pósitos, los hospitales y hospicios, protegió de todos

modos las artes, las ciencias y la laboriosidad...” (MESONERO, 1861:LXII).

Tras este panorama de reformas y ganas de resolver las dificultades que surgen en torno a la Villa y Corte, se pasa ahora a ver lo que se puede entender a la luz de los datos suministrados por la organización de la Vida Dependiente Municipal.

### 3. LA ORGANIZACIÓN EN LA VIDA DEPENDIENTE MUNICIPAL

Una vez analizado el panorama histórico de finales del XVIII y principios del XIX, se ve que no se puede establecer una diferencia clara entre el gobierno y la gestión en la Vida Dependiente Municipal dado lo pionero y primitivo del sistema administrativo. Por esto hablar de gobierno-gestión en definitiva es hablar prácticamente de la misma cosa.

Los responsables de llevar a cabo el gobierno-gestión urbano, o de la ciudad, en este momento fueron los Corregidores de los cuarteles, los Alcaldes y aquellas personas que por su cargo o habilidad eran capaces de realizar su función. De lo dicho se puede deducir dos cosas: primero, que es un órgano administrativo ya existente el encargado del cumplimiento de la norma; y segundo, la manera en cómo se ha ido concibiendo el binomio gobierno-gestión en la Villa de Madrid, conduce a los que se ha llamado: Gobierno de la Vida Dependiente Municipal. Se verá sólo este segundo apartado reflexionando cómo ha sido su evolución en el futuro.

Ya se ha visto que esta forma de gobierno, que se entrecruza con la gestión, se puede entender como el conjunto de competencias que tiene la autoridad municipal, respaldada por la legalidad, en la que el sujeto competente desarrolla las funciones que son propias de su cargo, no importándole el contenido con tal que se refiera a la ciudad. Esta figura se podría comparar con la de un artesano, por ejemplo del gremio de los carpinteros. En éste, el artesano era el encargado de realizar todos los trabajos habidos y por haber, desde la preparación de la madera, su comercialización y entrega del producto al cliente.

Por tanto, a la vista de lo expuesto, se puede pensar que la vida de la gestión en los municipios de los siglos pasados era algo parecido al artesano de la madera que debía



de realizar, él solo, todas las funciones para completar el encargo. Con el paso del tiempo algunos artesanos de los gremios empezaron a fraccionar el trabajo que realizaban. Fueron especializándose según el producto o el momento de la producción, y consiguieron optimizar la cadena de transformación. De modo paralelo ocurrió en la vida legislativa de nuestro país, y en concreto en la Villa de Madrid, donde existían iniciativas de gestión urbana que habían aportado los antecedentes de hecho y de derecho que muestran la naciente preocupación por el estado de las ciudades y que fueron motor de la figura encargada de llevar a cargo la especialización de la gestión urbanística (cfr. LEAL FUERTES, 1956:396-401).

Caracteriza a la Vida Dependiente Municipal que la existencia de iniciativa de la gestión urbana con órganos administrativos de ámbito local ya existentes. Así pues, hasta que no se hable de un órgano con dependencia directa o indirecta de la propia Administración con estructura de organización y modo de funcionamiento autónomo. Este modo de gestión llamado

Vida Autónoma Municipal es como el esqueje de un árbol que llega a convertirse en rama, ésta pertenece a un tronco y sin él no podría vivir. Por tanto, la unidad de legitimación no se rompe sino que, al igual que la rama, aumenta su estructura y tamaño para que haya más hojas y pueda realizar mejor sus funciones vitales.

Como conclusión a las normas y situaciones expuestas, ver que junto a la actividad municipal aparecieron dos órganos de la Administración: los Corregidores y los Alcaldes de cada cuartel, como los personajes encargados de ejecutar y fiscalizar la Vida Dependiente Municipal. Pero sus competencias surgieron por proximidad al cargo y no por un deseo de especialidad. Así se explicaría las nuevas competencias como un encargo más dentro de la actividad de la ciudad, y no distinguiría entre el Gobierno y la Gestión de la Administración. Por tanto, tanto los Corregidores como los Alcaldes serían un sucedáneo de gerente por tener a su cargo la vida de la ciudad en razón de la territorialidad y no de la especialidad.

## BIBLIOGRAFÍA

- AYUNTAMIENTO DE MADRID (1975): *Datos estadísticos 1975*, Madrid.
- BERMEJO CASAÑAL, M. (1944): "El municipio de Madrid y su Ayuntamiento", *REVL*, 18:944-950.
- (1944): "El municipio de Madrid y su Ayuntamiento", *REVL*, 16:760-787.
- CARRO MARTÍNEZ, A. (1969): "La Revolución urbana", *REVL*, 163:353-381.
- CERVERA VERA, L. (1975): "Francisco Sabatini y sus normas para el saneamiento de Madrid", *AIEM*, 11:137-145.
- GARCÍA CORTÉS, M. (1942): "El Gran Madrid en vías de Construcción", *REVL*, 9:382-383.
- GARCÍA CORTES, M. (1947): "El Servicio de limpiezas de Madrid", *REVL* 34:546-561.
- (1944): "La vida municipal del Madrid filipino", *REVL*, 16:566-585.
- GARCÍA FELGUERA, M. S. (1978): "La Real Orden de Carlos II sobre Edificar en yermos y levantar casas bajas y la construcción en Madrid en la segunda mitad del siglo XVIII", *AIEM*, 15:97-103.
- GONZÁLEZ ALONSO, B. (1976): "El régimen municipal y sus reformas en el siglo XVIII", *REVL*, 190:249-276.
- HAUSER KOBLER, P. H. (1902): *Madrid bajo el punto de vista médico social*, en MAURE:292, Madrid.
- JOVELLANOS, G. M. (1952): "Carta al Conde de Floridablanca sobre posadas secretas, Plan de Extensión de Madrid", *BAE*, 50:143-144.
- LADERO QUESADA, M. A. (1981): "El poder central y las ciudades en España del siglo XIV al final del Antiguo Régimen", *RAP*, 94:194-198.
- LEAL FUERTES, J. (1956): "El régimen especial de la capital del Estado en nuestra legislación del siglo XIX", *REVL*, 87:396-401.
- MAURE RUBIO, M. A. (1991): *La Ciudad Lineal de Arturo Soria*, Madrid.
- MESONERO ROMANOS R. (1861): *El Antiguo Madrid*, Madrid.
- MESTRE, A. (1982): *Corrientes interpretativas actuales de la Ilustración española*: 73-82, Tarragona.
- MORALES MOYA, A. (1984): "Política y Administración en la España del siglo XVIII", *RAP*, 105:167-201.
- PÉREZ CAMARERO, A. (1958): "El Municipio capital de España", *REVL*, 100:721.

PINTO CRESPO, V.: (1995): 430 *Atlas Histórico de la Ciudad de Madrid IX-XIX*, Madrid.

VEGA GUTIÉRREZ, J. (1950): “La obra de Carlos III”, *REVL*, 50:206-211.

SIGLAS DE LA BIBLIOGRAFÍA

<i>AIEM</i> .....	Anales del Instituto de Estudios Madrileños, Madrid.
<i>BAE</i> .....	Biblioteca de Autores Españoles, Madrid.
<i>RAP</i> .....	Revista de Administración Pública, Madrid.
<i>REVL</i> .....	Revista de Estudios de la Vida Local, Madrid.

# Modernización de las ciudades españolas durante la crisis política de la Restauración

Gregorio NÚÑEZ ROMERO-BALMAS

*Departamento de Economía Aplicada. Universidad de Granada*

**RESUMEN:** Bien que con notables disparidades entre sí y con evidentes limitaciones, ciertas ciudades españolas de principios del siglo XX manifestaron capacidad de iniciativa y dispusieron de recursos, tanto financieros como organizativos, como para enfrentarse a los nuevos problemas generados por el crecimiento demográfico y a los cambios en los modos de vida que se estaban produciendo en el contexto de la segunda industrialización. En estas páginas se estudia el complejo mundo de las inversiones promovidas por el conjunto de los municipios españoles en dicha época tratando de determinar cómo se formaron y qué caracteres tuvieron las estrategias colectivas seguidas en el proceso, muchas de las cuales han caracterizado —por su presencia o por su ausencia— la historia de España a lo largo de todo el siglo XX y en particular la historia de sus grandes ciudades.

**Descriptores:** Ciudades. Restauración. España

## I. ATRASO Y MODERNIDAD

La opinión dominante sobre la España de principios del siglo XX hasta prácticamente hoy es, en buena medida, la heredada de los críticos contemporáneos, muy negativamente impresionados por el Desastre de 1898 y dispuestos a subrayar los indicadores que ponían de manifiesto el atraso y la falta de modernidad del país en comparación con los más avanzados de Europa o Norteamérica. Pero el negro velo tendido por el criticismo finisecular generó duraderos malentendidos e interpretaciones

erróneas de la realidad contemporánea, como los que percibe el profesor Palafox aún entre los gobernantes republicanos de los años Treinta, quienes «parecen haber tenido una percepción inexacta de la situación social de España que repercutió muy negativamente en su acción de gobierno». Y más adelante precisa que se refiere a que «su consideración como una sociedad exclusivamente agraria [...] condujeron a que se infravalorase, en algunos casos ignorándola, la mayor complejidad de la sociedad y la economía de aquellos años. Porque sin ser falsa la percepción anterior, la evidencia pone de

Recibido: 27.07.01

e-mail:gnromero@vgr.es

Este texto ha sido presentado en el coloquio «Different Paths to Modernity. A Swedish-Spanish-Danish Symposium». Universidad

de Lund (Suecia), 18-20 April, 2001, Magnus MÖRNER y Gabriel TORTELLA, (Coords). El autor agradece la decisiva colaboración de Raquel Moreno Castaño en la recogida sistemática de información para la base de datos en que se fundamenta este artículo.



relieve su falta absoluta de matices» (PALAFOX, 1991:284-85). Conviene subrayar el aspecto anímico o intelectual que fundamenta semejante opinión pues interpretaciones más recientes tienden a reconsiderarla y sugieren que «quizá lo único destacable en 1898 era la amplitud y unanimidad del malestar en la clase media» (PAN-MONTOJO, 1998). Políticos, especialmente los opositores al régimen canovista, escritores e intelectuales manifestaron acremente su desilusión y desconfianza frente al sistema político vigente.

Pero no conviene olvidar que dicha crítica «apuntaba a una verdadera democratización de las instituciones todas» (DE MIGUEL, 1987:147) y que, aunque «su importancia radica más en la contribución que hicieron a la crítica del sistema político [...], y en las propuestas de largo alcance que formularon —que constituyen el programa de la modernización española del siglo XX—, que en sus repercusiones políticas inmediatas, ruidosas pero huecas e irrelevantes en la práctica». (VARELA ORTEGA, 2000:113).

Entre quienes a principios de siglo se dedicaban a los temas económicos y empresariales el talante fue un tanto diferente, o al menos su actitud más activa y menos desconfiada, y sus análisis más precisos. Así, por ejemplo, en opinión del economista Flores de Lemus «la catástrofe de 1898 trajo por lo menos un bien, la certidumbre de que el renacimiento de España no ha de esperarse ni de la suerte ni de un milagro; que ha de ser resultado del trabajo diligente y que el «no importa» de la incuria española es completamente falso» (cit. MALUQUER, 1997).

Contemporáneamente, Sanz y Escartín juzgaba «el atraso como un problema de actitudes colectivas y no de recursos. «España —escribió— es una nación de antigua historia y, como todas las naciones viejas, abundante en capitales; y como todas las naciones atrasadas, en capitales improductivos»» (*ibid.*).

La opinión no es muy diferente en lo tocante a las ciudades españolas de la época. La historiografía clásica nos ha legado una versión negra y desconsolada sobre la materia. Los déficits de todo tipo en muchas

e importantes aglomeraciones eran manifiestos y numerosos en la época. No sólo la mortalidad era en ellas, de forma sistemática, superior a la de las comarcas circundantes —prueba de que seguía vigente en ellas el fenómeno clásico de la ciudad como devoradora de hombres— sino que cualquier comparación con posibles modelos en Inglaterra o Alemania —y los españoles de la época los conocieron bien— resultaba insoportablemente desfavorable y permite pensar en un retraso de, al menos, una generación. De este modo el profesor Carr —universalmente conocido como uno de los más agudos analistas externos de la España contemporánea— se hacía eco en su famoso libro de, por ejemplo, las protestas de Juan Valera en 1883 contra la pasividad del ayuntamiento de Málaga en lo tocante a los servicios públicos y criticaba duramente los ofrecidos por el de Madrid en 1920, atribuyéndole la culpa de la «mortalidad africana» vigente en la capital (V. CARR, 1978:358-361). Daba así por sobre entendida la continuidad y la homogeneidad del fenómeno a todo lo largo del periodo y para el conjunto del país. «Ni las diputaciones provinciales ni los ayuntamientos —concluía— tenían ingresos adecuados. Las funciones del Ayuntamiento estaban limitadas por su falta de poder para ampliar el presupuesto [...] Con estos ingresos un municipio pequeño sólo podía impedir el derrumbamiento del edificio del ayuntamiento y pagar salarios bajísimos al maestro, al médico, al veterinario, al alguacil y al sereno. Las grandes ciudades fueron reconstruidas por la empresa privada a finales del siglo XIX, pero incluso a estas ciudades les faltaban los servicios adecuados a su nuevo aspecto europeo y los intentos de proporcionárselos tuvieron por resultado las deudas municipales características del período» (*ibid.*).

Pues bien, como veremos en las páginas que siguen, el juicio del profesor Carr sobre las ciudades españolas, y el de otros muchos antes y después que él, se apoya en datos ciertos y puede sostenerse su opinión en determinadas condiciones; condiciones, eso sí, aún poco estudiadas (1). Pero, más cierto

(1) Cfr. OYÓN, 1993:59. Como otros muchos puntos de la historiografía tradicional, los estudios sobre la ciudad, la urbanización y el papel de las Administraciones locales en España están avanzando mucho en los últimos tiempos, materia en la

que las páginas de esta Revista tienen un papel fundamental. Véase, por ejemplo el número monográfico de *CYTET*, XXVIII, 1996 (107-108) bajo la rúbrica de «Siglo y medio de singularidades en el urbanismo español».

aún, y más preciso, sería señalar que, junto a los municipios que apenas lograban mantener en pie su ayuntamiento, casi en ruinas, algunos otros se ocuparon de construirlos nuevos. Que mientras ciertos municipios no pagaban a los maestros —razón por la cual el Estado se hizo cargo de sus retribuciones— otros los atendían con regularidad y construían nuevas escuelas (v. FIGUEROA & TORRES, 1917). Que junto a los municipios mal administrados y estérilmente endeudados, otros supieron hacer un uso correcto de la deuda a largo plazo y encontraron fuentes adecuadas de financiación y nuevos proyectos en que invertir (v. NÚÑEZ & CASTELLANO, 1998). Naturalmente que en todo ello hubo importantes diferencias y, lógicamente, «se puede decir que son precisamente los sectores más pujantes de la vida económica y los más renovadores los que predominan a la hora de intervenir en política» (SIERRA, 1992). Repasemos algunas estadísticas y datos concretos.

Si observamos la evolución a largo plazo de, por ejemplo, las series de mortalidad, se aprecia claramente su elevado nivel; a la altura de los países atrasados de la periferia europea. No obstante debemos valorar también un descenso gradual, pero sostenido, a partir de la década de 1880, que se acelera, precisamente, en la primera década del siglo XX. Obviamente es de suponer una mejora general en el nivel de vida y en las condiciones alimenticias e higiénicas en el conjunto del país y, aún más, en determinadas regiones y ciudades adelantadas. Aunque es claro que «la ciudad industrial no llegaría a ser la forma dominante de organización económica hasta bien entrado el siglo XX» (REHER, 1986: 45), su existencia a finales del siglo XIX es evidente y también una manifiesta tendencia positiva. Más precisamente y de nuevo con palabras del profesor Reher, se puede subrayar que aunque «en 1900, salvo en algunas regiones como Baleares y Cataluña, la transición de la mortalidad apenas estaba echando a andar en buena parte del país. Con ello no queremos decir que no arrancase en fechas anteriores, incluso en aquellas regiones de transición relativamente tardía». En cambio tres décadas más tarde, hacia «1930 el proceso de reducción de la mortalidad ya había cogido auge en

prácticamente todo el país, y poco a poco las diferencias entre la mortalidad de España y la de otros países europeos se iban reduciendo» para concluir diciendo que «*pocos especialistas discutirían que estas fechas encierran una época clave en la historia de la población española*» (DOPICO & REHER, 1998:101). El subrayado es mío). Y si lo que tomamos en consideración es la sobremortalidad urbana respecto de la rural, rasgo típico, aún, de ciudades preindustriales, podemos afirmar que «la superior mortandad de la ciudad respecto del campo —regla de finales del siglo XIX— se aminora notablemente al mejorar las condiciones socioeconómicas y sanitarias de las ciudades» de modo que ya para 1931 «se advertía (pues) un cierto equilibrio entre la mortalidad ciudadana y campesina, que años después acabaría invirtiéndose en favor de una menor mortalidad en la ciudad» (BIELZA DE ORY, 1982: 536). Y si nos ocupamos del urbanismo, el profesor Jürgens, quien estudió el urbanismo español en la década de 1920, describe en términos muy moderados del retraso español, un retraso que afecta tanto a las respuestas como a los problemas planteados: «aunque España —escribe— no tenga todavía ciudades de varios millones de habitantes y, por lo tanto, el alojamiento adecuado de la población aún no haya provocado, ni siquiera en las grandes ciudades, situaciones tan críticas como en otros países, poco a poco está comenzando ya a ser una cuestión candente tanto en la capital como en otras grandes ciudades» (JÜRGENS, 1992:249). Y también se puede sostener con el profesor Sánchez Jiménez que fue «precisamente en estas tres décadas [las primeras del siglo XX] cuando el proceso de urbanización contemporánea, anejo al del desarrollo industrial y a la modernización de las ciudades, (tomó) en España formas de expresión típicamente europeo-occidentales», especialmente en las ciudades mayores de 150.000 habitantes (SÁNCHEZ JIMÉNEZ, 1984:419). El profesor Tafunell nos ofrece unas series sobre la construcción en las capitales de provincia que confirman en líneas generales el proceso indicado (cfr. TAFUNELL, 1989). Y podemos concluir con la opinión del profesor Ringrose, quien, tras repasar la historia de España y de sus ciudades a lo largo de los siglos XVIII y XIX, nos invita a asumir que «hacia 1900 España

estaba ya más cerca de lo que es actualmente que lo que las percepciones predominantes nos piden que creamos» (RINGROSE, 1996:523).

Lejos, por tanto, de la versión totalmente negativa de la España de la Restauración el nuevo acento de la historiografía nos invita a preguntarnos, incluso, si no nos encontramos más bien, pese a todas las dificultades, ante una cierta «edad de plata» de las ciudades en España, una fase de emergencia y de reorganización tendenciales que, desgraciadamente, se frustró algunas décadas más tarde. En cualquier caso las opiniones de Reher, Dopico, Bielza, Jürgens, Sánchez Jiménez y Ringrose me parecen fundamentalmente correctas y se podría sostener en consecuencia que modernización de las ciudades españolas avanzó, incluso vigorosamente, durante las tres primeras décadas del siglo XX. Y, en términos más generales, recordemos que fue también en aquella la etapa donde el profesor Tortella localiza el comienzo de la recuperación del retraso de la economía española decimonónica respecto a las más avanzadas del Continente (v. TORTELLA, 1994). Por mi parte, y creo que sin forzar las opiniones citadas hasta aquí, incorporaré la última década del siglo pasado —por encima y a pesar de la guerra de Cuba— e insistiré muy especialmente sobre la primera del siglo XX, hasta 1914, en busca de uno más de esos indicadores y a la vez elementos impulsores de la modernización: la vida local y las estrategias de los grupos que la dirigían.

También el tema de la política y del diseño de las instituciones y del gobierno municipal agitó vivamente por entonces la vida pública española. A todo lo largo del siglo XIX había sido uno de los puntos críticos de la conflictiva historia del liberalismo español (v. CASTRO, 1979). A partir de 1875 se logró alcanzar una determinada normalidad política y administrativa con la Restauración canovista —lo que en adelante designaremos como «modelo moderado» o modelo liberal-conservador— que sirvió de soporte a ciertos logros pero que de nuevo a principios del siglo XX volvía a ser uno de los objetivos prioritarios de todos los anhelos reformistas, tanto de izquierdas como de derechas (v. GONZÁLEZ Posada, 1910 y TUSELL & CHACÓN, 1973). En cualquier caso nada que haga pensar en falta de interés o de vitalidad

colectiva. Un interés y una vitalidad que recoge expresamente Adolfo Posada cuando escribía que a principios del siglo XX «el problema de la reforma del régimen local alcanzó la categoría de verdadero problema nacional, que se planteaba con desusada amplitud y recogiendo con más o menos acierto en los principales proyectos que a partir de 1907 se elabora(ron), aspiraciones formuladas en el sentido de adaptar la nueva legislación a las realidades municipales, mejor conocidas, y de rectificar el uniformismo legalista, recogiendo instituciones vivas y consuetudinarias —punto de vista de Costa— y consagrando de alguna manera los anhelos regionalistas, agudizados sobre todo en Cataluña» (POSADA, 1936:434-35).

En este sentido debemos precisar que el modelo moderado o liberal-conservador que, teóricamente al menos, articuló —para algunos limitó— las estrategias innovadoras seguidas por los diferentes municipios españoles hasta, por lo menos, 1924. En cierta medida se trata de un modelo contradictorio, pues si, por un lado, tenía la pretensión de establecer un estricto control público sobre la expansión urbana y quiso normalizar un alto estándar de calidad en los nuevos Ensanches urbanos, por otro lado limitaba los recursos y las competencias de las Administraciones locales encargadas de la provisión de bienes y servicios públicos y las abocaba a operar por medio de concesionarios privados o por inversiones públicas financiadas por medio del endeudamiento. En esencia podemos resumir su modo de operar diciendo que consistía en que las oligarquías locales, tradicionales o modernas, decidían las inversiones a realizar en sus respectivas ciudades sin más condición que el que fueran directamente rentables; seguidamente las hacían aprobar por la burocracia central del Estado y al fin aportaban el capital necesario, ya fuera por medio de una sociedad privada explotadora del nuevo servicio, de los recursos del contratista adjudicatario de las obras o, a la postre, del crédito municipal; un crédito que, como era gestionado por ellos mismos, ofrecía efectivas garantías implícitas para financieros y ahorradores locales entre los que gozaba a menudo de gran popularidad. Al financiarse por medio precios, tasas o del conjunto del presupuesto municipal la carga de los nuevos proyectos venía a gravar,

básicamente, a los consumidores y usuarios. El sistema era bien conocido y no parece muy diferente del que ha descrito David Ringrose para la España del Antiguo Régimen (RINCROSE, 1996:467).

No es de extrañar que fuera, precisamente, en los entornos social y económicamente más avanzados, en Barcelona, Bilbao y San Sebastián en primer lugar, pero también en Valladolid, Zaragoza y otras ciudades menores, surgieran proyectos reformistas y autonomistas que comenzaron por reclamar la reforma administrativa y financiera del propio ayuntamiento, prosiguieran impulsando las obras públicas y terminaran reivindicando reformas legales en demanda de mayor autonomía y capacidad financiera (v. ROCA, 1983; DE RIQUER I PERMANYER, 1992; GARCÍA DE CORTÁZAR, 1995:19-21). En general, la emergencia del republicanismo y el socialismo, junto a los distintos movimientos regionalistas, al margen e incluso en contra de la política parlamentaria, tiene un sentido parecido en muchas ciudades grandes y pequeñas y ello casi desde la primera década del siglo. Surgió entonces, precisamente en ambientes dinámicos como los citados, «otra raza de políticos, heterodoxos y marginados, pero imaginativos y resueltos a romper el oligopolio político» cuyo «éxito, sorprendentemente fácil y creciente de estos intentos, cuando diseñaron y lanzaron programas atractivos, desde organizaciones dinámicas, viene a sugerir que el fraude, en condiciones de libertades constitucionales básicas, era vulnerable ante participaciones modestas, pero decididas. Me parece, además, que desmiente las coartadas que buscaban justificar connivencias o incompetencias, con el recurso a la coerción como factor explicativo y prueba que, en condiciones de libertad política (y económica) aceptables, el recurso al mercado [político] y la orientación a la demanda [ciudadana], termina por devengar rentas de poder [político] más sanas e independientes galvanizando las propias y renovadas organizaciones». (VARELA ORTEGA, 2000: 83-84). A nuestro modo de ver la vida local en determinadas ciudades fue precisamente el ambiente idóneo para que cristalizaran esas nuevas tendencias y nuevos modos de actuación. El movimiento municipalista se generalizó, precisamente, en las dos décadas

que estamos estudiando y hasta 1936 sostuvo vigorosamente un nuevo modelo de política y de administración pública particularmente avanzado respecto del dominante en la mayor parte del país (v. POSADA, 1916; AZCÁRATE, 1979).

Pero conviene subrayar que nos encontramos ante un País demasiado grande y demasiado heterogéneo, de modo que, a diferencia de las anteriores, otras muchas burguesías locales encontraron en el sistema político vigente y en el modelo liberal-conservador de vida local un marco suficiente aún para sus propias necesidades, de modo que no se mostraron interesadas en su reforma, al menos no por el momento (v. FORNER & GARCÍA, 1990; CASTRILLEJO & FERNÁNDEZ SANCHA, 1996). Y en Madrid incluso, donde, como veremos, se sintieron las nuevas necesidades de forma vigorosa y temprana y se pusieron a prueba las estrategias propias de una gran ciudad expansiva, la vida política local se dejó llevar por las necesidades y las oportunidades de la gran política estatal, de modo que la vida municipal quedó en un segundo plano (v. JULIÁ, 1994, en particular: 383 y ss).

Todos estos aspectos indican que el de la vida municipal en la España de la Restauración era antes que nada un tema dinámico y, por ello mismo, contradictorio y difícil; tanto desde el punto de vista de las instituciones como de los fundamentos sociales y económicos, que comenzaban a modificar la situación profundamente. Por ello mismo cabe sostener *a priori* que las ciudades españolas, en la medida en que crecían, se enriquecían y se modernizaban, se encontraron enfrentadas a problemas parecidos a los de sus homólogas en países más avanzados. Y que, como aquellas, desempeñaron un importante papel en la búsqueda de soluciones nuevas, con las limitaciones y peculiaridades que trataremos de estudiar en estas páginas.

## 2. CRONOLOGÍA GENERAL. CONFIGURACIÓN REGIONAL DE UN FENÓMENO COMPLEJO

A la hora de valorar el fenómeno que nos interesa conviene ante todo evitar cualquier exageración y atribuir a las ciudades españolas de principios de siglo un vigor o una importancia superior a la que realmente

podían tener. Basta con consignar que por entonces el 69% de la población activa vivía aún en entornos rurales y que el número de grandes ciudades era francamente reducido. En adelante la población urbana creció de forma sostenida en términos relativos; sostenida, pero lenta, hasta representar el 39% en 1930 (v. LUNA RODRIGO 1988). Por su parte las ciudades tenían, por lo general un aspecto poco urbano aún y muy tradicional, con edificios de bajo porte (v. GÓMEZ MENDOZA, 1986). Peor aún. Un notable conjunto de ciudades históricas de escaso dinamismo demográfico y económico articulaba desde hacía siglos el territorio y atrajo hacia sí las fuerzas expansivas, impidiendo la aparición de nuevos núcleos urbanos libres de contradicciones heredadas y en condiciones, por tanto, para crecer rápidamente.

Para precisar este aspecto podemos estudiar el crecimiento de las ciudades, consideradas una por una, y para ello vamos a identificar las «fases de crecimiento» respectivas, entendiendo por tales aquellas en las que el crecimiento demográfico de una

determinada ciudad fue superior o igual al promedio de crecimiento del conjunto de ciudades de un país. Como primera aproximación observamos que tan solo 16 ciudades de entre las 80 mayores del País ganaron importancia respecto a sus contemporáneas entre 1860 y 1930. A ellas se unieron otras nueve que crecieron en términos relativos entre 1900 y 1930, pero, en contrapartida, otras doce ciudades de las que crecieron entre 1860 y 1900 se descolgaron durante la segunda etapa de la pauta expansiva inicial, y fueron 43, nada menos, las que perdieron peso de forma sostenida durante las dos etapas.

La distribución geográfica de las ciudades expansivas es muy significativa (v. FIGS. 1 y 2). Ante todo las grandes metrópolis, Madrid y Barcelona, crecieron de forma sostenida y acapararon buena parte del crecimiento urbano del País. La influencia de la segunda se hizo notar vivamente sobre su periferia industrial inmediata y arrastró tras de sí a Badalona, Sabadell y Tarrasa en una expansión secular sostenida.

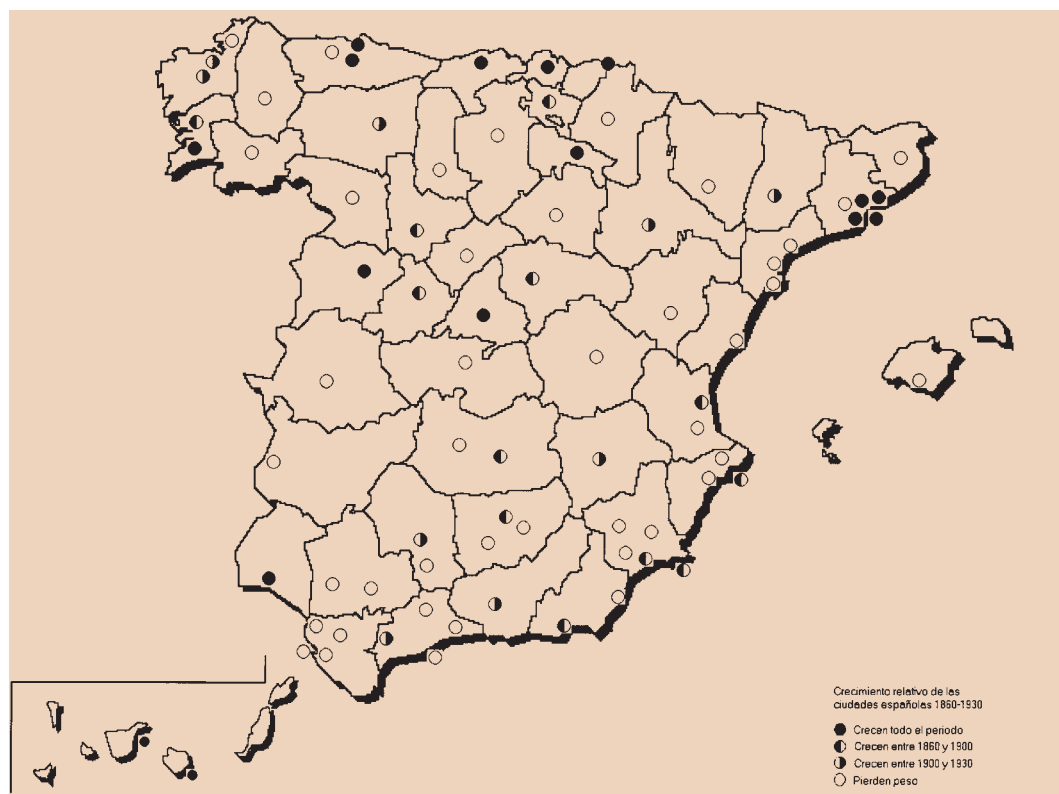


FIG. I. Crecimiento de las ciudades españolas entre 1860 y 1930



FIG. 2. Ciudades españolas demográficamente expansivas en los siglos XIX y XX

Regiones	Número total de ciudades	Ganan importancia relativa en ambos periodos		Ganan importancia relativa entre 1900-1930		Pierden importancia relativa en ambos periodos
		Número	Casos	Número	Casos	
ANDALUCÍA	19	1	Huelva	3	Córdoba, Granada, Ronda	13
ARAGÓN	3			1	Zaragoza	2
ASTURIAS	3	2	Oviedo, Gijón			1
BALEARES	1					1
CANARIAS	2	2	Las Palmas, S. Cruz Tenerife			
CANTABRIA	1	1	Santander			
CASTILLA-MANCHA	6	1	Salamanca	1	Albacete	3
CASTILLA Y LEÓN	9			1	León	5
CATALUÑA	10	4	Barcelona, Badalona, Sabadell, Tarrasa	1	Lérida	5
EXTREMADURA	2					2
GALICIA	7	1	Vigo	2	Coruña, Santiago	3
MADRID	1	1	Madrid			
MURCIA	5					3
NAVARRA	1					1
PAÍS VASCO	3	2	Bilbao, San Sebastián			
RIOJA	1	1	Logroño			
VALENCIA	6					4
ESPAÑA	80	16		9		43

NOTA: figuran en cursiva las ciudades mayores de 100.000 habitantes en 1930.

FIG. 3. Proyectos de Inversiones urbanas en las principales ciudades españolas (1897-1920)

Localidad	Total Pta	Distribución porcentual entre los principales sectores								
		Aguas potables	Saneamiento	Mataderos	Mercados de abastos	Cementerios	Centros sanitarios	Urbanización	Pavimentación	Resto
ÁLICANTE	1.800.813				84,8			0,5	9,4	5,3
BARCELONA	62.432.104	1,9	32,8	0,1	3,6	3,7	3,2	3,0	43,1	8,6
BILBAO	3.343.889	0,1				11,7	49,4	16,4	1,5	20,9
CARTAGENA	2.618.098		52,8		1,4			1,3	3,7	40,8
CORUÑA, A	5.110.359	1,6	48,2	6,3	5,3	2,3	0,3	4,6	9,3	22,1
GIJÓN	1.856.20	15,9	12,7	0,4	0,7			14,5	8,3	47,5
GRANADA	7.084.620	94,8	0,3				0,3	0,4	3,8	0,4
MADRID	108.476.061	11,7	4,8	7,6	0,2	13,4	6,0	20,7	29,6	6,0
MÁLAGA	2.252.475		10,2		4,1	2,9	4,0		23,9	54,9
MURCIA	1.201.36			39,2	28,3					32,5
OVIEDO	1.124.50	3,2						6,0	48,1	42,8
SALAMANCA	4.598.60	12,2	0,3		10,4		0,5			76,6
SAN SEBASTIÁN	4.010.778	15,7	9,7	0,6	6,2	0,2	0,4	21,2	10,0	36,0
S. CRUZ DE TENERIFE	1.302.69	79,3						1,5	6,1	13,1
SANTANDER	2.427.313				39,9				28,0	32,0
SEVILLA	8.473.567		6,0	19,4	0,6		0,2		46,4	27,5
VALENCIA	18.641.988	25,0	6,9	0,1	19,4	0,2	0,7	3,3	32,4	12,1
VALLADOLID	11.996.607	0,1	38,0		0,2	0,5		0,1	42,9	18,2
VIGO	1.260.564	84,8			8,2				7,0	
ZARAGOZA	9.826.603	33,9	20,4	0,2		0,6	6,2	0,3	34,0	4,4

NOTA: El ayuntamiento de Málaga dedicó su mayor proyecto ole inversión conocido a la construcción de una nueva casa consistorial, y el de Salamanca a un proyecto mixto de aguas potables, saneamiento y alumbrado.

Como en la provincia de Barcelona, en la Cornisa cantábrica el fenómeno asumía ya el aspecto de un proceso regional difuso, especialmente en el litoral vasco y en Asturias, centros de la entonces flamante industria pesada, que vieron ganar importancia de forma sostenida a numerosos núcleos menores de su entorno: dos de las tres ciudades vascas (Bilbao y San Sebastián), Santander y Asturias (Oviedo y Gijón). El impulso expansivo se extendió hacia el interior (Logroño y, en la segunda etapa, también León) y por el litoral nor-atlántico y en él destaca el puerto de Vigo, al que más tarde siguieron por la senda expansiva la Coruña y Santiago. El caso de Huelva parece a todas luces aislado y excepcional, sin duda ligado a la excepcional coyuntura de la minería de Riotinto. Las regiones que acabamos de citar configuran en buena medida el mapa de la industria española que precisamente entonces se estaba configurando con el aspecto que ha sido habitual durante todo el siglo XX. Y a las regiones peninsulares con ciudades expansivas hemos de añadir los puertos canarios (Santa Cruz de Tenerife y Las Palmas), que ganaron importancia de forma sostenida entre 1860 y 1930.

En la España interior, de entre 23 ciudades consideradas sólo tres (Madrid, Logroño y Salamanca) mostraron capacidad expansiva sostenida a lo largo de las dos etapas y, aunque en la segunda lo hicieron dos más (Zaragoza y León), otras cuatro antes expansivas (Valladolid, Ávila, Guadalajara y Valdepeñas) perdieron su impulso anterior.

Si pasamos al litoral mediterráneo la situación es más negativa aún y sólo Barcelona y su entorno inmediato mostró una capacidad de crecimiento sostenido en términos relativos, como ya se ha dicho; las viejas ciudades del sur y el levante peninsular, centros comarcales de distritos mineros o agrícolas y hasta tradicionales ciudades artesanas, tendieron a decaer en términos relativos prácticamente desde la frontera francesa hasta el golfo de Cádiz, incluyendo las Baleares; y ello de forma tanto más acusada cuanto más al sur y más avanzados en el tiempo. De entre las 19 ciudades andaluzas tan solo Huelva ganó importancia de forma regular. Mientras tanto, ciudades como Sevilla, Málaga, Cádiz o Jerez de la Frontera mostraron muy baja

vitalidad entre 1860 y 1930, situación apenas matizada por la expansión en el primer tercio del siglo XX de Córdoba, Granada y Ronda. En la vecina Murcia el fenómeno es parecido y, de entre cinco ciudades ninguna ganó peso, mientras que dos de entre las principales (Murcia y Lorca) lo perdieron de forma sostenida.

Como vemos hubo notables disparidades en la evolución demográfica entre los distintos casos y las diferentes regiones y cabe suponer que hubiera también una correspondencia con los procesos locales de modernización. En adelante nos referiremos a lo que la profesora Hietala ha denominado como «ciudades líderes» —*leading cities*— aquellas que antes sintieron los nuevos problemas y las que más pronto se aplicaron a buscarles soluciones (v. HIETALA, 1980. En ellas la modernización económica, social y política avanzó antes y más vigorosamente que cualesquiera otras del País.

### 3. LA RECEPCIÓN DE LA SEGUNDA INDUSTRIALIZACIÓN COMO INDICADOR DE LA MODERNIZACIÓN MUNICIPAL

La segunda industrialización enfrentó a las ciudades con una nueva serie de problemas y les ofreció oportunidades de actuación igualmente nuevas. Se trata de un proceso complejo, que en determinados momentos asumió un carácter caótico, y, con el tiempo, prácticamente universal que es ya bien conocido; por ejemplo en un estudio sobre Boston y Chicago la profesora Rosen lo resume en términos paradigmáticos diciendo que

*«what happened in these two cities is symptomatic [...] Municipal governments, utility companies, transportation companies, and real estate developers constructed huge waterworks and power generating plants. They also built vast systems of water distribution pipes, paved roads, sewers, parks, harbour facilities, railroad and streetcar terminals and tracks, steam conduits, and telegraph and electric utility lines in city after city and town after town» (ROSEN, 1986: 213)*

Fue un proceso contradictorio, en el que intervinieron tecnologías heterogéneas, necesidades diversas, distintos bienes y servicios y una pluralidad de agentes,



diferentes pero estrechamente interconectados, todo lo cual generó múltiples y variadas fricciones que la autora ha estudiado detenidamente. De tales fricciones, unas estaban relacionadas con la producción de los nuevos bienes y servicios (financiación y tecnología); otras, con la oferta y la demanda (en particular el carácter de monopolio más o menos natural de muchos de ellos y la existencia de competencias exclusivas de las Administraciones públicas); y, finalmente, otras más con los procesos de decisión y con la compleja interacción entre los agentes públicos y los privados. De este modo los servicios públicos en el marco de la segunda industrialización resultan ser un indicador decisivo de modernización a escala local y ofrece un buen escaparate de sus problemas.

Podemos preguntarnos por las estrategias seguidas por las diferentes ciudades como respuesta a los problemas con que se enfrentaban. En esta línea y conforme a la opinión de la profesora Hietala podemos sostener que *«in the case of public services a more important criterion than the population threshold has proved to be the interpretation of the city's common interests by the local authorities. Only after this have municipal or state regulations had either a suggestive or mandatory impact on the provision of services»* (HIETALA 1987:36. El subrayado es mío). Parece interesante, pues, estudiar las necesidades urbanas tal como las percibieron los ayuntamientos correspondientes. Conocer la capacidad de actuación de las autoridades y los límites, económicos e institucionales, existentes para darles respuestas efectivas. Creo que a todo ello podemos aproximarnos si estudiamos los proyectos de inversión que desarrollaron dichas administraciones. Las necesidades percibidas pueden conocerse por medio de una detallada tipología de las grandes inversiones proyectadas. Las respuestas a las mismas a través de los proyectos, sus detalles y presupuestos. Y los límites precisos a la acción municipal considerando el coste relativo de las inversiones programadas.

#### 4. LA LICITACIÓN MUNICIPAL DE OBRAS Y SERVICIOS

Para un primer estudio de las inversiones municipales en el conjunto de las ciudades

españolas a principios del siglo XX hemos compilado una base de datos que recoge una fuente documental hasta ahora inexplorada: las subastas de obras y servicios convocadas por los organismos municipales en todo el País. Por el momento y por imperativo de la fuente utilizada, está referido a los años comprendidos entre 1897 y 1920 si bien creemos que se trata de un periodo suficientemente amplio y de extraordinario interés para el estudio del proceso de modernización de las ciudades españolas.

La legislación sobre contratación pública exigía a todas las Administraciones determinadas condiciones formales y entre ellas el recurso a la subasta o al concurso como formas obligatorias —salvo contadas excepciones— para la contratación de los bienes y servicios que pudieran necesitar. En ambos casos estaban previstas determinadas condiciones de publicidad en los diarios oficiales, provinciales y estatal, que de este modo nos permiten conocer detalladamente las obras y servicios subastados. Seguidamente publicaciones profesionales y en particular la *Revista de Obras Públicas* reproducían los anuncios de su ramo y pensamos que lo hacían de forma sistemática. Los anuncios de obras y servicios municipales incluían detalles interesantes pues, a menudo, se publicaba íntegro el pliego de condiciones económicas y siempre era obligatoria la descripción de las obras a realizar y el importe presupuestado. No sucedía igualmente con los concursos, en los que a menudo el diseño escogido y su importe se dejaban a la discreción de los licitadores, con serio quebranto de la información disponible, si bien su uso era limitado. Los datos compilados de esta manera nos permiten conocer una por una las decisiones de inversión de cada una de las administraciones locales; su importe, tipo y fecha de adjudicación; a veces también el plazo previsto de ejecución. No nos indican ni los motivos ni los modelos en que se inspiraban —fundamentales a la hora de estudiar los procesos de difusión de las innovaciones— pero un tratamiento seriado nos permite inferir determinadas conclusiones en este sentido. Tampoco nos dicen nada de las modalidades de financiación, salvo excepciones, y éstas nos muestran que contaban con una gama amplísima de modalidades de financiación, si bien las más

de ellas eran modalidades anticuadas y de escasa potencia financiera. En líneas generales podemos zanjar aquí la cuestión diciendo que, por lo general y como era de esperar, la concesión de la explotación del servicio a empresas particulares, el pago aplazado con cargo al adjudicatario de la subasta y la emisión de deuda pública eran los métodos más regulares y prometedores para cualquier ayuntamiento bien gestionado (v. NÚÑEZ, 1996, y NÚÑEZ & CASTELLANO, 1998).

Como ya hemos adelantado, entendemos que un análisis seriado de los anuncios convocados por un determinado ayuntamiento puede proporcionarnos indicaciones valiosísimas sobre los temas indicados más arriba. Sobre las necesidades y oportunidades percibidas por los diferentes ayuntamientos. Sobre las estrategias diseñadas y efectivamente promovidas por ellos. Sobre los límites económicos con que se enfrentaba su acción. Y muchas más. Entre ellas y muy en particular, las modalidades de gestión preferidas. Todo ello es lo que pretendemos resumir en los dos epígrafes siguientes en que, en busca de los «estilos de la inversión municipal» trataremos de los diferentes servicios municipales e intentaremos buscar unas líneas de actuación más o menos generales que nos permitan comprender las estrategias seguidas por unos y otros ayuntamientos.

## 5. ESTILOS DE INVERSIÓN MUNICIPAL: LOS SERVICIOS

A diferencia de las promovidas por ciertos organismos estatales como la Dirección General de Obras Públicas —sin duda el mayor organismo inversor del País de carácter público a principios del siglo XX— las subastas realizadas por los municipios españoles suelen ser de importes relativamente reducidos y representan un volumen agregado relativamente menor. Pero en cambio muestran una notable variedad técnica y funcional, acorde con las complejas necesidades de la vida urbana. Intentaremos agregarlas en una serie de grupos más o menos homogéneos y significativos para intentar precisar el papel que cumplen en el proceso de modernización urbana y los niveles alcanzados en la etapa que tomamos en consideración.

### 5.1. El Ciclo del Agua

Para empezar trataremos de las inversiones realizadas en la modernización del ciclo del agua en las ciudades; el abastecimiento y el saneamiento, íntimamente asociados entre sí, configuran un ciclo alternativo al ciclo natural y, como es bien sabido, se modernizó seriamente durante la segunda industrialización (v. MATÉS, 1999). En la etapa que nos ocupa hemos identificado 362 subastas referentes a aguas potables (por un importe de 48,93 MPta) y otras 336 correspondientes a obras de saneamiento (118,31 MPta), lo que representa un 19% del total. No es de extrañar, pues, que toda una nueva generación de jóvenes ingenieros tomaran este sector y las tecnologías emergentes en el mismo —en particular el hormigón armado— como el eje para su futuro profesional (v. FERNÁNDEZ ORDÓÑEZ, 1982, y NÚÑEZ, 2000). Lógicamente, las principales ciudades, Madrid y Barcelona en cabeza, representaron la mayor parte con mucho de semejantes inversiones. No faltan, sin embargo, peculiaridades de interés. Las dos metrópolis (y también otras ciudades como Valladolid, la Coruña y Cartagena) se ocupaban de completar y mejorar sus redes de aguas potables en gran escala, pero dirigían ya la mayor parte de su esfuerzo inversor a la construcción de redes de saneamiento; en cambio el resto de las ciudades importantes y activas (Valencia, Zaragoza, San Sebastián, Gijón, el Ferrol y Santa Cruz de Tenerife) y hasta algunas de las manifiestamente atrasadas (como Granada, Trujillo, Ávila, ...) se propusieron como objetivo prioritario en esa época mejorar sus abastecimientos de aguas, sin asumir, por el momento, la modernización de sus redes de saneamiento. Conviene resaltar que la magnitud del compromiso a medio plazo era muy diferente en cada caso, pues las aguas potables en España fueron por lo general encomendadas a empresas privadas concesionarias, que debían rentabilizar la inversión y amortizarla en largos plazos sin gravar el presupuesto municipal. En cambio las obras de saneamiento, salvo excepciones poco brillantes como en Sevilla (v. BERNAL & ARENAS, 1992), fueron por lo general asumidas directamente por las administraciones locales, tanto en lo tocante a la inversión

como a la gestión del servicio a largo plazo. Probablemente la necesidad de utilizar intensamente en este último caso los instrumentos coactivos propios del derecho público —obligatoriedad de uso del alcantarillado público, prohibición de pozos negros, percepción de tasas— puede explicar la imposibilidad de confiarlas a la gestión privada.

Como vemos las inversiones más importantes en el Sistema Moderno de abastecimiento de Aguas (SMA) se concentran en las zonas demográficamente dinámicas del País, la capital y el triángulo norte-mediterráneo —la región cantábrica y las grandes ciudades del litoral— en sus huecos y en su periferia inmediata. Y no fueron sólo las grandes ciudades las que adoptaron allí esta estrategia de inversión, sino que también numerosas pequeñas ciudades próximas a las anteriores mostraron suficiente capacidad de decisión como para promover obras importantes en este sentido. Citemos, por ejemplo, los casos de Canet de Mar, Tarrasa, Mataró, Sabadell e Igualada (en las inmediaciones de Barcelona); Chamartín, Carabanchel, San Lorenzo del Escorial, Alcalá de Henares y El Espinar (en torno a Madrid); Algemesí, Onteniente, Paterna (junto a Valencia); Baracaldo, Rentería, Guernica, Pasajes, Salvatierra, Elgóibar, Vergara, Azpeitia, Zumaya, Santurce y Zarauz (en el País Vasco); Torrelavega, Reinosa (en Cantabria); Avilés, Grado, Llanes e Infiesto (en Asturias) y Puente deume y Ortigueira (La Coruña) y otros más dispersos por la España interior. Sin duda que las iniciativas de las grandes metrópolis y de las capitales provinciales más dinámicas eran ampliamente secundadas por los municipios menores de su entorno. La magnitud individual de estos últimos proyectos era, lógicamente, reducida, pero en numerosos casos representaban compromisos importantes, entre 20 y 50 pesetas por habitante, con casos extremos que las duplicaban ampliamente.

En cualquier caso la conclusión que se deduce de las inversiones proyectadas en el SMA por las administraciones locales españolas indican que la modernización del abastecimiento moderno de agua potable fue iniciado en el siglo XIX (a mediados del siglo incluso, en algunos casos) y que se encontraba en fase relativamente avanzada a principios

de siglo en las ciudades más dinámicas. En las décadas iniciales del siglo queda en evidencia que la innovación se estaba difundiendo activamente en las regiones de industrialización creciente mientras que en el resto se tanteaban las posibilidades de forma irregular. También parece claro que a la modernización de los abastecimientos de aguas potables siguió más tarde la reforma de las redes de saneamiento, con un retraso de al menos una generación.

## 5.2. Las nuevas tecnologías: el mundo de la electricidad

En los tres ramos de aplicación de la electricidad para usos públicos, alumbrado, teléfonos y tranvías —tal como había sucedido con la industria de gas de hulla— la norma en España fue la gestión privada de concesiones públicas, que autorizaban —a menudo en exclusiva— el uso de las vías públicas para la prestación del servicio público de alumbrado y la venta de fluido a particulares. Las subastas convocadas para este tipo de inversiones alcanzan un importe total de 14,14 MPta.

La implantación de las redes de distribución de gas en las ciudades españolas fue una realidad muy anterior a la etapa que nos interesa (v. SUDRIÁ, 1983; SALORT, 2000) de modo que durante el siglo XX fueron escasísimas las subastas municipales de este tipo de subastas. Conviene tan solo resaltar que su difusión resultó a la postre bastante reducida, sin duda a causa de la estructura del mercado carbonero español. Quienes se han ocupado de estudiar este tema suelen tratar problemas financieros y técnicos y más invitan a pensar este sector como un factor de atraso que de modernización urbana. Consecuentemente, y salvo esporádicos conflictos locales, el gas de hulla en España no dificultó grandemente los progresos de la electrificación que, en los años que comentamos, se presentaban como el más evidente signo de modernidad urbana (v. CAPEL 1994).

En la primera década del siglo observamos ya una amplia difusión de la nueva tecnología en todas las ciudades, incluso de reducido tamaño, y estaba completando una vigorosa expansión por todas las regiones del País, incluso en medios rurales (v. NÚÑEZ 1994). Se trata de un proceso que sin duda estaba

impulsado por la favorable coyuntura empresarial y financiera de aquellos años (v. TAFUNELL, 1998).

Las grandes metrópolis son, una vez más, las que mayores inversiones promovían en términos absolutos; pero, considerando la escala de la aglomeración y la proporción que representan tales gastos dentro del conjunto de sus iniciativas, no podemos asignarles una importancia más allá de la simplemente marginal. La recepción del alumbrado eléctrico en las ciudades españolas comenzó en la década de 1880 (v. NÚÑEZ, 1995) y la electrificación de los tranvías a partir de 1896 (v. NÚÑEZ, 1999). De este modo las numerosas subastas de servicios de alumbrado que hemos podido localizar en las dos primeras décadas del siglo corresponden a contratos para la instalación y la gestión del servicio público de alumbrado eléctrico en municipios de pequeño tamaño. El compromiso financiero asumido por los ayuntamientos respectivos era usualmente muy reducido, apenas 0,2/0,3 pesetas por habitante y año. La gestión pública directa de los servicios de alumbrado y de las fábricas de electricidad fue en España extraordinariamente rara y sólo la implantación de las redes regionales de transporte en alta tensión, ya bien avanzado el siglo, permitió crear algunas empresas redistribuidoras de propiedad municipal en los años Veinte. En todo el periodo que estudiamos tan solo el ayuntamiento de Andoaín (localidad del País Vasco con 2.866 habitantes) sacó a concurso la construcción de un salto de agua y una central eléctrica municipal en 1905, por un importe total de 84.737 pesetas.

Algo muy parecido a lo anterior puede decirse en relación a los teléfonos, cuyo proceso de implantación parece sólo un poco más retrasado y confuso que el alumbrado eléctrico (v. BAHAMONDE & OTROS, 1993; CALVO, 1995; CAPEL, 1994). En ese sector encontramos concursos para tres tipos de proyectos. Las redes telefónicas urbanas, las redes comarcales y las líneas interurbanas y aún internacionales —el enlace telefónico de Madrid con Cádiz, la cornisa Cantábrica y Galicia y el País Vasco y Francia fue sacado a subasta en 1904—. Todos ellos eran tramitados por la Dirección General de Correos y Telégrafos. Las primeras son las más numerosas y probablemente las más

significativas para nuestro interés. Sus importes se escalonan de forma discreta en varios tipos de proyectos cuyas cuantías eran de diez, veinte y cuarenta mil pesetas respectivamente, conforme al tamaño y las necesidades de la localidad respectiva, todas ellas de reducido tamaño y unos presupuestos que, por lo general, oscilaban entre las 0,8 y las 1,9 pesetas por habitante. Lo dicho vuelve a sugerir la idea de que nos encontramos ante la fase final de generalización del proceso de implantación de dicha innovación. Su distribución geográfica aparece más o menos dispersa por todas las regiones del País y cabe pensar que las regiones más avanzadas estuvieran ya plenamente familiarizadas con el adelanto. La distribución de las subastas referentes a las redes comarcales y a líneas interurbanas —que consideramos como un escalón tipológico ulterior a la instalación de las redes urbanas— en Cataluña, Asturias y Valencia y el proyecto de enlace a larga distancia ya citado entre Madrid y las principales ciudades de la periferia, apoyan plenamente esta idea.

Los tranvías, para terminar, muestran una pauta parecida a la anterior aunque con una difusión francamente restringida, pues fueron pocas las ciudades españolas en que se llegó a implantar este servicio. Su fase de implantación parece responder exactamente a la etapa que estudiamos. Había habido ya en España una primera generación de tranvías hipomóviles en las principales ciudades del país en los años setenta y ochenta del XIX (v. entre otros muchos LÓPEZ BUSTOS, 1984; ALVARGONZÁLEZ, 1990; NÚÑEZ, 1999; GONZÁLEZ MASIP, 1998). A partir de 1896 comenzó la electrificación de las redes preexistentes y la concesión de otras nuevas dotadas desde el principio de tracción eléctrica. No obstante, aún en 1904 y 1905 se subastaban en Valencia, Málaga y Gijón líneas de tranvías hipomóviles, muchas de las cuales fueron inmediatamente electrificadas. Pero las redes de tranvías de mayor importancia, en las grandes metrópolis, Madrid, Barcelona y Valencia, se reconvirtieron a la electricidad a finales de siglo XIX y principios del XX sin que se volviera a sacar a subasta la concesión respectiva. El proceso de electrificación de los tranvías españoles condujo rápidamente a su toma de control por grandes grupos



financieros extranjeros especializados en la gestión de empresas del sector (v. NÚÑEZ, 1991).

### 5.3. Emergencia de los nuevos Servicios Sociales

La urbanización creciente y sus problemas pusieron en quiebra el sistema tradicional de asistencia social a principios del siglo XIX. Las desamortizaciones de bienes de la Iglesia (leyes de 1835 y 1837) y de los municipios (ley de 1855) liquidaron buena parte de los bienes inmuebles en que se fundaba. En adelante las Diputaciones provinciales y los ayuntamientos hubieron de iniciar una política de asistencia social por lo general con poca experiencia en la materia y menos recursos y ni siquiera —en ocasiones— una clara voluntad de intervenir directamente en la materia, a cuya provisión invitaban a la beneficencia privada. En el terreno de las inversiones las encontramos de tres tipos en las décadas iniciales del siglo XX: la construcción de viviendas sociales, la de centros escolares y la de hospitales y centros residenciales.

En la promoción de viviendas sociales podemos decir que la intervención pública en España no había comenzado aún de forma efectiva en los años que consideramos. Sólo hemos podido localizar el anuncio de una promoción de 16 viviendas económicas anunciada por el ayuntamiento de Burgos en 1919 (una inversión presupuestada en 80.587). Como tantos otros servicios locales, la promoción de viviendas obreras quedó a cargo, básicamente, de sociedades privadas, benéficas o cooperativas, que pueden identificarse en diferentes ciudades con resultados limitados y tardíos (v. CABEZA, 1986). Ya en el siglo XX las nuevas iniciativas se promovieron en el marco de las Juntas locales de Reformas sociales y en la década de 1910 se crearon los primeros Patronatos Municipales de la Vivienda —especialmente los de Barcelona, Madrid, Sevilla y Valencia— bajo el impulso de las leyes de Casas Baratas de 1911 y 1921; pero hubo que esperar a la Ley Municipal de 1924 para que este tipo de promociones se convirtieran en una obligación municipal más o menos efectiva, según los casos (v. FERRER AIXALÁ 1985).

La construcción de centros escolares, en cambio —de los que tenemos documentados proyectos de inversión por 20,4 millones de

pesetas—, alcanzó una importancia relativamente grande y difusa, especialmente, aunque no exclusivamente, en entornos rurales. Entre las grandes ciudades, el ayuntamiento de Barcelona subastó la construcción de dos grupos escolares y una escuela graduada por un importe total de 1,9 millones de pesetas y el de Madrid cuatro edificios escolares por 1,4 millones. Bilbao se sacó a licitación la construcción de cuatro grupos escolares por 0,7 millones y Valencia otros tres, por 0,4 millones. En general estas inversiones sugieren una acción decidida y regular de las autoridades locales de las grandes ciudades, si bien su peso en términos relativos resultan reducidas dentro del marco general de sus programas de inversión. En cambio en las ciudades pequeñas y en numerosos pueblos se anunciaron subastas para construir centros escolares en número relativamente elevado y con presupuestos que, en promedio, representaban 18,8 pesetas por habitante. Cabe pensar que nos encontramos ante un esfuerzo bastante general para cubrir un déficit en materia educativa heredado del siglo XIX, impulsado, sin duda, por reformas políticas de gran calado como la creación en 1900 del Ministerio de Instrucción Pública y Bellas Artes y la incorporación de las retribuciones del cuerpo de Magisterio a los presupuestos estatales.

Finalmente, la asistencia médica y las actividades afines (hospitales, hospicios, asilos, casas de socorro, etc.) corría a cargo de diversas Administraciones —los hospitales dependían mayoritariamente de las Diputaciones provinciales— y numerosos organismos privados cuyo marco legal fue establecido por las instrucciones de 27 de enero de 1885 (Beneficencia pública) y 14 de marzo de 1899 (Beneficencia general y particular). Los ayuntamientos, por lo general, mantuvieron iniciativas sostenidas en el terreno de la asistencia primaria, dentro del sistema de la Beneficencia municipal y, con el tiempo, algunos de ellos llegaron a contarse entre los principales organismos titulares de una amplia y diversificada plantilla de profesionales sanitarios (v. VILLACORTA, 1989; NÚÑEZ, en prensa). Los servicios de higiene y de sanidad municipal encontraron en las organizaciones médicas emergentes en aquellos años un poderoso motor para definir y normalizar los

aspectos profesionales de estos servicios en los que, además, contaban los ayuntamientos con competencias precisas e importantes en el terreno de la higiene pública, cuya capacidad de inspección y cuyos instrumentos de prevención de carácter coactivo fueron reforzados por la Instrucción pública de Sanidad de 1904.

Las inversiones realizadas en este terreno en las distintas ciudades parecen reducidas (13,6 millones de pesetas en total) y pocas corrieron a cargo de las administraciones municipales. En establecimientos sanitarios en Madrid diferentes organismos promovieron inversiones por 6,5 millones de pesetas; los proyectos más importantes fueron la construcción del asilo municipal —sacado a concurso por el Ayuntamiento en 1901, con un presupuesto de 3,3 millones de pesetas— y el hospital de infecciosos —subastado por el Ministerio de Gobernación en 1919 con 2,5 millones de presupuesto—. En el mismo periodo y en Barcelona —que ya en 1889 había creado su Servicio Municipal de Salud Pública (v. CAPEL & TATJER, 1991)— se proyectaron inversiones por dos millones de pesetas en diferentes obras. En Bilbao 1,6 millones, básicamente en la ampliación en 1901 del modernísimo hospital civil de Basurto (v. GONZÁLEZ PORTILLA & OTROS, 1998). El ayuntamiento de Zaragoza proyectó inversiones por 0,6 millones en diversos proyectos. Parece que la construcción de grandes y costosos centros hospitalarios no fue una actividad exclusiva de las grandes ciudades y también algunas de las pequeñas siguieron esta misma política. Pero el único caso que hemos podido documentar —el proyecto del ayuntamiento de Lugo (ciudad de 26.959 habitantes) en 1920 para la construcción de su hospital municipal por 1,6 millones de pesetas (59 pesetas por habitante)— más parece la excepción que confirma la regla contraria y en cualquier caso resulta manifiestamente tardío. En todas las demás ciudades, grandes y pequeñas, las inversiones se redujeron, por lo general, a la construcción y al mantenimiento de centros de asistencia primaria, de bajo coste.

La conclusión que parece imponerse tras este repaso de las inversiones municipales en la construcción de centros destinados a servicios sociales parece ser que desde las dos últimas décadas del siglo XIX la sociedad

española se encontraba inmersa en un proyecto general de equipamiento en modernos centros escolares y establecimientos asistenciales que anidó en primer lugar y con mayor fuerza en las grandes ciudades y que tendía a difundirse lentamente y con resultados desiguales. A pesar de que se intentó también en este sector, en la medida de lo posible, movilizar recursos privados, el mayor peso correspondió a las administraciones locales mismas, lo que puso una vez más de manifiesto el grave problema que representaban los limitados recursos financieros con que contaban para la aplicación de políticas más activas en la materia.

#### 5.4. Servicios y competencias tradicionales

Si de los nuevos servicios públicos, que interpretamos como un indicio de modernización, pasamos a los tradicionales, el panorama se complica. En este terreno incluimos la gestión de los cementerios, mataderos y mercados de abastos, materias en que los Ayuntamientos españoles tenían competencias obligatorias y exclusivas de naturaleza pública, fundadas unas en la legislación sanitaria y otras en la legislación municipal y en las competencias fiscales de los municipios. Probablemente parecerá un poco extraño que agrupemos en una sola categoría estos tres servicios municipales, especialmente los cementerios. Por ello conviene resaltar que los tres compartían ciertas características: su administración era sencilla en los tres casos —incluso para la limitada capacidad gerencial de dichos organismos—, requerían escasa inversión y proporcionaban regularmente un flujo de rentas en metálico que podían ser importantes para los ayuntamientos propietarios (v. NÚÑEZ, 1996). En contrapartida exigían condiciones monopolísticas de explotación y el uso de medidas coactivas, por lo que difícilmente podríamos considerarlas como modernizadoras.

Las inversiones decididas en estos tres campos alcanzaron, en la etapa que nos interesa, cantidades relativamente importantes, 51,5 millones de pesetas, repartidas casi por igual entre los tres servicios. Igualmente el número de proyectos es elevado, las más para obras de reparación

y ampliación de instalaciones preexistentes, aunque se anunciaron también numerosas las construcciones de nueva planta y obras de ampliación y mantenimiento de los tres servicios. Cabe concluir que existía un interés generalizado por la materia en todos los municipios, grandes y pequeños, y conviene preguntarse por sus matices en busca de una valoración afinada.

El rasgo modernizador más típico en este terreno parece haber sido la construcción de mercados cubiertos. Muchos de ellos con la aplicación de la entonces moderna estructura de columnas de hierro y celosía. Los antecedentes de este tipo de inversiones pueden rastrearse, aquí y allá, desde la década de 1880. A principios de siglo se puede apreciar una dispersión de las nuevas iniciativas por el centro y el sur del País y en algunos centros menores en el triángulo norte-levante. Las grandes metrópolis sacaron a subasta proyectos de establecimientos especializados y mercados de barrio que representaban una parte muy pequeña en el conjunto de sus inversiones. Madrid, Barcelona y Valencia anunciaron dos mercados de barrio cada uno —entre 0,1 y 2 millones de pesetas cada proyecto— además de muy numerosas obras de reparación y ampliación. San Sebastián, que pese a al reducido tamaño desarrollaba una política de inversión en gran escala (v. LARRINAGA, 1997), un mercado de barrio y un nuevo pabellón para la ampliación de su mercado central. Parece que las grandes ciudades y las más dinámicas del triángulo norte-mediterráneo habían superado ya la fase de construcción de mercados centrales modernos. Otras numerosas ciudades en el resto de España, grandes y pequeñas, proyectaron los suyos con presupuestos que oscilaban entre las 30.000 y los dos millones de pesetas, según el tamaño de las ciudades respectivas (entre 5 y 20 pesetas por habitante). Fueron numerosos los casos en que la construcción de un nuevo mercado público fue el único proyecto de cierta importancia asumido por el ayuntamiento correspondiente.

Pudiera parecer que en este caso la financiación y la gestión pública directas fueran la norma, pero existen casos relativamente numerosos de sociedades anónimas fundadas precisamente para construir algunos de estos establecimientos y para amortizar la inversión por medio de la

gestión interesada durante un determinado plazo concesional; una solución que en ocasiones generó problemas serios al verse obligado el ayuntamiento a imponer un monopolio que aparentemente beneficiaba a una empresa privada.

Las inversiones en cementerios y mataderos responden a una pauta parecida cuyas raíces se extienden por todo el siglo XIX y que a partir de la década de 1880 se intensificaron y generalizaron por doquier. Desde la invasión francesa, la construcción de nuevos cementerios municipales fuera de los cascos urbanos y la supresión de los antiguos fue todo un símbolo para los liberales españoles; pero sólo en 1883 se prohibieron los cementerios particulares y se obligó a los municipios a establecerlos públicos. Y sólo mucho más tarde, en 1905, se decretó la obligatoriedad de que los ayuntamientos urbanos dispusieran de un matadero municipal, con la pretensión de rebajar los precios de los suministros suprimiendo intermediarios (v. GÓMEZ MENDOZA, 1994).

Aunque la legislación imponía a los Ayuntamientos el establecimiento de tasas que cubrieran los gastos de instalación y mantenimiento de estos establecimientos, lo cierto es que se transformaron en una fuente saneada de rentas municipales y sin grandes complicaciones de gestión. Además, mataderos y mercados de abastos, se transformaron en una pieza central en el mecanismo de inspección y cobro de los impuestos de consumos.

La conclusión que se deduce de la importancia y generalidad de las inversiones en estos tres servicios municipales es doble. Por una parte permite subrayar la idea de que a finales del siglo XIX y principios del XX muchas ciudades españolas, y numerosos municipios rurales, se encontraban en una fase de consolidación y generalización de esta estrategia inversora. Y por otra, que, una vez más, pone de manifiesto los límites fiscales impuestos a la capacidad y a la autonomía financiera de los Ayuntamientos españoles durante todo el régimen liberal.

### 5.5. Otras inversiones

Conviene citar también una amplia gama de otras inversiones realizadas por los



Ayuntamientos españoles en obras para usos propios: casas consistoriales y edificios de oficinas propias o de organismos adscritos como juzgados —y hasta palacios de justicia— cárceles y arrestos municipales, cuarteles de policía, parques de bomberos, laboratorios, casas de correos, teatros, plazas de toros y espectáculos públicos, monumentos de vario tipo y un larga lista de obras varias, normalmente de reducida cuantía unitaria, que llegó a casos realmente atípicos como cuarteles para el ejército o una cierta «Bolsa del trabajo» del ayuntamiento de Castellón. En este tipo de obras los ayuntamientos españoles comprometieron 25,9 millones de pesetas en las dos primeras décadas del siglo XX.

Entre todas, las más de ellas construcciones arquitectónicas más o menos especializadas, mas o menos monumentales, destaca la construcción y remodelación de palacios municipales. Estos proyectos parecen los más típicos y eran, desde luego, los más costosos. Madrid y Barcelona parecen haber estado ya bien equipadas y sus concursos para instalaciones de este tipo se destinan a Tenencias de Alcaldía y edificios administrativos; también el ayuntamiento de Valencia amplió su sede. Contemporáneamente algunas capitales menores proyectaron imponentes palacios municipales (Santander, en 1899, por 0,62 MPta. Cartagena, en 1900, por 1,07 MPta. Valladolid, en 1901, por 1,08 MPta. A Coruña, en 1902, por 0,86 MPta. Málaga, en 1911, por 1,00 MPta) y varias ciudades pequeñas con más modestas Casas Consistoriales con presupuestos entre las 50.000 y las 150.000 pesetas. En este caso, ya que no se trataba de inversiones directamente rentables —salvo los previsibles ahorros por alquileres— ni se podía esperar que fueran promovidas por empresas privadas. Tal vez por ello la inversión presupuestada era por lo general reducida en términos relativos, entre las cinco y las cuarenta pesetas por habitante. A veces, especialmente en los municipios de tamaño muy reducido, este tipo de construcciones se proyectaban para recoger varios servicios diferentes, como escuelas, juzgados o distintas dependencias municipales que en municipios grandes justificaban proyectos separados.

## 5.6. El negocio de la ciudad: proyectos urbanísticos

Un último conjunto de inversiones promovidas por los ayuntamientos de principios del siglo pasado incluye las destinadas a ampliar y equipar con infraestructuras adecuadas el nuevo suelo urbano. Incluye básicamente obras de pavimentación y proyectos más o menos importantes de urbanización incluidas demoliciones en gran escala— desde tramos de una calle a grandes proyectos de reforma de un barrio entero. También en este terreno las iniciativas fueron numerosas y algunas de ellas, como era de esperar, muy costosas y complicadas.

La urbanización en España siguió un doble modelo: los Ensanches, que permitían organizar el espacio rural circundante y equiparlo con infraestructuras modernas para incorporarlo a la ciudad, y las llamadas «reformas interiores», que suponían la renovación total del tejido urbano preexistente (v. entre otros muchos MONCLÚS, 1992; COUDROY DE LILLE, 1999; LÓPEZ TRIGAL, 1999). La preferencia por el modelo de ensanches estuvo relacionada con la mayor facilidad y economía de su ejecución y tenía como contrapartida el abandono de los cascos históricos por parte de las clases acomodadas, que arrastraban consigo sus sedes comerciales y profesionales, a la vez que imponía un coste elevado de infraestructuras que dificultaba la urbanización dispersa y marginaba la construcción de carácter social.

La gestión de los Ensanches conforme a la Ley de 1864 resultó claramente deficiente pues, ni reglamentaba temas transcendentales referentes a la urbanización y la edificación, ni tampoco asignaba de modo eficiente ni justo las cargas y beneficios de la urbanización. Hubo, pues, que esperar a la Ley de Saneamiento y Mejora Interior de las Grandes Poblaciones, de 18 de marzo de 1895 —secundada por una larga serie de Ordenanzas municipales emitidas por diferentes ayuntamientos— para que se reglamentara en forma más moderna la actividad urbanizadora y se impulsaran las inversiones públicas y privadas (v. FERNÁNDEZ GARCÍA, 1997:556-557). No obstante, también en este terreno fue habitual recurrir a empresas

privadas, y no sólo para la ejecución de las obras proyectadas, gracias al derecho de expropiación por motivo de interés público, que les fue reconocido a los ayuntamientos en la Ley de Expropiación Forzosa de 1879. De este modo las corporaciones locales pudieron impulsar sus proyectos de obras y asignar a determinadas sociedades los costes y los beneficios de la construcción de las infraestructuras necesarias y de los riesgos implícitos.

En consecuencia, durante las dos primeras décadas del siglo XX los grandes municipios españoles hicieron de las inversiones urbanísticas una de sus actividades principales de promoción. En estos dos tipos de inversiones Madrid y Barcelona comprometieron 93,1 y 29,7 millones de pesetas, respectivamente.

En las obras de pavimentación nos encontramos frente a proyectos relativamente poco importantes y perfectamente accesibles a contratistas locales, tanto en sus aspectos técnicos como financieros. Se puede sostener que, al menos en ocasiones, la decisión de ejecutar tales obras estuvo relacionada más con la necesidad de generar empleo para los desempleados no cualificados que con programas de mejora y embellecimiento urbanos y que, por lo general, aparecen estrechamente ligados a los proyectos de urbanización.

Por su parte las grandes operaciones urbanísticas exigieron complicados procesos de diseño —incluso concursos internacionales— y atrajeron la atención de grandes empresas constructoras y financieras. En cabeza, con mucho, de las inversiones en este terreno figura Madrid, aparentemente; la razón es el lanzamiento de dos grandes proyectos urbanísticos —la construcción de la calle de Preciados, en el corazón de la ciudad, y el saneamiento de la ribera del río Manzanares— ambos muy ambiciosos (12,6 y 8,3 millones de presupuesto, respectivamente) y cuya ejecución se complicó y demoró considerablemente. Si incluimos ambos resulta un compromiso total de inversión en proyectos de urbanización por 22,5 millones de pesetas, lo que representaba 41,7 pesetas por habitante; pero si los suprimimos vemos que el resto de las obras de urbanización, en su mayoría en calles del Ensanche, se reduce a tan sólo 2 millones (2,5 pta/hab), una cifra que resulta incluso modesta en comparación con las comprometidas por otros municipios;

Barcelona, por ejemplo, que anunció 47 subastas por 1,9 millones (2,5 pta/hab), y que también preparaba su gran proyecto de reforma interior con la construcción de la vía Layetana y el enlace entre el casco histórico de la ciudad y su Ensanche. Entre las ciudades que destacaron por sus inversiones en este campo debemos citar a Valencia, Gijón, Palma de Mallorca, La Coruña, las Palmas de Gran Canaria y Huelva, aparte de Bilbao y San Sebastián, sin duda las más destacadas en esa estrategia (San Sebastián anunció 11 proyectos por 0,8 millones, que representaban 22,5 pesetas por habitante, la mayor cifra que hemos podido localizar, con mucho).

Podemos concluir que los grandes municipios españoles y los más dinámicos entre las ciudades menores contaban antes de que terminara el siglo XIX con una estrategia bien definida de urbanización en su doble vertiente de remodelación de los cascos históricos, incómodos e insalubres, y de ampliación del suelo urbano por medio de los Ensanches. Pero, una vez más, los límites de estas estrategias siguen siendo manifiestos y lamentablemente reducidos. Unos compromisos que por lo general se movían en torno a las cinco pesetas por habitante en más de veinte años no pueden ser considerados como ambiciosos, ni realmente prometedores. Una vez más el recurso a los capitales e iniciativas privadas fue la norma, al menos para los grandes proyectos, y la rentabilidad de éstos por lo general fue deficiente. La historiografía reciente ha criticado vigorosamente estos problemas que considera intrínsecos a lo que muchos llaman «urbanismo burgués» (cfr. FERNÁNDEZ GARCÍA 1997) o liberal —patrimonialista (Cfr. PAN-MONTOJO, 1998)— y que nosotros preferimos calificar de «modelo moderado» —o «liberal-conservador»— de vida local, fruto tal vez, como dice la profesora Gavira, de un «sueño liberal progresista fracasado» (v. GAVIRA, 1999).

## 6. ESTILOS DE INVERSIÓN MUNICIPAL: LAS ESTRATEGIAS

En las páginas precedentes hemos hecho una clasificación funcional de las decisiones de inversión de los municipios urbanos españoles en busca de criterios de

interpretación utilizables para cada una de las categorías en que se distribuyeron los 417 millones a que ascienden los presupuestos correspondientes. En su decurso hemos hilvanado una serie de detalles sobre esta o aquella ciudad que tal vez haya complicado la lectura pero que ahora, en compensación, nos permitirá avanzar con rapidez hacia la conclusión con sólo una somera descripción de las decisiones de inversión de las 28 ciudades que comprometieron inversiones por un importe superior al millón de pesetas.

El conjunto de las ciudades dinámicas españolas hacia 1900 ha sido tipificado por la profesora Magnien en al menos cinco categorías. Las grandes ciudades, las ciudades marítimas comerciales, los centros mineros y las ciudades de veraneo. Junto a ellas menciona las «ciudades de glorioso pasado» que, precisamente por serlo, solían tener entonces un presente bastante comprometido (MAGNIEN, 1991:108-109).

### 6.1. Las metrópolis y sus zonas de influencia

Es claro que el universo urbano español estaba marcado, a finales del siglo XIX, por dos grandes centros urbanos, Madrid y Barcelona. A los efectos que nos interesan en ellas se promovieron inversiones urbanas por importes de 195 y 67 millones de pesetas cada una (361 y 125 pesetas por habitante) y un 46,8 y 16,1, respectivamente, del total. Estas cifras se pueden comparar con los 148 y 85 millones a que ascendían el capital y las obligaciones de las dos mayores sociedades industriales españolas de la época. En ambas ciudades la política de inversiones fue relativamente diversificada, aunque los dos ayuntamientos privilegiaron las inversiones en proyectos de saneamiento y pavimentación y cantidades menores en cementerios y hospitales. Además, el de Madrid promovió dos importantes obras de urbanización, mataderos y una nutrida serie de inversiones en la red pública de aguas potables, mientras que el de Barcelona colocó entre sus preferencias la construcción de mercados de abastos y de centros escolares. La mayor parte de la inversión se orientaba, pues, a la promoción urbanística del suelo urbano, al control de los mercados y rentas municipales y, de forma muy marginal, al equipamiento

de los servicios sociales, asistenciales y educativos.

En torno a las grandes metrópolis se difundía con desigual resultado el nuevo talante inversor. En torno a Madrid unas pocas ciudades residenciales como San Lorenzo del Escorial o Alcalá de Henares desarrollaron inversiones relativamente importantes y diversificadas, mientras que los pueblos próximos a la capital se equipaban en alguno de los segmentos estudiados promovidos a veces por distintos servicios de la Administración central del Estado. En la provincia de Barcelona, un entorno más denso y dinámico que Madrid, los municipios industriales de Tarrasa, Sabadell, Mataró, Igualada y Manresa desarrollaron programas de inversión diversificados y relativamente importantes, en términos relativos, mientras que otros cuarenta pequeños municipios de la provincia promovían reformas aisladas en alguno de los segmentos considerados.

Con cierto retraso y mayor modestia también Valencia siguió los pasos de las dos grandes metrópolis e inició un plan de ensanche y modernización de los servicios municipales que le condujo a anunciar inversiones por 19,5 millones. Y también allí las pequeñas ciudades circundantes secundaron las iniciativas de la capital aunque de forma más limitada y tardía.

### 6.2. Ciudades impulsoras en zonas dinámicas

Además de Madrid, Barcelona y Valencia, una serie de ciudades medias secundaron activamente sus pasos y, aunque los importes de las inversiones son en este caso menores, en términos relativos alcanzan en ocasiones una proporción elevada. Todas ellas invirtieron en diferentes sectores —más de tres—, lo que invita a pensar que en ellas existía un programa local amplio y sostenido de inversiones públicas orientadas al equipamiento y modernización de la ciudad respectiva. Pueden verse en el mapa adjunto donde se representan las ciudades con indicación del volumen comparado de sus inversiones y la diversificación de las mismas.

Encabezan la lista en este caso Valladolid, Zaragoza —con más de 10 millones en

inversiones proyectadas— Sevilla, Granada, La Coruña, Bilbao, San Sebastián y Salamanca. Con excepción de las dos capitales andaluzas, los gastos relativos superan las cien pesetas por habitante y, aunque en menor proporción que las metrópolis, desarrollaron programas diversificados de inversión. Pero, a diferencia de aquellas, su capacidad de arrastre sobre localidades vecinas parece menor o inexistente.

En cualquier caso podemos afirmar que la geografía de este tipo de ciudades refleja claramente la geografía industrial de la España de la época y se puede contrastar con la geografía de las emisiones de deuda pública local con importantes similitudes (cfr. NÚÑEZ & CASTELLANO, 1998). El País Vasco, para empezar, alojó en un reducido territorio la mayor concentración de industria pesada y el mayor número de municipios inversores, con San Sebastián y Bilbao a la cabeza. Fue allí donde estas iniciativas calaron con mayor difusión y generalidad. Un estudio que tenemos en curso sobre el personal técnico municipal y la estructura organizativa de los municipios sugiere que los municipios de estos grupos —San Sebastián en cabeza— en la década de 1920 contaban con una complejidad organizativa y profesional en consonancia con los proyectos que motivaron dichas inversiones (v. NÚÑEZ, en prensa).

Siguiendo la costa cantábrica las ciudades mineras e industriales asturianas, y en menor medida el gran puerto de Santander, mostraban iniciativas parecidas que se extienden por el litoral gallego casi hasta la frontera portuguesa. Por el litoral mediterráneo, al sur de Barcelona también se multiplicaron las iniciativas que llegan por el sur hasta la zona industrial en torno a Alicante y el gran puerto militar y minero de Cartagena. Conviene así mismo destacar la concentración de iniciativas en Castilla la Vieja. Allí las capitales provinciales, Valladolid, Salamanca, Ávila y otras ciudades menores, ciudades que siguiendo a Julio Senador tendemos a creer «en escombros» (v. SENADOR, 1978), promovieron numerosas iniciativas de inversión aunque sólo en Valladolid alcanzó la dimensión y caracteres de un amplio programa de renovación urbana. Lo chocante en este caso es que no se trata de una región industrial, sino agrícola y ganadera, por lo general en régimen

extensivo, equipada con núcleos de muy pequeño tamaño que en muchas ocasiones promovieron inversiones muy elevadas en términos relativos (vg. 182 pta/hab en Salamanca, 176 en Valladolid). Tal vez convenga matizar la afirmación anterior, la que vincula industrialización e inversión municipal, para ligar esta última a los efectos de la protección arancelaria que compartieron las tres regiones citadas.

### 6.3. Las ciudades estancadas

Contrariamente a todo lo dicho, conviene resaltar el caso de las grandes ciudades meridionales pues, aunque efectivamente desarrollaron ciertas iniciativas de inversión —algunas incluso de importancia, como en Sevilla o en Granada— lo hicieron siempre en proporciones netamente inferiores a lo que se podía esperar de su tamaño respectivo. Los casos de Málaga y Murcia son sin duda paradigmáticos en este sentido. Sin duda la etapa final del silo XIX y las primeras décadas del XX fueron para ellas una etapa de estancamiento y crisis urbana de la que no salieron, en ocasiones, hasta mucho después de la guerra civil.

## 7. CONCLUSIONES

A diferencia de otros países nórdicos o extraeuropeos, la modernización de las ciudades en España significa la reforma urbana de viejos núcleos urbanos y no la urbanización de la población.

La historiografía clásica sobre el criticismo finisecular —el regeneracionismo noventayochista— y sobre la España de principios del siglo XX están siendo revisados con motivo del centenario. El primero —impulsado por la indignación frente al Desastre— arrojó una sombra negativa y pesimista sobre la segunda, una valoración que hoy está siendo matizada por los historiadores. La indignación de los contemporáneos, tal vez con razón, tiñó de negro la interpretación de un periodo difícil de la historia española, pero eclipsó, sin duda en exceso, muchos de los logros e iniciativas, visibles, sobre todo, en el terreno económico y financiero (v. MALUQUER, 1999). La historia empresarial hace tiempo que puso de



manifiesto una notable floración de empresas y sociedades de nueva planta que, por aquellos años de principios de siglo, permitieron la implantación en España de la industria y de la finanza modernas (v. TAFUNELL, 1996, TORTELLA, 1994b y CARRERAS & TAFUNELL, 1997). Hoy día se percibe el problema central de la España de la época como político e institucional, como cultural incluso, y puede resumirse en la incapacidad política, en un Estado profundamente heterogéneo y débil, para modernizar el sistema fiscal y para ampliar por esa vía la capacidad y los recursos de las Administraciones públicas (v. COMÍN, 1996).

La política local, mucho más homogénea que la estatal, pone más claramente de manifiesto la diversidad de inclinaciones y oportunidades de modernización latentes o a veces plenamente vigentes en muchos rincones de España. Además, en el entorno municipal fue donde precisamente se sintieron en mayor medida y más directamente las necesidades de modernización de la Administración y de los servicios públicos conforme a las nuevas necesidades de la época; por ello algunas ciudades expansivas sirvieron de nicho ecológico en donde anidaron nuevas estrategias sociales y políticas y se desarrolló la práctica de los negocios municipales entendidos de una forma entonces nueva. Los logros en este campo —y hasta los fracasos— sirvieron para acumular modestamente algunas de las «habilidades políticas, actividades económicas, conocimiento tecnológico y capacidades organizativas» que rastrea David Ringrose en busca de la «experiencia cultural, institucional y económica» que hizo posible el desarrollo económico (v. RINGROSE, 1996:515 y 519).

Las inversiones observadas por parte de los municipios españoles sugieren que las ciudades mayores y las más dinámicas se encontraban a principios del siglo XX en una fase avanzada de instalación de servicios básicos que puede corresponder a la etapa de crecimiento acelerado (*stage of accelerating growth*) que la profesora Hietala identifica entre 1871 y 1914 para las grandes ciudades alemanas (HIETALA, 1987: 402).

En lo que a las ciudades españolas se refiere debemos subrayar dos ideas. Las notables disparidades regionales y la receptividad a las nuevas tecnologías y estrategias organizativas.

De un lado, la clara división en dos grupos con dinámicas demográficas y económicas diferentes. Las ciudades expansivas, que buscaban y a menudo supieron encontrar estrategias y recursos para mejorar la calidad de vida y la acción colectiva en su seno, y aquellas otras que encontraban adecuadas y suficientes las formas políticas e institucionales del ya viejo liberalismo conservador. O aquellas otras que, por alguna razón, preferían o se veían forzadas resignarse a ellas. La geografía de la industrialización y los efectos del régimen proteccionista —que precisamente en aquellos años alcanzó su configuración típica para muchos años, apoyado básicamente en una coalición de industriales textiles catalanes, siderúrgicos del litoral cantábrico y harineros castellanos— dejó claramente marcada su impronta en el dinamismo inversor de las ciudades respectivas.

Por el otro lado, conviene subrayar que, incluso sometidas al modelo moderado —o, tal vez mejor, conforme al estilo moderado— las ciudades españolas fueron capaces de asimilar y difundir las tecnologías de la segunda revolución industrial a partir de la consolidación del régimen político de la Restauración (básicamente desde la década de 1880); la recepción de la segunda industrialización pudo lograrse en condiciones más ventajosas de las que presidieron la implantación de las correspondientes a la primera como ha subrayado recientemente Alexandre Fernández comparando Bilbao y Burdeos (v. FERNÁNDEZ, 2000). De este modo, en las primeras décadas del siglo XX asistimos a una generalización de los servicios modernos de aguas potables, las nuevas redes de alcantarillado, alumbrado, transporte urbano mecánico y hasta incipientes servicios sociales cuya distribución sugiere logros importantes en las ciudades más dinámicas en el siglo XIX. Pero, conforme imponía el estilo moderado, hubieron de recurrir a la iniciativa y a los capitales privados y eso limitó las inversiones a los segmentos directamente rentables y, en un contexto de crecimiento económico limitado, dificultó su expansión y la obtención de las economías de escala que hubiera permitido un diseño más ambicioso.

En las regiones más avanzadas del país en el aspecto económico y social surgieron pronto



poterosos impulsos hacia la modernización y la autonomía municipales impulsados, sin duda, por la experiencia en la gestión de los nuevos negocios locales. De este modo se configuró un movimiento municipalista, modesto pero plenamente acorde con la evolución de otros países de la Europa occidental. Pero el que en Cataluña y en el País Vasco, las regiones más adelantadas, dichas tendencias derivaran pronto hacia posturas regionalistas, y más tarde nacionalistas, contribuyó a debilitar el movimiento municipalista en el conjunto del país.

En el terreno institucional hubo que esperar a la renovación legislativa contenida en la Ley Municipal de 1924

—cuando «los tecnócratas del dictador [Primo de Rivera] llevaron un notable intento de modernizar que ha sido subestimado» (CARR, 1978: 557)— para que el sector público local iniciara una prometedora expansión que duró poco; frenado en un principio por la Depresión de los años Treinta y el cambio de régimen político. E interrumpido luego drásticamente durante el régimen franquista. De este modo los municipios españoles llegaron a la restauración de la democracia en 1975 con un déficit muy acusado tanto en lo tocante a las infraestructuras públicas como a las experiencias de gestión, con gran quebranto para el bienestar social y la productividad económica general (cfr. ARGIMÓN & OTROS, 1993).

## BIBLIOGRAFÍA

- AAVV (1996): «Siglo y medio urbanismo en España», *Ciudad y Territorio-Estudios Territoriales*, número monográfico XXVIII (107-108).
- ALVARGONZÁLEZ RODRÍGUEZ, Ramón María (1990): *Los tranvías de Gijón*, Tranvías de Gijón, Gijón.
- ARGIMÓN MAZA, Isabel & José Manuel GONZÁLEZ-PÁRAMO MARTÍNEZ-MURILLO & María Jesús MARTÍN (1993): *Productividad e infraestructuras en la economía española: Servicio de Estudios del Banco de España* Madrid.
- AZCÁRATE, Gumersindo de (1979): *Municipalismo y regionalismo*, IEAL Madrid.
- BAHAMONDE MAGRO, Ángel & G. MARTÍNEZ LORENTE & Luis OTERO CARVAJAL (1993): *Las comunicaciones en la construcción del Estado contemporáneo en España, 1700-1939. El correo, el telégrafo, el teléfono*, Ministerio de Obras Públicas Madrid.
- BERNAL, Antonio Miguel & Carlos ARENAS (1992): «Sevilla, el difícil despegue de una ciudad provinciana» en José Luis GARCÍA DELGADO (ed.) *Las ciudades en la modernización de España, Siglo XXI*, Madrid.
- BIELZA DE ORY, Vicente (1982): «La población» en José ANDRÉS GALLEGU (ed.): 513-558.
- CABEZA SÁNCHEZ-ALBORNOZ, Sonsoles (1986): «La Constructora Benéfica, 1875-1904» en OTERO CARVAJAL & BAHAMONDE MAGRO, Ángel, (eds.) *Madrid en la sociedad del siglo XIX. La ciudad y su entorno*, Alfoz Madrid.
- CALVO CALVO, Ángel (1995): «El teléfono antes del monopolio en Cataluña. Primeros pasos, 1877-1894» en *Actes de les III trobades d'Historia de la Ciència i de la Tècnica als Països Catalans*: 491-506.
- CAPEL, Horacio (1994): «Estado, administración municipal y empresa privada en la organización de la red telefónica en las ciudades españolas, 1877-1924» en *Geo Crítica*, 100, diciembre.
- & Mercedes TATJER (1991): «Reforma social, serveis assistencials i higienisme a la Barcelona de final del segle XIX (1876-1900)» en *Cent Anys de Salut Pública a Barcelona*, Barcelona: 31-73, Institut Municipal de Salut Publica.
- CARR, Raymond. (1978): *España, 1808-1936* Ariel Barcelona.
- CARRERAS DE ODRIOZOLA, Albert, (ed.) (1989): *Estadísticas históricas de España. Siglos XIX-XX*. Fundación Banco Exterior Madrid.
- & Xavier TAFUNELL SAMBOLA (1997): «Spain. Big Manufacturing Firms Between State and Market, 1917-1990» en Alfred D. CHANDLER, Jr. & Franco AMATORI, & Takashi HIKINO, (eds.). *Big Bussiness and the Wealth of Nativus*, C.U.P. Cambridge.
- CASTRO, Concepción de. (1979): *La revolución liberal y los municipios españoles*, Alianza Madrid.
- COMÍN COMÍN, Francisco (1996): *Historia de la Hacienda pública, II España (1808-1995)*: Crítica Barcelona.
- COUDROY DE LILLE, Laurent (1999): «Los ensanches españoles vistos desde fuera: aspectos ideológicos de su urbanismo» *CyTET*; XXXI (119-120):235-251.

- DOPICO, Fausto & David Sven REHER (1998): *El declive de la mortalidad en España, 1860-1930*, Asociación de Demografía Histórica Huesca.
- FERNÁNDEZ, Alexandre (2000): «Urbanización e implantación de nuevas tecnologías urbanas. Algunas reflexiones sobre los casos de Burdeos y Bilbao al final del siglo XIX y principios del XX» en *Innovación, desarrollo y medio local. Dimensiones sociales y espaciales de la innovación. II coloquio internacional de Geo Crítica*, (Actas del coloquio) Barcelona.
- FERNÁNDEZ GARCÍA, Antonio, (ed.) (1997): *Los fundamentos de la España liberal, 1834-1900. La sociedad, la economía y las formas de vida*, Espasa-Calpe Madrid.
- FERNÁNDEZ ORDÓÑEZ, José Antonio (1982): «José Eugenio Ribera. Prólogo a una exposición» en *José Eugenio Ribera. Ingeniero de Caminos*, Colegio de Ingenieros de Caminos Madrid.
- FERRER AIXALÁ, Amador (1985): «L'abitazione in Spagna: un'occhiata retrospettiva» *Storia Urbana*, IX (31).
- FIGUEROA Y TORRES, Álvaro, Conde de Romanones. (1917): *Vida municipal. Discurso leído en la R.A. de C.M y P. Renacimiento* Madrid.
- FORNER, Salvador & Mariano GARCÍA (1990): *Cuneros y caciques*, Patronato municipal del V Centenario de la Ciudad de Alicante
- GARCÍA DE CORTÁZAR, Fernando. (1995) *España 1900. De 1880 a 1923*. Sílex; Madrid.
- GÓMEZ MENDOZA, Antonio (1986): «La industria de la construcción residencial: Madrid, 1820-1935» en *Moneda y Crédito*.
- (1994): «Del matadero a la tenería: producción y consumo de cueros y pieles en España (1900-1933)» en Jordi NADAL OLLER, & Jordi CATALÁN, eds: 267-293.
- GONZÁLEZ MASIP, Albert. (1998): *Els tramvies de Barcelona*, Rafael Dalmau Barcelona.
- GONZÁLEZ PORTILLA, Manuel & Mercedes ARBAIZA VILALLONGA & José María BEASCOECHEA GANGOITI & Aranzazu PAREJA ALONSO (1998): *Hospital civil de Bilbao y transición sanitaria. Enfermedad y muerte en Vizcaya, 1884-1936*. Servicio Vasco de Salud, Hospital de Basurto, BBK. Bilbao.
- GONZÁLEZ POSADA, Adolfo. (1910): *Evolución legislativa del régimen local en España, 1812-1909*. Librería V. Suárez Madrid.
- HIETALA, Marjata. (1987): *Services and Urbanization at the Turn of Century. The Diffusion of Innovations*. Societas Historica Finlandiae, Helsinki
- JULIÁ, Santos (1994): «Madrid, capital del Estado, 1833-1993» en David RINGROSE & Cristina SEGURA & Santos JULIÁ: *Madrid. Historia de una capital*. Alianza. Madrid.
- JÜRGENS, Oscar. (1992): *Ciudades españolas. Su desarrollo y configuración urbanística*. INAP. Madrid.
- LARRINAGA RODRÍGUEZ, Carlos (1997): «Ciudad, economía e infraestructura urbana: San Sebastián a mediados del siglo XIX» en *VI Congreso de la Asociación de Historia Económica. Ponencia 7.ª*, Gerona.
- LÓPEZ BUSTOS, Carlos (1984): *Historia de los tranvías de Madrid*. Aldaba Madrid.
- LÓPEZ TRIGAL, L. (ed.) (1999): *Los Ensanches en el urbanismo español. El caso de León*. Biblioteca Nueva - Junta de Castilla y León Madrid.
- LUNA RODRIGO, Gloria (1988): «La población urbana en España, 1860-1930» en *Boletín de la Asociación de Demografía Histórica*. 1. Madrid.
- MALUQUER DE MOTES BERNET, Jordi (1997): «Los economistas españoles ante el 98» en *V Jornadas sobre historia del pensamiento económico de la Universidad de Zaragoza*.
- (1999): *España en la crisis de 1898. De la Gran Depresión a la modernización económica del siglo XX*. Península Barcelona.
- MATÉS BARCO, Juan Manuel (1999): *La conquista del agua. Historia económica del abastecimiento urban.* Universidad de Jaén. Jaén.
- MIGUEL, Amando de (1987): *España cíclica. Ciclos económicos y generaciones demográficas en la sociedad española contemporánea*. Fundación Banco Exterior Madrid.
- MAGNIEN, Brigitte (1991): «Cultura urbana» en SALAÜN & SERRANO, eds.
- MONCLÚS, Francisco Javier (1992): «De las reformas a los ensanches: planes y proyectos urbanos en Zaragoza (1833-1933)». *CyTET* (94). Madrid.
- NÚÑEZ, Clara-Eugenia (1992): *La fuente de la riqueza, Educación y desarrollo en la España Contemporánea*. Alianza Madrid.
- NÚÑEZ ROMERO-BALMAS, Gregorio «Notes sur les stratégies et la structure du personnel dans l'Administration locale en Espagne au début du XX<sup>e</sup> siècle» en Pierre-Yves SAUNIER & Bruno DUMONS & Gilles POLLET, (Coords). *Colloque «Gouverner la Ville»*, Lyon.
- (1991): «Fuentes belgas sobre la electrificación de los tranvías españoles. El Recueil Financier

- de Bruselas» en *Revista De Historia Económica*. 9 (3):561-573. Madrid.
- (1994): «Cien años de evolución institucional en el sector eléctrico en España» en Gregorio NÚÑEZ ROMERO-Balmas & Luciano SEGRETO (eds.) *Introducción a la Historia de la empresa en España*, Abacus Madrid.
- (1995) «Empresas de producción y distribución de electricidad en España, 1878-1953» *Revista de Historia Industrial*; (7). Barcelona.
- (1996): «Servicios urbanos colectivos en España durante la segunda industrialización: entre la empresa privada y la gestión pública» en Francisco COMÍN COMÍN & Pablo MARTÍN ACEÑA (eds.) *La empresa en la historia de España*. Civitas. Madrid.
- (1999): *Raíles en la Ciudad. Empresa y ciudad en torno a los tranvías de Granada*. Caja General de Ahorros de Granada / Ayuntamiento Granada.
- (2000): «Carlos Mendoza y Sáez de Argandoña» en Eugenio TORRES VILLANUEVA (ed.) *Los cien empresarios españoles del siglo XX*. Lid Madrid.
- & M.<sup>a</sup> Ángeles CASTELLANO (1998): *Estimación de la deuda local en España a través de la Contribución de Utilidades de la Riqueza Mobiliaria*. Universidad Granada.
- OYÓN, José Luis (1993): «Spain» en R. RODGER, (ed.) *European Urban History: Prospect and Retrospect*. Leicester University Press Leicester.
- PALAFOX GAMIR, Jordi. (1991): *Atraso económico y democracia. La Segunda República y la economía española, 1892-1936*. Crítica Barcelona.
- PAN-MONTOJO, Juan, (ed.) (1998): *Más se perdió en Cuba. España, 1898 y la crisis de fin de siglo*. Alianza Madrid.
- POSADA, Adolfo (1916): *Régimen municipal de la ciudad moderna y bosquejo de régimen local en España, Francia, Inglaterra, Estados alemanes y Estados Unidos*. Imprenta Clásica Madrid.
- (1936): *El régimen municipal de la ciudad moderna*. Librería General de V. Suárez Madrid.
- REHER, David-Sven (1986): «Desarrollo urbano y evolución de la población: España, 1787-1930» en *Revista De Historia Económica*; 4.
- RINGROSE, David (1996): *España, 1700-1900. El mito del fracaso*. Alianza Madrid.
- RIQUER I PERMANYER, Borja de (1992): «Los límites de la modernización política. El caso de Barcelona, 1890-1923» en GARCÍA DELGADO, José Luis, (ed.). *Las ciudades en la modernización de España*. Siglo XXI. Madrid.
- ROCA, Francesc. (1983): *Política, economía y espacio: la política territorial en Cataluña, 1936-39*. Serbal Barcelona.
- ROSEN, Christine Meisner (1986): «Infrastructural Improvement in Nineteenth Cities: A Conceptual Framework and Cases» en *Journal of Urban History* 12,3 (may): 211-56.
- SÁNCHEZ JIMÉNEZ, José (1984): «La población, el campo y las ciudades» en GARCÍA DELGADO, José Luis, (ed.). *Las ciudades en la modernización de España*. Siglo XXI. Madrid.
- SENADOR GÓMEZ, Julio (1978): *Castilla en escombros. Las leyes, las tierras, el trigo y el hambre. Los derechos del hombre y los derechos del hambre*. Instituto de Estudios de Administración Local Madrid.
- SALORT VIVES, Salvador (2000): «Hacienda local, servicios públicos urbanos e industrialización. El alumbrado de la ciudad de Alicante del Antiguo Régimen al Liberalismo, 1815-1874» en *Revista de Historia Económica* XVIII(3): 553-584.
- SIERRA, María (1992): *La familia Ybarra, empresarios y políticos*. Muñoz Moya y Monraveta eds. Sevilla.
- SUDRIÀ I TRIAY, Carles (1983): «Notas sobre la implantación y el desarrollo de la industria de gas en España, 1840-1901» en *Revista de Historia Económica*; 1(2):92-118.
- TAFUNELL SAMBOLA, Xavier (1989): «La construcción» en Albert CARRERAS DE ODRIÓZOLA, (ed.). *Estadísticas históricas de España siglos XIX y XX*. Fundación Banco Exterior. Madrid.
- (1996): *Los beneficios empresariales en España (1880-1981): Elaboración de una serie anual*. Fundación Empresa Pública Madrid.
- TORTELLA CASARES, Gabriel. (1994a): *El desarrollo de la España contemporánea. Historia económica de los siglos XIX y XX*. Alianza Madrid.
- (1994b) «Spain» en EUROPEAN ASSOCIATION FOR BANKING HISTORY E. V., (ed.) *Handbook on the History of European Banks*. Editorial.
- TUSELL GÓMEZ, Javier & D. CHACÓN ORTIZ, (1973): *La reforma de la administración local en España, 1900-1936*. Instituto de Estudios Administrativos Madrid.
- VARELA ORTEGA, José & Luis MEDINA PEÑA (2000): *Elecciones, alternancia y democracia. España - México, una reflexión comparativa*. Biblioteca Nueva 2000 Madrid.
- VILLACORTA BAÑOS, Francisco (1989): *Profesionales y burócratas. Estado y poder corporativo en la España del siglo XX. 1890-1923*. Siglo XXI Madrid.

# La Convención Europea del Paisaje y su aplicación en España

Florencio ZOIDO NARANJO

Geógrafo. Universidad de Sevilla

**RESUMEN:** En Europa los paisajes están siendo valorados por la sociedad de forma creciente pero, al mismo tiempo, padecen una degradación progresiva frente a la cual no se disponen de los medios necesarios para corregirla. El paisaje es un hecho frecuentemente citado en las leyes que, paradójicamente, permanece como concepto jurídicamente indeterminado; la protección y mejora de los paisajes debe empezar proporcionándoles suficiente cobertura legal. La Convención Europea del Paisaje, aprobada recientemente por el Consejo de Europa y suscrita por España, puede representar un buen punto de partida para ello. En este artículo se propone la consideración sistemática del paisaje en las políticas que inciden en él, la clarificación competencial de su tratamiento y su inserción metodológica en los instrumentos de ordenación del territorio.

**Descriptores:** Ordenación del territorio, Paisaje, Convención Europea del Paisaje, Consejo de Europa, España, Administración local, Administración regional.

## I. PLANTEAMIENTOS GENERALES E HIPÓTESIS

En gran parte de Europa se está prestando actualmente una creciente atención al paisaje. Es un aspecto de la realidad progresivamente valorado por la sociedad, las élites con capacidad de decidir o de influir en la opinión pública y las administraciones. A pesar de ello muchos paisajes europeos se degradan rápidamente.

El mayor aprecio del paisaje proviene de su consideración simultánea como cualidad del espacio vivido, como elemento del medio ambiente, como manifestación territorializada

de la cultura y como recurso valorable económicamente para la localización de actividades productivas y viviendas. El deterioro progresivo de los paisajes europeos es producido principalmente por una evolución rápida y mal controlada.

Esta paradójica situación general presenta, no obstante, multitud de particularidades y matices en los diferentes lugares. En el espacio geográfico europeo hay algunos tipos de paisaje que han mejorado mayoritariamente, es el caso de los numerosos espacios naturales protegidos y de muchos sectores urbanos históricos o monumentales. Los ámbitos rurales de utilización extensiva son amplias

Recibido: 6.4.01. Revisado: 3.7.01  
e-mail: fzoido@cica.es

En este mismo número, en la sección de Documentación, figura

la traducción al español de la Convención Europea del Paisaje, realizada por el autor de este artículo, miembro del Grupo de Trabajo constituido por el Consejo de Europa para redactarla.



superficies que en muchas partes aparecen relativamente estables o experimentan cambios cuyo control es sencillo. Sin embargo las periferias urbanas y rururbanas, la mayor parte del litoral y las áreas de agricultura intensiva se transforman con gran dinamismo, produciéndose frecuentemente nuevos paisajes desordenados y banales.

Muchos paisajes europeos, particularmente los mediterráneos, han sido elaborados en procesos de larga duración y en condiciones de especial fragilidad ecológica; son el resultado espontáneo (en el sentido empleado por Pierre Lavedan para caracterizar a la ciudad no planificada) de actuaciones sucesivas, no sometidas a una norma, ni coordinadas. Por otra parte, la valoración social de la forma del territorio proviene principalmente de su eficacia funcional, generalmente productiva; pero esta valoración inicial es trascendida culturalmente. Como ha puesto de manifiesto A. BERQUE (1994) el aprecio del paisaje, demostrado al nombrarlo con una palabra distinta a territorio, o al reproducirlo con imágenes que quieren transmitir sentimientos, es una capacidad adquirida o aprendida que aparece en momentos o etapas históricas distintas en las diferentes culturas y grupos sociales.

Además, la literatura ha insistido en señalar que el paisaje es también memoria individual y colectiva. Los paisajes que amamos forman parte de nuestra experiencia personal, sus valores nos han sido transmitidos por los medios habituales de la enseñanza y de la formación de la sensibilidad hacia la naturaleza y la cultura. El acto más íntimo de valoración del paisaje se sustenta en el sentimiento de finitud de la persona que contrasta su vida efímera con la contemplación de una hermosa vista, un panorama grandioso o su propio entorno que le sobrevivirá; en estas ocasiones la nostalgia y la melancolía son predominantes, pero determinadas creaciones literarias enseñan que esta intuición también puede ser consciente y serena (L. CERNUDA, 1958; J. A. MUÑOZ ROJAS, 1950). Aunque ahora ya sabemos que ni tan siquiera los montes son eternos, generalmente rechazamos los cambios en aquellos hechos a los que atribuimos valores tradicionales o duraderos; también cuando los expresa o los contiene el paisaje.

Por estas razones la principal tarea actual respecto a los paisajes consiste en intentar

conciliar su evolución, más dinámica, con el mantenimiento o mejora de sus cualidades y de su aprecio social o individual. En la previsión de una ocupación más densa y de una utilización más intensa, aunque sostenible, del espacio geográfico europeo, es preciso ser plenamente conscientes del valor de los paisajes, saber describirlos con detalle y explicarlos con rigor científico, comprender por qué se los aprecia, así como ser capaces de establecer los criterios generales de actuación en ellos y las medidas para el adecuado desarrollo de las actividades que en ellos se realizan cotidianamente. Ante esta ingente y ardua labor se puede ser individualmente más o menos optimista, pero la única opción política aceptable es la que ha asumido el Consejo de Europa al realizar la nueva Convención y ver en el paisaje un concepto y un hecho de gran interés natural y social, un gran objetivo ecológico y cultural y una posibilidad real de profundizar la democracia.

## 2. IDEAS PRINCIPALES DE LA CONVENCIÓN

La Convención Europea del Paisaje tiene sus antecedentes inmediatos en la Carta del Paisaje Mediterráneo —Carta de Sevilla— que fue elaborada en 1992 por las regiones de Andalucía, Languedoc-Roussillon, Toscana y Veneto, y adoptada por la Conferencia de Poderes Locales y Regionales del Consejo de Europa (resolución 1994/256) en una conferencia de regiones mediterráneas celebrada en Taormina (Sicilia). Aunque el diagnóstico que en ambos casos sirve de punto de partida es similar, entre una y otra iniciativa se han producido importantes avances conceptuales y de objetivos. Las ideas y propuestas contenidas en la Convención que merecen ser destacadas son las siguientes:

### 2.1. El paisaje tiene que ser considerado por sí mismo

Este hecho debe ser subrayado, puesto que el paisaje aparece mayoritariamente en los instrumentos normativos como un *concepto de acompañamiento*, junto al patrimonio histórico, el medio ambiente u otros. Con gran frecuencia las normas vigentes mencionan el



paisaje, pero no lo consideran con el detalle que merece; este tratamiento más ornamental que sustantivo, tiene que ser sustituido por una consideración propia y permanente; como un aspecto más de la realidad pero bien diferenciado de otros con los que reiteradamente se le confunde (territorio, ecosistema, medioambiente).

## 2.2. La Convención establece una definición de paisaje

Superando así una sostenida ambigüedad normativa al respecto. Aunque existen multitud de definiciones académicas de gran complejidad y difícil conciliación, la Convención ha optado por una definición sencilla e integradora, que busca conciliar los aspectos objetivos y subjetivos, formales y causales presentes en el concepto de paisaje, y que le proporcionan su riqueza semántica, su transversalidad y su interés desde diferentes enfoques y objetivos.

## 2.3. El concepto de paisaje no debe ser reducido

Aunque la frecuencia de uso y la importancia concedida a expresiones como *paisaje natural* o *paisaje cultural* hayan tenido consecuencias muy beneficiosas en determinados lugares y prácticas, los nuevos planteamientos incluidos en la Convención pretenden mantener completa la rica semántica del concepto paisaje. Los adjetivos que más frecuentemente le son aplicados (rural, agrario, urbano, industrial, natural o cultural, entre otros) resaltan el predominio de ciertas formas o procesos genéticos, no un carácter esencial que excluya otros aspectos y causas, siempre plurales en la explicación de un paisaje determinado. La idea de evitar la adjetivación del paisaje no es explícita en la Convención, pero está implícita, puesto que en ella el paisaje nunca se adjetiva, salvo para hacer referencia a diferentes situaciones o particularidades distintivas.

## 2.4. El paisaje puede ser objeto de derecho

Generalmente considerado por los especialistas un *concepto jurídico*

*indeterminado*, su actual inserción en un acuerdo internacional que obliga a los Estados a realizar su desarrollo normativo, así como la orientación establecida por la Convención de integrar el paisaje en instrumentos de planificación local y regional, preferentemente en los de ordenación territorial y urbanismo, son orientaciones que permitirán superar planteamientos anteriores poco explícitos, ambiguos o erráticos (PRIORE, 1999).

## 2.5. Todo el territorio debe ser considerado como paisaje

En las normas vigentes en la mayoría de los Estados europeos la consideración del paisaje está referida a lugares excepcionales por sus condiciones naturales, sus significados culturales, su grandiosidad escénica o su belleza extraordinaria. Frente a esta concepción restringida o excepcionalista, la Convención reclama la atención para todos los paisajes, sean «*espacios naturales, rurales, urbanos o periurbanos... concierne tanto a los que pueden ser considerados notables como a los paisajes cotidianos y a los paisajes degradados*», porque en todas partes «*es un elemento importante de la calidad de vida de las poblaciones*». Esta idea, incluida en el artículo 2 del nuevo acuerdo internacional («*ámbito de aplicación*») ha sido el aspecto más debatido del mismo y puede inducir los cambios más significativos en las políticas de paisaje.

## 2.6. Protección, gestión y ordenación del paisaje

Si la condición del paisaje se predica para la totalidad del territorio, no se puede sostener como única actitud la conservacionista o proteccionista, dominante en las normas vigentes, orientadas sólo a la consideración de paisajes excepcionales. Protección, gestión y ordenación del paisaje son conceptos expresamente definidos en la Convención (artículo 1.º) en relación, respectivamente, a los elementos paisajísticos más significativos, a controlar su evolución cotidiana, y a la restauración o la creación de paisajes nuevos. Si en el apartado anterior se recoge la propuesta que

ha suscitado mayor debate político, en éste aparece el giro intelectual más importante aportado por la Convención. Todo paisaje contiene elementos o aspectos que deben ser simultáneamente protegidos, gestionados y ordenados. La dedicación al paisaje que ahora se plantea tiene que conciliar, en la totalidad del territorio, la preservación de sus valores con su utilización cotidiana y con la creatividad respecto a los hechos nuevos que se produzcan en él.

### 2.7. Objetivos de calidad paisajística

Definidos por la Convención como *«las aspiraciones de las poblaciones en cuanto se refiere a las características paisajísticas del entorno en el que viven»*, deben ser formulados por *«las autoridades competentes, mediante consulta pública, la participación de los agentes sociales concernidos y de las autoridades locales y regionales»*. Es preciso subrayar aquí las referencias a los aspectos subjetivo, social y cultural del paisaje, y a su utilidad para la mejora efectiva del ejercicio democrático. Frente a otros conceptos más abstractos o técnicos, incluidos habitualmente en el urbanismo y la ordenación del territorio, el paisaje puede representar un óptimo punto de encuentro para la participación social, las exigencias científicas respecto a las transformaciones territoriales y las propuestas, proyectos y objetivos políticos.

### 2.8. Conocer mejor los paisajes y reforzar su valoración social

Las políticas de paisaje a cuya implantación y desarrollo insta la Convención tienen que estar basadas en la identificación rigurosa de los paisajes de cada lugar, de sus características distintivas y cualidades. Estos conocimientos sólo serán posibles si se aplican los recursos y los medios científicos necesarios. Del mismo modo, una mayor atención educativa al paisaje tiene que ser la base de la sensibilidad social necesaria para que las poblaciones contribuyan a definir y defiendan objetivos de calidad paisajística para sus propios territorios.

### 2.9. Cooperación europea respecto al paisaje

El hecho de que el Consejo de Europa, que actualmente agrupa a 43 Estados con casi 800 millones de habitantes, sea el organismo que ha elaborado e impulsado la Convención, establece un primer nivel de cooperación que debería ser recogido y transformado cuanto antes en políticas y programas de la Unión Europea. Las referencias a los paisajes transfronterizos (artículo 9), a la asistencia mutua e intercambio de información entre los Estados firmantes (artículo 8), a la inserción de la dimensión paisajística en las políticas y programas internacionales (artículo 7) y la creación del premio de paisaje del Consejo de Europa, pueden servir de elementos iniciales para el desarrollo de la cooperación sobre los paisajes europeos.

## 3. POLÍTICAS DEL PAISAJE EN ESPAÑA

Las políticas de paisaje tienen una implantación desigual en Europa. Así frente a los amplios desarrollos que han experimentado en Alemania, el Reino Unido o Suiza, que incluso cuentan con una cierta tradición en esta temática, o al fuerte impulso que se les dio en Francia a finales de la década de 1980 (HILDENBRAND, 1995; PRIEUR, 1998; GALIANA, 1996 y LUGINBÜHL, 1999), en otros muchos países sólo hay aproximaciones confusas y muy poco sostenidas. Ésta es la situación de España, donde el paisaje ha sido mencionado en multitud de normas y objeto de tratamiento expreso en la legislación de protección de la naturaleza (la Ley 4/89, define la figura de *paisaje protegido*), la legislación urbanística (que desde 1956 contiene la posibilidad de realizar *planes especiales paisajísticos*) y la legislación del patrimonio cultural (Ley 16/85, que prefiere actuar aplicando el concepto próximo, aunque más restrictivo, de *entorno*). La cuestión principal es, sin embargo, el escasisimo desarrollo que se ha hecho de estas posibilidades legales respecto a los conflictos y necesidades presentes en los paisajes españoles.

En España, como en otros muchos países de Europa mediterránea, central y oriental, la ratificación y entrada en vigor de la nueva

Convención Europea, debería representar una ocasión importante para establecer políticas del paisaje mejor definidas y más decididas. En el caso español la fragilidad ecológica propia de tierras mayoritariamente de naturaleza mediterránea, junto a la extensión espacial e intensidad de varios procesos socioeconómicos de consecuencias contrapuestas (intensificación y abandono agrarios; concentración urbana y despoblación rural; creciente periurbanización y persistencia de la ciudad consolidada) con amplias repercusiones en el paisaje, hacen imprescindible el desarrollo de políticas paisajísticas. No obstante quedan pendientes importantes cuestiones institucionales que deben ser abordadas y resueltas.

En primer lugar la atribución de competencias políticas y administrativas. La Constitución Española no contiene mención alguna al paisaje, aunque indirectamente podría considerarse que lo incluye en su referencia genérica al medio ambiente y los recursos naturales (artículo 45); lo mencionan sin embargo algunos Estatutos de Autonomía; esta circunstancia podría facilitar la interpretación de una implícita atribución regional de las competencias. El hecho más importante es que esta cuestión todavía no ha sido expresamente planteada; decisión que no debería demorarse, ya que puede acarrear una dejación de funciones muy perjudicial, dado el actual dinamismo de muchos paisajes españoles.

En cualquier caso, la administración central del Estado podría desarrollar sus propios criterios y actuaciones paisajísticas sustentándolos en la legislación básica de medioambiente y patrimonio histórico, o sobre los espacios y lugares que tienen atribuidos excepcionales valores naturales o culturales y son competencia estatal.

Aunque la Convención Europea del Paisaje no señala regímenes competenciales de manera explícita, puesto que ello podría representar la incongruencia de este acuerdo internacional con asuntos propios de cada Estado, resulta indudable que se trata de un instrumento destinado a ser desarrollado operativamente a nivel regional y local. Diversas circunstancias de su elaboración y varias propuestas presentes en la Convención apuntan en este sentido: la preparación y tramitación del proyecto de acuerdo internacional por el Consejo de

Poderes Locales y Regionales del Consejo de Europa, las menciones expresas del principio de subsidiariedad y de la Carta de la Autonomía Local, la definición de objetivos de calidad paisajística con la participación de las autoridades regionales y locales, entre otras, son referencias muy claras en el sentido antes señalado.

En España, la administración central del Estado, puede aprovechar las oportunidades existentes en las normas vigentes sobre medio ambiente y patrimonio cultural para, al menos, promover actitudes y tratamientos del paisaje con las orientaciones que establece la Convención Europea; prioritariamente debería eliminar la indefinición y ambigüedad con que el paisaje aparece en el ordenamiento jurídico vigente. El Ministerio de Medio Ambiente, que ha encargado el *Atlas de los paisajes de España* a la Universidad Autónoma de Madrid, e impulsado con ello una primera labor de identificación (GUIJARRO, 2000), debería dar el paso de elaborar unas *directrices del paisaje*, o al menos de un *libro blanco*, que evite la dispersión y confusión ya presentes en otros asuntos, como la ordenación del territorio, a causa de planteamientos exclusivamente regionales y descoordinados (ZOIDO, 1998).

Por diferentes razones que sería prolijo expresar aquí, pero que ya han sido desarrolladas en otros trabajos (ZOIDO, 2000), las políticas del paisaje en España van a recaer, muy probablemente, sobre las autoridades regionales y locales. Las Comunidades Autónomas ya tienen atribuidas las competencias en ordenación del territorio, la gestión del medio ambiente y del patrimonio cultural; el planeamiento urbanístico, aunque debe ser aprobado definitivamente a nivel regional, es elaborado, aprobado inicial y provisionalmente, y gestionado por los municipios.

Con independencia de que el paisaje sea objeto de tratamiento en todos los niveles políticos y en los diferentes departamentos de la administración (ministerios y consejerías de agricultura, industria, obras públicas, etc.) el fundamento de su consideración debería referirse a sus valores como expresión cultural, como factor de calidad de vida y como recurso económico; por esta razón los instrumentos más básicos de las políticas del patrimonio, del medio ambiente, del

bienestar y desarrollo económico deberían contener los principios y objetivos generales relativos al paisaje.

En España, las políticas del paisaje pueden encontrar su base de aplicación más consistente en la legislación y las prácticas de ordenación territorial y de urbanismo por su importante implantación legal e institucional y su mayor desarrollo técnico. Los instrumentos de ordenación territorial supramunicipal deben contener, para todo el territorio abarcado, los principios, objetivos y criterios paisajísticos generales; deben establecer, además, las tipologías y unidades de paisaje, entendidas como espacios en los que se identifican las principales relaciones ecológicas (naturales y de actuación humana a lo largo del tiempo), los procesos y causas que deben ser tenidos en cuenta como fundamentos naturales e históricos de cada paisaje. Sin esta orientación, la acción paisajística tiende a ser una labor meramente superficial o maquilladora.

Pero si las políticas del paisaje no llegan a los instrumentos de ordenación atribuidos al poder local y concretamente al planeamiento urbanístico, es bastante probable que se apliquen únicamente a espacios muy singulares o que queden reducidas a buenas intenciones y planteamientos retóricos. Los instrumentos de ordenación local deben contener: la subdivisión y caracterización detallada de las tipologías y unidades de paisaje previstas en instrumentos más

generales; los objetivos de calidad paisajística definidos mediante participación pública y técnicamente contrastados; las normas y propuestas de protección, gestión y ordenación que servirán de base para realizar los planes o proyectos paisajísticos más detallados y para que los órganos administrativos puedan otorgar licencias o permisos de uso y edificación.

Para que estas políticas se realicen con el suficiente sustento científico es imprescindible avanzar en tareas de conocimiento y metodológicas todavía muy poco desarrolladas en España; principalmente en cuanto se refiere a la elaboración de inventarios o atlas de paisajes regionales (GÓMEZ MENDOZA, 1999); a la realización de metodologías detalladas para los tipos de paisaje más dinámicos o las situaciones de mayor riesgo (VENEGAS & RODRÍGUEZ, 1999): riberas fluviales, conjuntos históricos, periferias urbanas, paisajes agrarios de gran valor amenazados, actividades visualmente molestas o degradantes, entre otras; finalmente, a la realización y edición de manuales de buenas prácticas referidos a las implantaciones y actividades de más alta frecuencia o mayor incidencia paisajística (HILDENBRAND, 1999). La capacidad y responsabilidad para efectuar estos trabajos recae en gran medida sobre la Universidad, institución que también debiera realizar un mayor esfuerzo y aportación para el mantenimiento y mejora de la calidad de los paisajes españoles.

## BIBLIOGRAFÍA\*

BERQUE, A. y otros (1994): *Cinq propositions pour une théorie du paysage*, Champ Vallon.

BONTRON; J. C. & LUGINBUHL, Y. & CROS, Z. (1991): *Méthodologie pour l'identification et la typologie des paysages*, SEGESA - Ministère de l'Architecture et de l'Urbanisme, París.

CERNUDA, L. (1958): "Las ruinas", en *La realidad y el deseo ver en Poesía completa*: 323-26 Editorial Siruela, Madrid.

CAHIERS DE L'IAURIF (1997): *Les Paysages d'Île-de-France. Comprendre, agir, composer*, 117-118, 1997, 396 pp.

ESCRIBANO BOMBÍN, M. (1987): *El paisaje*, Ministerio de Obras Públicas y Transportes, Madrid.

ESPAÑOL ECHANIZ, I. (1998): *Las obras públicas en el paisaje*, Ministerio de Fomento, Madrid.

GALIANA, L. (1996): "Actualidad del paisaje en Francia. De la protección a la gestión paisajística del espacio rural", en *Ería. Revista cuatrimestral de Geografía*, n.º 39-40: 93-107.

GÓMEZ MENDOZA J. & OTROS (1999): *Los paisajes de Madrid: naturaleza y medio rural*, Alianza Editorial, Madrid.

GULJARRO, L. (2000): "Mucho más que un cuadro", en *Revista de los Ministerios de Fomento y Medio Ambiente*, 491; 98-103.

\* Se recogen aquí únicamente las publicaciones y documentos citados, así como algunas referencias recientes de gran interés para abundar en las relaciones entre paisaje y ordenación.

- HILDENBRAND, A. (1995): *Paisaje y política de ordenación del territorio. Análisis de la experiencia internacional comparada*, Junta de Andalucía, 3 vols., 475 pp. (inédito).
- (1999): “Instrumentos de intervención sobre el paisaje. Ejemplos de buenas prácticas de la experiencia internacional”, en *Paisaje y ordenación del territorio*, Fundación Duques de Soria (en prensa).
- LUGINBÜHL, Y. (1999): “La política de paisaje en Francia y sus desarrollos”, en *Paisaje y ordenación del territorio*, Fundación Duques de Soria (en prensa).
- MUÑOZ ROJAS, J. A. (1950): “El corazón y el campo”, en *Las cosas del campo*: 99-100 Ed. Pretextos, Madrid (1999).
- PITTALUGA, A. (1987): *Il paesaggio nel territorio. Disegni empirici e rappresentazioni intuitive*, Hoepli, Milán, 232 pags.
- PRIEUR, M. (1995): *Le droit applicable aux paysages en droit comparé et en droit international*, Consejo de Europa. 97 pp. (inédito).
- PRIORE, R. (1999): “Derecho al paisaje, derecho del paisaje”, en *Paisaje y ordenación del territorio*, Fundación Duques de Soria (en prensa).
- Rehacer paisajes. Arquitectura del paisaje en Europa 1994-1999*, 2000, Fundación Caja de Arquitectos-Colegio de Arquitectos de Cataluña-Universidad Politécnica de Barcelona, Barcelona.
- SAMARDON, R. C.; KARP, J. P. (1992): *The legal landscape. Guidelines for regulating environmental and aesthetic quality*, Ed. Van Nostrand, Reinhold, New York.
- VENEGAS, C. & RODRÍGUEZ, J. (1999): “Valoración de los paisajes monumentales. Una propuesta metodológica para la integración paisajística de los conjuntos históricos”, en *Paisaje y ordenación del territorio*, Fundación Duques de Soria (en prensa).
- ZOIDO, F. (1998): “Paisaje y actuación pública. Inserción en la legislación y planificación europeas”, en *Paisaje y medio ambiente*: 28-44 Universidad de Valladolid y Fundación Duques de Soria, Salamanca.
- (2000): “Proteger y realzar el paisaje” en *Boletín de la Asociación de Geógrafos Profesionales de Andalucía*, 7: 7-14 Sevilla.



# Geografía y geometría en América Latina: naturaleza, arquitectura y sociedad

Roberto SEGRE

Profesor Titular, DPA/FAU/UFRJ, Río de Janeiro; Profesor Titular Consultante, FAU/ISPJAE, La Habana

**RESUMEN:** El debate actual sobre los efectos de la globalización en el territorio, la ciudad y la arquitectura, motivó discrepancias sobre la existencia de modelos homogéneos universales o la radicalización de identidades y tradicionales locales. En el presente ensayo se intenta demostrar que América Latina posee una geografía compleja y heterogénea que albergó estructuras sociales multiraciales y multiculturales, generadoras de trazados urbanos y diseños arquitectónicos diversificados, surgidos del diálogo con los atributos específicos del incommensurable contexto natural. Para ejemplificar algunas tendencias dominantes en la interacción entre geografía y geometría en el Hemisferio, fueron seleccionadas las Escuelas Nacionales de Arte de La Habana, el Museo de Arte Contemporáneo de Niterói y las intervenciones en la "Favelas" de Río de Janeiro.

**Descriptores:** Arquitectura, Urbanismo, América Latina

## I. EL PAISAJE INUSITADO DEL NUEVO MUNDO

**A**mérica Latina nació bajo el signo de la ambigüedad. Arribados a las nuevas tierras, los navegantes españoles dudaron de la existencia de lo ignoto, seguros de encontrarse en Cipango o en las Indias. Verificado el error, nombraron al incommensurable continente: América se contrapuso al obstinado apelativo de *West Indies* (ROJAS MIX 1991:12) mantenido por los anglosajones. Los europeos negaron la autonomía y la propia identidad de tierras, paisajes y gentes, creando un sistema de

imitaciones y simulacros ajenos (SARLO 1999:224). Se gestó una persistente dualidad de lugares, nombres e instituciones. La sorpresa de lo inusitado supuso la llegada al Paraíso, El Dorado o las Hespérides, convirtiendo en realidad la ansiada Utopía renacentista. A su vez, se familiarizó lo desconocido en el imaginario del colonizador: surgieron las transcripciones directas al denominar los ámbitos geográficos: "Nueva España"; "Nueva Granada"; "Nueva Zamora", "Trujillo", "Cartagena" (HARDOY, 1991). Algunos territorios, por la fuerza de sus culturas, o la particularidad de los sitios, asumieron coloridas denominaciones locales:

Recibido el 02.07.01  
e-mail: bobsegre@uol.com.br  
Conferencia pronunciado el 20/4/2001 en el ciclo *Geometry -*

*Geography*, en CAPLA, College of Architecture, Planning and Landscape Architecture, University of Arizona, Tucson.

México, La Habana, Cuzco, Chile, Caracas o Montevideo.

La existencia de más de cien millones de habitantes locales y la presencia de civilizaciones desarrolladas —los Aztecas, Mayas e Incas—, no tuvieron en Europa un peso similar al atractivo y el interés generado por geografías inéditas. La política de sustitución de la cultura de los dominados por aquella de los dominadores y la esclavización de las poblaciones indígenas —que en un par de siglos quedaron reducidas a diez millones en todo el continente—, borraron gran parte del ancestro histórico: testimonios, documentos, monumentos y ciudades. Por el contrario, la dimensión, extensión y fuerza telúrica de la naturaleza —que integraba la idílica figura del “Noble Salvaje” inventado por Rousseau—, hizo posible que desde Colón hasta el Barón de Humboldt, se sucedieran las descripciones, estudios, investigaciones y descubrimientos de este territorio infinito y desconocido.

Los españoles —y luego con menor tenacidad, los portugueses—, recorrieron palmo a palmo los múltiples ámbitos del continente para poseerlo, dominarlo y explotarlo (VIRILIO 2001:38). Impusieron su sistema de valores, lo vaciaron de sus recursos naturales, reprodujeron especularmente las instituciones ibéricas, pero no lograron detener el creciente proceso de mestizaje racial y el reflujo de las culturas locales, ni la incidencia de una multifacética Naturaleza, dominante y sobrecoyectora por su dimensión inusitada (CARPENTIER 1966:22) y su voracidad regenerativa, parafraseando a Mariano Picón Salas (POSANI 1993:53). Su omnipresencia a lo largo de 500 años de occidentalización, sumado al estrecho vínculo que mantenían con ella las primitivas civilizaciones precolombinas, aparece en las interpretaciones literarias de la realidad latinoamericana —Martínez Estrada, Carpentier, Guillén, Rivera, Amado, García Márquez, Rulfo, Guimarães Rosa, Roa Bastos, Borges, entre otros—; que magnifican los atributos de un contexto natural, incisivo en la cotidianidad de sus habitantes.

La imponente del paisaje establece parámetros físicos, cuya multiplicidad espacio-temporal (CALVINO 1998:109) escapa a toda programación racional y homogeneizadora del acontecer social: las montañas (los Andes); los copiosos caudales de los ríos (Orinoco, Amazonas, Río de la Plata); el silencio del

desierto (Puna de Atacama); la infinitud de las llanuras (la Pampa); la humedad cerrada de la selva (Matto Grosso); la fragmentación de las islas (Antillas). Los atributos de Macondo (GARCÍA MÁRQUEZ 1999:16) poco tienen que ver con los de París, Madrid o Londres; los ritmos cíclicos de las estaciones —definitorios desde la antigua Grecia, de ritos y costumbres de la cultura clásica europea—, son negados por la unicidad climática del Trópico y la arritmia caribeña de un tiempo fragmentado, definida por la súbita presencia de huracanes y ciclones (BENÍTEZ ROJO 1989:XIV). El vacío alienante de la Pampa —metáfora “del mar en la tierra” (SCHEINES 1991:53)—, conduce al delirio, la fantasía, la soledad, la introversión y el individualismo del “gaucho”.

Manifestaciones de lo “real maravilloso” (CARPENTIER 1964:XIII), que despertaron la imaginación de los intelectuales del Viejo Mundo: desde la Utopía de Thomas More inspirada en la isla de Cuba, hasta los poemas surrealistas de Blaise Cendrars, surgidos de las visitas a las *favelas* cariocas (BERENSTEIN 2000:187). Sin duda alguna, lo que ocurre en la dimensión física de América Latina no resulta ajena al *oxímoron* de Bataille —la unión de los contrarios en el helado *flambé* (FERNÁNDEZ-GALIANO 1996:3)—, ni a los territorios “estriados” de Deleuze, surcados sin cesar por nómadas y sedentarios (DELEUZE & GUATTARI 1988:484; CONSIGLIERI 2000:330).

## 2. VARIACIONES DE LA RAZÓN URBANA

La ocupación del territorio americano implicó el trazado de una red de ciudades: en poco más de un siglo (1630) fueron fundadas 331 (HARDY & ARANOVICH 1969:21), superponiéndose la geometría cartesiana a las diversas topografías locales (ALTAMIRANO 1989:21). Esquema proyectual, que aún hoy sigue vigente en la metodología aplicada por Peter Eisenman en la Ciudad de la Cultura de Santiago de Compostela, a partir del pensamiento filosófico de Derrida (MUSCHAMP 2001a). Varias motivaciones tiene la implantación universal de una cuadrícula regular, consolidada en el siglo XVI por las normativas de las Leyes de Indias, reafirmando las calles y manzanas idénticas expandidas en los dos ejes ortogonales a partir del vacío central (la Plaza Mayor).

La primera motivación religiosa asumida del modelo bíblico, multiplicaba en las nuevas tierras la Jerusalén Celestial —la *Civitatem Dei*—, en el afán catequizador de los colonizadores: la estructura en cruz recreaba los cuatro ríos que según el Génesis, estructuraban el Paraíso Terrenal (MATTOS-CÁRDENAS 2000:70). Expresa la continuidad de la cultura medieval en la identificación entre Dios, hombre y geometría, postulada por San Agustín y Santo Tomás dentro de la tradición platónica y luego reelaborada por Descartes y Spinoza (ABBAGNANO 1967:197). Principio formal estructurante del entorno construido, cuyo significado metafórico persiste en la modernidad, tanto en el *Poème de l'Angle Droit* del calvinista Le Corbusier como en el significado místico del proyecto de Lucio Costa para Brasilia (COSTA 1995:284).

La segunda se fundamentaba en los objetivos planteados por la Corona imperial en los nuevos territorios. La ciudad constituía la representación escenográfica de la autoridad y sus instituciones funcionales y represivas. La justicia divina y la justicia terrenal se integraban en el “vacío sagrado” de la Plaza Mayor, con el “Rollo” o palo en el centro que las simboliza (FAGIOLO 1975:36). Luego, en las manzanas compactas alrededor de la plaza, se construyeron los edificios del “poder disciplinario” (FOUCAULT 1995; DELEUZE & GUATTARI 1997:308) —Cabildo, Palacio de Gobierno, Cárcel, Iglesia, Casas Consistoriales, Alcázar—, que estructuraban las funciones políticas, económicas y militares en el territorio bajo su jurisdicción. Por último, el asentamiento de la población se basó en la distribución funcional y equitativa de las tierras entre los habitantes, que ocuparon las subdivisiones cuadradas o rectangulares de las manzanas urbanas, identificando el orden del espacio con la disciplina productiva y la vida moral. La casa-patio, heredada de la tradición greco-latina, se ajustó a la cuadrícula regular, definiendo la alternancia de llenos y vacíos; de espacio público y privado. Se configuró así la primera operación inmobiliaria de la historia moderna (FERNÁNDEZ 1993:124), que perduró hasta nuestros días en todo el Hemisferio, en la malla infinita del territorio fragmentado en parcelas residenciales.

Contrariamente a lo que se podría suponer, la aplicación generalizada del tipo

urbano cuadrangular no impuso la repetición mecánica de modelos formales y espaciales (ARGAN 1965:75). La geometría ideal quedó doblegada ante la realidad concreta, siempre mutante y dinámica de acuerdo con la diversidad de funciones y necesidades sociales, aplicándose la tesis albertiana de la *varieté in unité* (UNGERS 1998:46; LEITE BRANDÃO 2000:218), hoy transcrita en el enunciado deleuziano de “diferencia y repetición” (SOLÁ-MORALES 1996:39). En la génesis de la ciudad latinoamericana, más que la concreción burocrática de la utopía renacentista (BENÉVOLO 1968:1302), vemos la interacción dialéctica de cuatro elementos básicos: la particularidad del contexto geográfico local (medio físico); la realidad socio-económica (política); la voluntad ética y formal de los diseñadores (estética); y la herencia cultural en antítesis con la europea (cultura). Articulación que se evidencia en la polaridad de intereses y motivaciones que diferencian —y en algunos casos contraponen— lo social, de lo individual; lo objetivo, de lo subjetivo; los valores autóctonos, de la dependencia; el poder autoritario, de la comunidad democrática (JÁUREGUI & VIDAL 2001; MUSCHAMP 2001b). Son los factores que inciden en la personalidad contrapuesta de Buenos Aires y La Habana; de Montevideo y Lima; de San Juan y Caracas.

### 3. LAS MÚLTIPLES IDENTIDADES DE LA CONTEMPORANEIDAD

La vida social de la ciudad colonial generó un reflujo de la cultura popular local, gestada a partir de las tradiciones indígenas y de la creciente presencia de la mano de obra esclava. El sistema incontaminado de valores impuesto sobre el continente por los europeos, tiende a resquebrajarse ante el creciente mestizaje racial y cultural, acompañado de las dispares mitologías del sincretismo religioso (GARCÍA MÁRQUEZ 1990:174). En la ciudad, se rompen las barreras de clase; los espacios públicos constituyen sitios de congregación, vasos comunicantes del caleidoscopio social urbano. En las manifestaciones artísticas surge una simbiosis entre la alta cultura y las iconografías indígenas, que madura en las variaciones locales del barroco

latinoamericano (GASPARINI 1972:364). La naturaleza reaflore en los motivos decorativos de las iglesias; la rigidez cartesiana de las planimetrías urbanas se ablanda en las múltiples curvas de fachadas y cornisas; los blancos cuerpos europeos de las esculturas se tiñen de negro, indio y mestizo, con rasgos que recuperan los ancestrales trazos raciales de las civilizaciones precolombinas (USLAR PIETRI 1983:81).

El universo colonial se desintegra con el proyecto moderno que abarca desde inicios del siglo XIX bajo la influencia de la Ilustración, hasta finales de la Segunda Guerra Mundial. La unidad del territorio bolivariano se atomiza; la sociedad urbana predomina sobre el mundo rural —es la antítesis sarmientina entre “civilización” y “barbarie” (IGLESIA 1993:22) o la shakespereana de Próspero y Calibán (FERNÁNDEZ RETAMAR 1979:15)—; la promesa del progreso indefinido en los territorios vírgenes atrae la inmigración europea; el Estado perfecciona sus instrumentos represivos, simbolizados sobre la trama urbana tradicional a través de clásicos monumentos, ejes, diagonales y *rond-points*, que se modernizan en las avenidas y autopistas asumidas de la *Ville Radieuse* de Le Corbusier (SEGRE 1999:155). La ambigüedad originaria perdura en el desarrollo económico y cultural: ocurre a la vez, una búsqueda de la propia identidad en la formación de una sociedad moderna enraizada en las tradiciones locales; y subsiste la dependencia intelectual y productiva de Europa, que luego se transfiere a Estados Unidos.

La revolución mexicana intenta rescatar el ancestro indígena —todavía hoy no incorporado al sistema político nacional y reivindicado (2001) por el sub-comandante Marcos—, y la ética inherente al mundo rural sin renunciar a la Internet. Sin embargo, los modelos metropolitanos, con las contradicciones internas del capitalismo avanzado —desequilibrios sociales, autoritarismo, corrupción, violencia, deterioro ambiental, fragmentación urbana— predominan en los grandes centros urbanos: Buenos Aires, San Pablo o Ciudad México no se diferencian de las capitales del “Primer Mundo”. El refugio en la cárcel del laberinto, es la opción de Borges para evadir la ininteligibilidad del moderno universo circundante (GRAU 1997:179).

La postmodernidad o la contemporaneidad que caracteriza la segunda mitad del siglo XX,

se manifiesta en América Latina a través de la crítica al esquematismo del “proyecto moderno” (HABERMAS 1981:15), y la asimilación de la complejidad de los factores incidentes en la realidad actual, “integrando las topografías de la incertidumbre y el azar, el desorden y la efervescencia de lo trágico” (MAFFESOLI 1997:14). Ello se evidencia en la acentuación de dicotomías y fusiones —riqueza-pobreza y ciudad-campo—, sobre el territorio. Por una parte, el acelerado incremento de la población de escasos recursos provenientes de regiones de escaso desarrollo económico, introduce en el tejido de la ciudad los asentamientos precarios, inclusive en las llamadas áreas “nobles”; por otra, la expansión infinita de la megalópolis diluye los límites entre los territorios urbano y rural. Esta coexistencia y superposición de estratos sociales disímiles se manifiesta en la formulación de una cultura “híbrida” y “mestiza”, producto de constantes mezclas y articulaciones de tradiciones y valores contrastantes (ZAERA POLO 1994:24; CANCLINI 1997:51).

Derrotadas las dictaduras militares por la sociedad civil, se abre en la región, a partir de la década de los años ochenta, una etapa de vida política democrática. Surge una dinámica participativa de la comunidad, intentando revertir el largo tiempo de autoritarismo, represión, tecnocratismo, corrupción y deterioro ambiental (LÉVI-STRAUSS 1957, 1994:19). La relación entre subjetividad individual, cohesión comunitaria y preservación de la naturaleza, planteada por Guattari en su “ecosofía”, define normas de acción política aplicadas en diversos territorios del continente: Montevideo en Uruguay; Curitiba en Brasil; Córdoba en la Argentina (GUATTARI 1993:8). Sin embargo, subsisten los antagonismos y las divergencias éticas y políticas. Mientras los movimientos progresistas culminan en transformaciones políticas nacionalistas o radicales —como las que acontecieron en Cuba, Nicaragua, Chile, Panamá, Perú, Bolivia, Venezuela—; la presión de los centros metropolitanos y la dinámica neoliberal asociada a la globalización acentúan los vínculos de dependencia económica y cultural y la asimilación acrítica de los modelos externos (VÉLEZ CATRAIN & SEGRE 2000:21). Los persistentes intentos de dolarización de las economías locales, la imposición de

hábitos y costumbres asociados al consumo y la presencia de ilusorias representaciones de la “sobremodernidad” tecnológica, buscan diluir las identidades nacionales en los procesos de unificación de funciones, formas y espacios que caracterizan la “desterritorialización” del habitante urbano actual (AUGÉ 1992:101). Constituyen tensiones disímiles y divergentes, en un constante proceso de acción y reacción que no permiten superar la persistente ambigüedad de América Latina.

Con el fin de evidenciar la relación entre hombre, sociedad, naturaleza, ética y estética, he seleccionado tres ejemplos de intervenciones urbano-arquitectónicas, relacionadas con mi experiencia personal de crítico en Cuba y Brasil: las Escuelas Nacionales de Arte de La Habana (1961-1965); el Museo de Arte Contemporáneo en Niterói, de Oscar Niemeyer (1991-1996); y las obras de Jorge Jáuregui en el Programa *Favela-Bairro* en Río de Janeiro (1993-2000).

#### 4. ÉTICA, ESTÉTICA Y SOCIEDAD: LAS ESCUELAS DE ARTE DE LA HABANA

Las Escuelas Nacionales de Arte de La Habana —Artes Plásticas y Danza Moderna de Ricardo Porro; Ballet y Música de Vittorio Garatti y Artes Dramáticas de Roberto Gottardi—, constituyen uno de los principales iconos urbanos de la primera etapa de la Revolución cubana (1959-1965), caracterizada por su contenido romántico, pasional y, parafraseando a Ricardo Porro, más “surrealista” que socialista (LOOMIS 1999:XXXII). Eje de una acerba polémica en la que nos vimos envueltos por décadas, cuestionadas por su distanciamiento de los postulados del “proyecto moderno” que regirían en el joven socialismo isleño (SEGRE 1995:109); fueron condenadas al abandono, el olvido y la destrucción: según Gerardo Mosquera, se convirtieron en las primeras ruinas postmodernas de las Antillas. Finalmente revalorizadas por el gobierno en coincidencia con el nuevo siglo (2000), ante el clamor nacional e internacional de artistas e intelectuales, está previsto su restauración y construcción de acuerdo con los diseños originales. El debate se cerró: tirios y troyanos coincidieron en reconocer su

trascendencia en la cultura arquitectónica cubana de la segunda mitad del siglo XX (RODRÍGUEZ 1998:321).

A la luz del pensamiento posmoderno, las Escuelas asumen una significación política, ética, geográfica, humanística y estética. Ubicadas en la *suburbia* exclusiva de La Habana, en los terrenos de golf del sofisticado *Havana Country Club*, expresan la inmediata reacción de la dirigencia política contra la segregación social y territorial mantenida en la ciudad por la alta burguesía cubana. Entre las mansiones millonarias surgía un centro popular para la formación de los artistas progresistas del “Tercer Mundo” (CASTRO 1961:28). Pero al mismo tiempo, la magnificación de la función demostraba la importancia otorgada por el nuevo gobierno al arte y la cultura, como agentes de transformación de la sociedad y la creación de valores éticos y morales en la población. Lo que primero fue conquistado por la violencia de las armas para derrocar el autoritarismo represivo de la dictadura, fue entonces transformado en la existencia de grados de libertad individual —identificados con la creatividad del artista—, dentro del colectivo social.

La relación con el espacio geográfico poseía connotaciones ideológicas. No es solamente la apropiación de un territorio caracterizado por la belleza exuberante de su vegetación tropical, para uso exclusivo de un restringido grupo social y ahora vivenciado por jóvenes artistas, sino la inserción de un conjunto arquitectónico “urbano” en el medio natural. Estrategia seguida también en las restantes obras que configuraron las principales iniciativas de los “años de fuego” de la Revolución: el conjunto habitacional de La Habana del Este y la Ciudad Universitaria “José Antonio Echeverría” (SEGRE 1970:79). Al privilegiar la naturaleza sobre el contexto urbano, se oponían los valores morales inherentes al trabajo rural y la vida campesina, a la decadencia y la corrupción de la ciudad, en particular La Habana. Asumido el lema de Antístenes “volvamos a la naturaleza”, y reafirmado por Rousseau en el siglo XVIII, “en reacción contra las mentiras, artificios y servidumbres de una civilización refinada y corrupta” (MONDOLFO 1943:17), se deseaba, por una parte, eliminar el antagonismo entre ciudad y campo, ya planteado por Marx y Engels en el



Manifiesto Comunista (MARX & ENGELS 1963:21); y por otra, defender la tesis que los avances tecnológicos y culturales sólo serían posibles en la simbiosis entre ciencia, sociedad y naturaleza (LATOURET 1994).

La magnitud y complejidad de las cinco escuelas logró concretarse, no tanto por los recursos económicos y humanos disponibles, ni por la modesta retribución que recibieron los arquitectos por el trabajo realizado, sino por el “deseo” proyectual (DELEUZE: 1973:34) y la pasión de los autores dentro de la vorágine “tremendista” de aquellos años convulsos (CONSUEGRA 1965:14). El frenesí creador de los jóvenes arquitectos —secundados por estudiantes universitarios—, materializó la libre organización funcional; la inventiva estructural; la innovación de formas y espacios y la elaborada sofisticación de los detalles que caracterizaron el conjunto. El ansiado objetivo del deseo, consistía en representar y simbolizar a través de la arquitectura —concebida como “marco poético de la acción del hombre” (PORRO 1981:164)—, los cambios radicales que acontecían en el país en busca de su propia identidad, de la justicia social, así como el rescate de marginados ancestros y tradiciones populares. Opuestos a todo vínculo con el *International Style* que imperaba en Cuba en la década de los años cincuenta bajo la influencia de Estados Unidos, optaron por un lenguaje arquitectónico libre de ataduras con el inmediato pasado, que reformulara los vínculos entre historia, sociedad, cultura e ideología. Cabe señalar que, además de la formación estética de los diseñadores —identificados con la renovación formal y espacial del brutalismo, el regionalismo escandinavo y el neorrealismo italiano—, sus ideas coincidían con las formulaciones teóricas del pintor austriaco Hundertwasser en el *Mould Manifesto against Rationalism in Architecture* (1958), quien cuestionó la estética “cartesiana” del Movimiento Moderno (RESTANY 1998:8; HARRIES 1998:240).

Las obras, disímiles en su forma pero unitarias en el contenido, surgen de tres premisas básicas: a) utilizar el ladrillo como material constructivo predominante; b) adaptarse a las condicionantes topográficas del paisaje; c) lograr la máxima libertad compositiva en la organización de las funciones. La total autonomía formal y espacial de las cinco escuelas, corrobora la

tesis albertiana de la “diversidad en la unidad” y de “diferencia y repetición” de Deleuze. Asumida la tipología del “pabellón” suelto sobre el paisaje, articulado por un sistema de conexiones, cada diseñador definió su relación con el contexto, definiendo los contenidos del *genius loci* (NORBERG-SCHULZ 1980:18). Porro, en Artes Plásticas, exalta las metáforas de la sensualidad caribeña y la herencia africana; y en Danza Moderna transmite la angustia existencial del trascendental momento histórico vivido: de la invasión de Playa Girón a la Crisis de Octubre (PORRO 1965: 53). Garatti en Ballet y Música concibe una arquitectura “débil” (VATTIMO 1992) mimetizada en la naturaleza, que busca los “pliegues” y las “sedimentaciones”, cuyo valor “rizomático” y multifacético le permite la adaptación flexible, quebrada y articulada, de cada edificio con la topografía (JENCKS 1995: 167). Por último, en Artes Dramáticas, Gottardi, por su formación racionalista europea, no renuncia a la “urbanidad” opuesta a la *naturans* circundante, e introvierte los espacios de su escuela, refugiándose en un monasterio medieval —el benedictino de *En nombre de la rosa* de Umberto Eco—, aterrado ante la exuberancia descontrolada de la fagocitadora vegetación.

Así como en Rusia, durante la Revolución de Octubre, Tatlin, Mélnikov, Golossov y Leonidov anticiparon en varias décadas lo que luego se concretaría en la reciente *High Tech*; las Escuelas de Arte en Cuba, se adelantaron a las geometrías complejas que desencadenarían en las arquitecturas de Hadid, Gehry, Koolhaas o Van Berkel en los años noventa (MUSCHAMP 2001b: 47), orientados hacia “un diseño de un mundo en el cual toda diferenciación entre objeto tecnológico y cuerpo viviente sería abolida” (PALUMBO 2000:84). Porro en Artes Plásticas, asume el inconsciente freudiano de la sexualidad presente en la contracultura de herencia africana —parte integrante de la multirraciedad de la isla—, evidenciado en las cúpulas de los talleres de pintura y escultura; metáforas de las cabañas primitivas con referencias antropomórficas a senos y “papayas” \* (PORRO 1975:166; TEYSSOT 1988:73). Garatti, en Ballet y Música, exalta la naturaleza y la herencia histórica, a través de los detalles constructivos y la sinuosidad continua de

curvas y volúmenes, adaptados y sumergidos en declives y hondonadas, articulados entre sí por el libre flujo circulatorio. Integra hombre y medio físico en una pan-arquitectura, que “une agua, tierra, roca, arena y cielo en un proyecto totalizador” (MOSCHINI: 1981:8), cuya planimetría conforma un esqueleto “kinemático”, opuesto al cuerpo “teocéntrico” de la herencia renacentista (LYNN & EISENMAN 1997:162). En las Escuelas, los gestos aleatorios del expresionismo abstracto, el dinamismo emotivo y sensual de bailes y danzas tropicales, la libertad rítmica de maracas y tumbadoras, se contraponen a la herencia racionalista implícita en la biomecánica bauhausiana de Oskar Schlemmer. Es el predominio de la *res extensa* sobre la *res cogitans*, en la expresividad gestual del *Dionysos* nietzschiano, en un intento de destacar la conciencia de la libertad individual frente a una racionalidad colectiva, impuesta en fanfarrias y marchas militares.

## 5. RAZÓN Y SENTIMIENTO, GEOMETRÍA Y NATURALEZA

### El MAC de Oscar Niemeyer en Niterói

En los dos ejemplos anteriores, definimos la relación entre ideología, sociedad, política, naturaleza y estética, demostrando el cambio acontecido en la visión del mundo y de la arquitectura en las décadas recientes. El abandono de los paradigmas de la racionalidad cartesiana —conjurar el horror de vivir entre cosas esféricas (QUETGLAS 1999:164)—, coincide con los acelerados avances científicos que permiten nuevas interpretaciones de la realidad, el hombre, la naturaleza, la sociedad y los valores culturales. La interrelación entre las diversas velocidades del desarrollo social y tecnológico; la caída del mito del progreso indefinido; la presencia cada vez mayor de las fuerzas irracionales que mueven el inconsciente humano —tanto a escala social como individual—, condicionan el cuestionamiento de los valores inmutables, de los grandes sistemas ideológicos y filosóficos, la primacía de la duda sobre la certeza, de lo subjetivo sobre lo objetivo, de lo impreciso sobre lo preciso, de lo imprevisto sobre lo previsible (BERMAN 1982:13; PRIGOGINE 1996:8).

Sin embargo, desde hace millones de años, los seres humanos, en su diversidad, siguen iguales a sí mismos. La naturaleza originaria, desgastada, violada, ultrajada, sometida y expoliada, continúa rigiendo nuestra subsistencia, nuestros ciclos vitales y nuestras concepciones estéticas. Las dualidades quedan esfumadas en las profundidades de la complejidad física y espiritual del hombre; pero siguen en pie tradiciones ancestrales, creencias y valores. La búsqueda de lo útil y lo perfecto por la razón, y la felicidad y la alegría por los sentimientos, según Spinoza, constituyen el motor de la mayoría de los seres vivos, a partir de un orden matemático supraterráneo, hipotéticamente establecido por la divinidad, que se manifiesta en infinitas representaciones.

Ello significa la coexistencia de múltiples versiones del concepto de orden geométrico y orden natural, en términos científicos, sociales y artísticos. Verificamos las interpretaciones simbólicas gestadas en la sociedad socialista de Cuba y en la organización de la vida social en las *favelas* de Río de Janeiro. Como tercera alternativa se presenta el Museo de Arte Contemporáneo de Oscar Niemeyer en Niterói, realizado entre 1991 y 1996. El Maestro, recientemente denominado en Brasil “arquitecto del siglo” (2001), cita persistentemente las dos referencias esenciales de su inspiración: las ondulantes colinas del paisaje carioca y los cuerpos femeninos (NIEMEYER 1998:9). Pero al mismo tiempo, las asocia al universo científico de Einstein. O sea, en su caso, ciencia y naturaleza se integran, no en pliegues y dobleces, sino en la perfección “divina” de las platónicas formas puras, surgidas de la libertad creadora del artista. En la configuración del museo —un apoyo central que soporta el voladizo de un volumen circular—, coinciden las metáforas de la flor, del platillo volador y de la copa de la Eucaristía (seguramente no presente en los principios ideológicos de Niemeyer). Parafraseando al crítico norteamericano Underwood, se logra la comunión entre naturaleza, sociedad y arquitectura a través de “la abstracción como poder sagrado que redime la sufrida vida material y recupera el nebuloso reino de la espiritualidad” (UNDERWOOD 1994:210).

Colocado sobre un promontorio que domina las visuales sobre toda la bahía de

Guanabara, la forma escultórica pura del MAC contrasta con la irregularidad del trazado de la costa y de las montañas circundantes. Asume un valor simbólico similar al Partenón en la Acrópolis, en busca de una intencionalidad similar al destacar la razón humana sobre la razón “natural”. Si bien, la función museo condiciona los espacios funcionales interiores, lo importante es la vivencia personal del recorrido exterior e interior, a lo largo de rampas, escaleras y paredes vidriadas, en el tiempo lento del *flanêur* “cultural”, que absorbe en el inconsciente arte y paisaje (BENJAMIN 1962:137). Tiene el carácter de un monumento, pero su tradicional percepción axial queda aquí diluida en la apropiación visual y táctil del edificio a través de la circulación continua en el espacio. O sea, el ancestral distanciamiento entre hombre y edificio de la tradición clásica, es roto aquí por el dinamismo del cuerpo en movimiento, siempre rotatorio, en busca de las múltiples percepciones del entorno natural.

Su contemporaneidad consiste en articular los paradigmas de la modernidad con las concepciones filosóficas y estéticas actuales. Aquí surgen conceptualmente los estratos y superposiciones creados por la naturaleza, el arte, la ciencia y la herencia histórica. Si Ben van Berkel se identifica con la imagen blanda, abierta, intensa, aleatoria, intuitiva y subjetiva de la cinta de Moebius (BERKEL & BOS 2000:32) y Le Corbusier se emociona con el encuentro de la línea recta del horizonte marino y el prehistórico *menhir* de la Bretaña (LE CORBUSIER 1960:79), ambos creen en la vivencia corporal, visual y existencial del ser humano, en su relación con la arquitectura y la naturaleza. Al final los opuestos siempre se encuentran, al afirmar Le Corbusier: “*le dehors est toujours le dedans*”. Principios surgidos de la experimentación continua e infinita, base de la creatividad humana y del mensaje artístico. Objetivos planteados en su obra por Oscar Niemeyer, en casi un siglo de existencia.

## 6. POLÍTICA Y CIUDAD: EL RESCATE DE LOS MARGINALES EN RÍO DE JANEIRO

### El programa *Favela-Bairro*

Desde la *coketown* inglesa del siglo XIX, descrita por Federico Engels (ENGELS 1946:15), la ciudad industrial estuvo dividida

nítidamente en dos partes antagónicas: la ciudad “blanca” de la burguesía y la “negra” de los proletarios. También aparecerían islas en la centralidad, ocupadas por la población de escasos recursos, especialmente en América Latina, al quedar abandonadas las grandes mansiones coloniales. La dualidad de la ciudad “partida” —solar y *noir* (VENTURA 1994:13)—, se generalizó en la región, con la migración masiva de campesinos a las metrópolis, en la segunda mitad del siglo XX. Río de Janeiro escapa a esta tipología generalizada. Al contrario de lo que ocurre en Europa (Nápoles) y Estados Unidos (Hollywood), donde los grupos adinerados ocupan los sitios altos de mayor valor paisajístico; en Río —y también en Caracas y Valparaíso—, los pobladores sin recursos se instalan espontáneamente en cerros y colinas, alrededor de la ciudad. A su vez, los ricos extienden sus lujosas mansiones a lo largo del litoral marítimo, en el espacio plano de la costa. Pero la particularidad de la capital carioca es que las colinas (*morros*), se infiltran libremente en las diferentes áreas urbanas, diluyéndose los límites entre ricos y pobres, entre la ciudad “formal” y la ciudad “informal”, convirtiendo lo dual en plural, el árbol en rizoma.

A lo largo del siglo XX, la política seguida en relación con los asentamientos espontáneos de los estratos urbanos de escasos recursos, especialmente en la proximidad de las áreas “nobles”, fue la de intentar extirparlos y expulsarlos hacia la suburbia. El “cuerpo” sano de la ciudad “formal”, no asimilaba la existencia de las células cancerígenas ni de *ghettos* sociales: la alta cultura sólo aceptaba las irradiaciones de la cultura popular en sus manifestaciones musicales y carnavalescas. Los fallidos intentos de realojar a los habitantes de los *morros* en los tradicionales bloques de apartamentos “modernos”, se contraponían a la lógica diferente de las libres geometrías del habitar, determinadas por la construcción progresiva de la residencia; a las formas de vida de la comunidad; a los lazos individuales y sociales creados a lo largo de décadas de asentamientos precarios, enraizados en la vida urbana.

A partir de la década de los años noventa, la política del gobierno municipal, luego de una revisión crítica de las experiencias anteriores, cambia radicalmente de rumbo. Finalmente es aceptada la configuración

“viscosa” (CANEVACCI 1993:14), múltiple, compleja y heterogénea de la ciudad, no sólo en sus formas y espacios, sino también en su estructura social. El millón de “favelados”, radicados en más de 500 asentamientos espontáneos, constituyen una realidad insoslayable. Es una población estable, con su cultura, sus hábitos, sus tradiciones, sus inversiones, que no puede seguir marginada, ni ajena a los beneficios de la “urbanidad”: los servicios, las infraestructuras, la calidad de los ambientes que la definen (MAGALHÃES 1999:114).

Con el impulso otorgado al Programa *Favela-Bairro*, se desarrolla una política de intervención, que en menos de una década, transformó la vida y las condiciones ambientales de aproximadamente cien *favelas*. El planteamiento básico fue “construir ciudad” en vez de construir viviendas; o sea, configurar los espacios públicos, otorgarles equipamientos e infraestructuras, y producir diseños innovadores que al mismo tiempo asimilen, procesen y reinterpretan las tradiciones locales de las comunidades.

Lo inédito de esta experiencia radica en que la acción política por primera vez asumió la intervención en el tejido social “enfermo”, considerando la estética urbana como factor de regeneración de la calidad de la vida cotidiana de la población, —inclusive ética y moral—, cosiendo e integrando los fragmentos diferenciados de la ciudad. Al distribuir los múltiples proyectos entre los mejores diseñadores de Río de Janeiro, se superó definitivamente el pragmatismo funcionalista y el principio imperante por décadas, de solucionar los problemas del hábitat a través de la “función sin forma” (SEGRE 1996:728). El desafío de proyectar para grupos sociales diferentes de los habituales, implicó el desarrollo de formulaciones teóricas, tesis sociológicas y concepciones estéticas que renovaron las categorías tradicionales de la arquitectura. Dentro del significativo grupo de profesionales involucrados en el Programa se destaca Jorge Jáuregui, autor de más de una decena de intervenciones, entre las que cabe

citar Fernão Cardim, Salguero, Fubá-Campino, Rio das Pedras, Vidigal, entre otras (SEGRE 2000:125). Su metodología de diseño se fundamentó en el conocimiento profundo de los hábitos y costumbres de la comunidad, particularizando lo individual y social —“el grito que resuena de la torsión y de la contorsión; de las fallas y los residuos humanos” (JÁUREGUI & VIDAL 2000:261); la especificidad del contexto natural y las tipologías habitacionales del asentamiento, que le permiten introducir geometrías, espacios y edificios, sin renunciar a los códigos contemporáneos de la “alta” cultura, acordes a las sensibilidades diferenciadas, individuales y colectivas, de la población local.

Estas intervenciones, originales e inéditas en América Latina —donde las iniciativas siguen todavía demasiado atadas al restringido tema de la vivienda—, entran de lleno en el debate sobre las perspectivas de las megalópolis para el siglo XXI. Se trata de estrechar la relación entre los diseñadores y las comunidades para establecer un diálogo que fructifique en la calidad y la humanidad de las formas y espacios creados, con modestia y sin gestos declamatorios, que rescaten los valores sociales, culturales y ecológicos del espacio urbano (MACHADO 2000).

No es casual que la obra de Jáuregui recibiera el *Veronica Rudge Green Prize in Urban Design* de Harvard, como reconocimiento a su valor paradigmático de intervención en la suburbia y en las comunidades marginales, uno de los problemas cruciales del llamado Tercer Mundo. Su ejemplaridad, coincide con la búsqueda de soluciones que se planteó Maximiliano Fuksas en la última Bienal de Venecia (La Biennale, 2000), dedicada al tema “más ética y menos estética” (INGERSOLL 2000:74) y Jean Nouvel y Rem Koolhaas en la exposición *Mutations* de Burdeos, que denuncia la crisis actual de la arquitectura y el urbanismo. Surge en América Latina un rayo de esperanza sobre el posible rescate de una ética “natural” (ECO 1998:102) y un estética “plurisignificante” (VATTIMO 1988) en el amorfo conglomerado urbano y rural del mundo subdesarrollado.



## BIBLIOGRAFÍA

- ABBAGNANO, Nicolas (1967): *Historia de la Filosofía*, Tomo III. Estudios, Instituto del Libro, La Habana.
- ALTAMIRANO, Aldo-José (1989): "La selva en el damero. La evolución del espacio urbano latinoamericano", en Rosalba Campa (Edit.) *La selva en el damero. Espacio literario y espacio urbano en América Latina*:17-26 Giordani Editori, Pisa.
- ARGAN, Giulio Carlo (1965): *Progetto e destino*, Il Saggiatore, Milán.
- AUGÉ, Marc (1992): *Non-Lieux. Introduction a une Anthropologie de la Surmodernité*, Éditions du Seuil, París.
- BENÉVOLO, Leonardo (1968): *Storia dell'architettura del Rinascimento*, Tomo II, Laterza, Bari.
- BENÍTEZ Rojo, Antonio (1989): *La isla que se repite. El Caribe y la perspectiva posmoderna*, Ediciones del Norte, Hanover.
- BENJAMIN, Walter (1962): *Saggi e frammenti. Angelus Novus*, Einaudi, Turin.
- BERENSTEIN Jacques, Paola (2000): "As favelas do Rio. Os modernistas e a influência de Blaise Cendrars", *Interfaces* n.º 7, Año VI, noviembre:185-200 Río de Janeiro.
- BERMAN, Marshall, *All That is Solid Melts into Air. The Experience of Modernity*, Simon & Schuster, Nueva York.
- CALVINO, Italo (1998): *Seis propuestas para el próximo milenio*, Ediciones Siruela, Madrid.
- CANEVACCI, Massimo (1993): *A cidade polifônica. Ensaio sobre a antropologia da comunicação urbana*, Studio Nobel, San Pablo.
- CARPENTIER, Alejo (1964): *El reino de este mundo*, Bolsilibros Unión, Uneac La Habana.
- (1966): *Tientos y diferencias*, Uneac, La Habana.
- CASTRO, Fidel (1961): *Palabras a los intelectuales*, Consejo Nacional de Cultura, La Habana.
- CONSIGLIERI, Victor (1990): *As significações da Arquitetura 1920-1990*, Editorial Estampa, Lisboa.
- CONSUEGRA, Hugo (1965): "Las Escuelas Nacionales de Arte", en *Arquitectura Cuba* n.º 334:14-21, La Habana.
- COSTA, Lúcio (1995): *Registro de uma vivência*, Empresa das Artes, San Pablo.
- DELEUZE, Gilles & Félix GUATTARI (1973), *L'Anti-Oedipe. Capitalisme et Schizophrénie*, Les Éditions de Minuit, París.
- (1988): Mil mesetas. Capitalismo y esquizofrenia, Pretextos, Valencia.
- (1997): "Postscript on the societies of control", en Neil LEACH (Edit.) *Rethinking Architecture A Reader in Cultural Theory*: 308-316 Routledge, Londres.
- ECO, Umberto (1998): *Cinco escritos morais*, Record, Rio de Janeiro.
- ENGELS, Federico (1946): *La situación de la clase obrera en Inglaterra*, Futuro, Buenos Aires.
- FAGIOLO, Marcello (1975): "La fondazione delle città latino-americane. Gli archetipi della giustizia e della fede", en *Psicon. Rivista Internazionale di Architettura* Año II n.º 5, octubre/diciembre: 35, Florencia.
- FERNÁNDEZ, Roberto (1992/1993): "Deserto e selva: dall'astrazione al desiderio. Note sul dilemma del regionalismo nell'architettura latinoamericana", en *Zodiac. Rivista Internazionale di Architettura* n.º 8, septiembre/enero: 123-158, Milán.
- FERNÁNDEZ-GALIANO, Luis (1996): "Lo informe", en *Arquitectura Viva* n.º 50, septiembre/octubre:3, Madrid.
- FERNÁNDEZ RETAMAR, Roberto (1979): *Calibán y otros ensayos*, Editorial de Arte y Literatura, La Habana.
- FOUCAULT, Michel (1995): *Discipline and Punish: the Birth of the Prison*, Vintage Books, Nueva York.
- GARCÍA CANCLINI, Néstor (1997): *Consumidores e cidadãos. Conflitos multiculturais da globalização*, Editora UFRJ Río de Janeiro.
- GARCÍA MÁRQUEZ, Gabriel (1990): "Fantasía y creación artística en América Latina y el Caribe", en Pablo GONZÁLEZ CASANOVA (Edit.) *Cultura y creación intelectual en América Latina*, Editorial de Ciencias Sociales, La Habana.
- (1999): *Cem anos de solidão*, Editora Record, Río de Janeiro.
- GASPARINI, Graziano (1972): *América, Barroco y Arquitectura*, Ermitano, Caracas.
- GRAU, Cristina (1992): *Borges et l'Architecture, Supplémentaires*, Centre Georges Pompidou, París.
- GUATTARI, Felix (1993): *As três ecologias*, Papirus, Campinas.
- HABERMAS, Jürgen (1981): "Moderno, postmoderno e neoconservatorismo", en *Alfabeta* n.º 22 marzo: 15-17, Milán.



- HARDOY, Jorge Enrique (1991): *Cartografía urbana colonial de América Latina y el Caribe*, IIED, Grupo Editor Latinoamericano, Buenos Aires.
- & Carmen ARANOVICH (1969): “Urbanización en América Hispánica entre 1580 y 1630”, en *Boletín del Centro de Investigaciones Históricas y Estéticas* n.º 11, mayo:21-89: UCV, FAU, Caracas.
- HARRIES, Karsten (1998): *The Ethical Function of Architecture*, MIT Press Cambridge, Mass.
- IGLESIA, Rafael E.J. (1993): *Sarmiento. Primeras imágenes urbanas*, Corregidor, Buenos Aires.
- INGERSOLL, Richard (2000): “Éticas de lo urbano. Entrevista con M. Fuksas”, en *Arquitectura Viva* 71, marzo-abril: 74-75 Madrid.
- JÁUREGUI, Jorge Mario & Eduardo A. VIDAL (2000): “No menos de tres; de lo urbano contemporáneo”, en *O corpo da psicoanálise* n.º 27, Año XVII: 261-266, Escola Letra Freudiana, Río de Janeiro.
- JENCKS, Charles (1995): *The Architecture of the Jumping Universe*, Academy Editions, Londres.
- LA BIENNALE DI VENEZIA (2000): 7<sup>th</sup>. *International Architecture Exhibition. Competitions of Ideas. Città: Third Millenium*, Marsilio, Venecia.
- LATOUR, Bruno (1994): *Jamais fomos modernos*, Editora 34, Río de Janeiro.
- LE CORBUSIER (1960): *Précisions sur un état présent de l'architecture et de l'urbanisme*, Éditions Vincent, Fréal, Paris.
- LEITE BRANDÃO, Carlos Antônio (2000): *Quid Tum? O combate da arte em Leon Battista Alberti*, Editora UFMG.
- LÉVI-STRAUSS, Claude (1957): *Tristes Trópicos*, Anhembi, San Pablo.
- (1994): *Saudades do Brasil*, Companhia das Letras San Pablo.
- LYNN, Greg & Peter EISENMAN (1997), “From Body to Blob”, en Cynthia C. DAVIDSON (Edit.), *Anybody*:162-173 The MIT Press, Cambridge Mass.
- Loomis, John (1999): *Revolution of Forms. Cuba's Forgotten Art Schools*, Princeton Architectural Press, Nueva York.
- MACHADO, Rodolfo (2000): *Sixth Veronica Rudge Green Prize in Urban Design*, Graduate School of Design, Cambridge, Mass.
- MAFFESOLI, Michel (1997): *Elogio de la razón sensible. Una visión intuitiva del mundo contemporáneo*, Paidós, Barcelona.
- MAGALHÃES, Sérgio (1999): “Presente e futuro do Rio”, en *Cidadeinteira. A política habitacional da Cidade do Rio de Janeiro*, Secretaria Municipal de Habitação, Rio de Janeiro.
- MARX, Carlos & Federico ENGELS (1963): “Manifiesto del Partido Comunista”, en *Obras Escogidas*: 21 Editora Política, La Habana.
- MATTOS-CÁRDENAS, Leonardo (2000): “Mitos y modelos del urbanismo andino en el siglo XVI”, *Revista Suelo Americano* n.º 2, julio: 70-85 Escuela de Arquitectura Universidad Archis, Santiago de Chile.
- MONDOLFO, Rodolfo (1943), *Rousseau y la conciencia moderna*, Ediciones Imán, Buenos Aires.
- MOSCHINI, Francesco (1981), *Massimo Scolari. Acquarelli e disegni 1965-1980*, Centro D, Florencia.
- MUSCHAMP, Herbert (2001a), “Peter Eisenman: Transitioning From Theorist to Practicing Builder”, en *New York Times*, Sección de Arte y Arquitectura, website, 19 de marzo Nueva York.
- (2001b) “Rem Koolhaas: Imaginative Leaps Into the Real World”, en *New York Times*, Sección de Arte y Arquitectura, 25 de Febrero: 47, Nueva York.
- NIEMEYER, Oscar (1998): *As curvas do tempo. Memórias*, Revan, Río de Janeiro.
- NORBERG-SCHULZ, Christian (1980): *Genius Loci. Towards a Phenomenology of Architecture*, Rizzoli, Nueva York.
- PALUMBO, Maria Luisa (2000): *New Wombs. Electronic Bodies in Architectural Disorder*, Birkhäuser Publishers, Basilea.
- PORRO, Ricardo (1965): “Réponses à un questionnaire”, en *L'Architecture d'Aujourd'hui* n.º 119 marzo:53, Paris.
- (1975): “Cinq aspects du contenu en architecture”, en *Psicon. Rivista Internazionale di Architettura* n.º 2/3, enero/julio:153, Florencia.
- (1981): “Porro par Porro”, en Chantal Béret (Comis.) *Architectures en France. Modernité/Post-Modernité*: 164 Centre Georges Pompidou, CCI, París.
- POSANI, Juan Pedro (1992): “Riflessioni dai Tropici”, en *Zodiac. Rivista di Architettura Moderna* n.º 8, septiembre/febrero:49-82, Milán.
- PRIGOGINE, Ilya (1996): “O tempo vai orientar a ciência”, Entrevista de Claudio Cordovil, en *Jornal do Brasil*, Caderno B, 9/11:8, Río de Janeiro.
- QUETGLAS, Josep (1999): *Pasado a limpio, II*, Editorial Pre-Textos, Barcelona.
- RESTANY, Pierre (1999): *O poder da Arte. Hundertwasser, o pintor das cinco peles*, Taschen, Colonia.

- RODRÍGUEZ, Eduardo Luis (1998): *La Habana. Arquitectura del siglo XX*, Blume, Barcelona.
- ROJAS-MIX, Miguel (1991), *Los cien nombres de Américas*, Editorial Lumen, Barcelona.
- SARLO, Beatriz (1999): *Una modernidad periférica: Buenos Aires 1920 y 1930*, Ediciones Nueva Visión, Buenos Aires.
- SCHEINES, Graciela (1991): *Las metáforas del fracaso. Sudamérica ¿Geografía del desencuentro?*, Casa de las Américas, La Habana.
- SEGRE, Roberto (1970): *Diez años de arquitectura en Cuba revolucionaria*, Cuadernos Unión, La Habana.
- (1996): “La Habana siglo XX: espacio dilatado y tiempo contraído”, en *CIUDAD y TERRITORIO. Estudios Territoriales*, XXVIII, 10, invierno: 713-731 Ministerio de Fomento Madrid.
- (1999): *América Latina fin de Milenio. Raíces y perspectivas de su arquitectura*, Editorial Arte y Literatura, La Habana.
- (2000): “Rio de Janeiro: ‘Favela-Bairro’. Il riscatto della città informale”, en Ramón Gutiérrez (Edit.) *L'altra architettura. Città, abitazione e patrimonio*:125-129, Jaca Book, Milán.
- SOLÁ-MORALES, Ignasi de (1996): *Diferencias. Topografía de la arquitectura contemporánea*, G. Gili, Barcelona.
- TEYSSOT, Georges (1988): “The Disease of the Domicile”, en *Assemblage* n.º 6, June:73-97 MIT Press, Cambridge, Mass.
- UNDERWOOD, David (1994): *Oscar Niemeyer and the Architecture of Brazil*, Rizzoli, Nueva York.
- UNGERS, Oswald Mathias (1998): “L'architettura come autonomia”, en *Rassegna* n.º 76, Año XX, IV:46-61, “Archipelago Europa”, Milán.
- USLAR PIETRI, Arturo (1983): “Lo específico del Hombre Latinoamericano”, en *Armitano Arte* n.º 3, abril: 81-96, Caracas.
- VAN BERKEL, Bem & Caroline BOS (2000): “Diagramas. Instrumentos interactivos en acción”, en *Pasajes*, Año 2, 18, junio:32-35 Madrid.
- VATTIMO, Gianni (1988): *The End of Modernity*, Polity Press, Cambridge.
- (1992): *The Transparent Society*, Polity Press Cambridge.
- VÉLEZ CATRAIN, Antonio & Roberto SEGRE (2000): “Por qué hablar de modelo europeo de ciudad en América Latina?”, en *Revista de Occidente* n.º 230/231, julio-agosto: 11-24, Madrid.
- VENTURA, Zuenir (1994): *Cidade partida*, Companhia das Letras, San Pablo.
- VIRILIO, Paul (2001): “La guerra de Kosovo tuvo lugar en el espacio orbital”; entrevista de John Armitage, en *Pasajes*: Año 3, 24, febrero:38-41, Madrid.
- ZAERA POLO, Alejandro (1994), “The Material Organization of Advanced Capitalism”, en *Architectural Design*: Vol 64, 4, marzo-abril: 24-29, Londres.

## Abstracts

Versión inglesa por John POWNALL

### Executive Administration and the Subjected City in the Early 19<sup>th</sup> Century

C. BUENO AGUADO

The paper tells us that the turn of the 18<sup>th</sup> into the 19<sup>th</sup> Century saw the beginnings of Spanish Town Planning and that this birth was not an easy one though the infant later did well. An example of the problems to be then faced was a population explosion in Madrid that far out-stripped the housing available to it. To meet the challenge, Government handed over the initiative to the City Magistrates and the Governors of the Garrison thus adding to their previous responsibilities. This mode of handling city planning has been called *Gobierno-Gestion* or Executive Administration as no line is drawn between the two planning functions. The Magistrates and Military Governor were thus charged with resolving each and every territorial issue that might have arisen. To reach an understanding of this state of affairs, the examples suggested by the so-called *Novísima Recopilación* (Ninth Administrative Omnibus) and the writings of students of the period have been consulted the better to come at this way of governing urban life and city planning by handing down the responsibility for it to administrative bodies already in existence.

### Spanish Urban Updating during the Crisis of the Restauration

G. NÚÑEZ ROMERO-BALMAS

For all their differences and patent limitations, certain early 20 C. Spanish Cities are here felt to have shown by their handling of the ways and means available to them a certain degree of initiative when forcing up to the challenges of population growth and those social changes brought on by the second wave of industrialization. The paper takes a look into the knotty tangle that was that world's investment schemes launched by the then municipal authorities and attempts to make out how they were set up and to what collective strategies they were thought to answer. Such thinking has shaped much of Spain's 20 C. History be it because of its being still held to or be it because it has been rejected but its stamp is found nowhere so much as in her major cities.

### The European Landscape Agreement and Spain

F. ZOÍDO

The paper underlines that although the concept of environmental landscape is being granted more and more attention, this has not led to funding for the correcting of the progressive deterioration, of the landscape as such. Though often mentioned within legislation, there is not as yet very much of a legal definition of what

is to be understood by the term and it is here felt that by giving landscape a certain legal entity much would have been done towards its protection and promotion. The European Landscape Agreement recently approved by the Council of Europe and subscribed to by Spain is here felt to be a first step in the right direction. The paper suggest ways in which landscape could be systematically contemplated within such policies as might touch upon it, by which it could be made clear who should be held responsible for its well-being and through which it could find its proper place within the factors proper to territorial organisation.

### Some Latin-American Geography and Geometry: Nature Meets Architecture and both Meet Society

R. SEGRE

The author feels that so much talk about the effects of globalisation on territory, the city and architecture must necessarily give rise to a debate as to there being universal models for these ideas or not or whether they are rather the radical upshot of local and traditional forces. The paper aims at showing that Latin America with its complex and multi-form geography crammed with multi-racial and multi-cultural society and social structures has given us a host of urban ground plans and a prolixity of architectural modes that have arisen in answer to the innumerable demands of numberless contrasting environments. To demonstrate this contention, the author offers as examples the interplay of geography and geometry that the National Art Schools of La Havana, the Modern Art Gallery of Niteró and the projects in and for the "*Favela*" shanty towns of Rio de Janeiro.

## — 2 —

## Alemania

## Líneas básicas de la legislación urbanística en la República Federal Alemana

José María RODRÍGUEZ DE SANTIAGO

*Profesor de la Facultad de Derecho de la Universidad Autónoma de Madrid (1)*

En esta segunda entrega de la nueva sección de “Urbanismos comparados” se ofrecen las líneas básicas de la ordenación legislativa del urbanismo alemán en la que destaca la categórica discriminación de la iniciativa pública para todo lo que sean las obras de interés y competencia públicas y la simplicidad instrumental desplegada para recuperar las plusvalías públicas, limitándose a resarcirse del 90% de los gastos de expropiación y urbanización mediante contribuciones especiales cobradas a los propietarios directamente beneficiados, así como con el sistema fiscal aplicado sobre los actos de edificación concretos. Las fórmulas mixtas están abiertas, pero el peso de la iniciativa en la acción pública municipal es ya tradicional en Alemania.

## INTRODUCCIÓN

El Derecho Urbanístico alemán y el español están contruidos (según la doctrina respectivamente dominante en ambos países) sobre fundamentos en parte distintos, lo que explica que los principios claves que presiden la regulación del derecho de propiedad inmueble urbana no sean los mismos.

El punto de partida de nuestra regulación —que desde hace años es explicado por la doctrina dominante diciendo que el derecho de propiedad no contiene en sí el *ius aedificandi*, pues éste es un aprovechamiento artificial cuya atribución a los propietarios

está reservado al Plan urbanístico— no es, ni mucho menos, una evidencia en Alemania. Al contrario, se presupone allí que el derecho de propiedad inmueble (garantizado constitucionalmente en el art. 14 de la *Grundgesetz* [Ley Fundamental], en adelante GG, de 23 de mayo de 1949) incluye el derecho a edificar (*Baufreiheit*) que, no obstante, puede —y debe— ser regulado y limitado en función de los intereses generales, lo que también está admitido constitucionalmente (arts. 14.1 y 2 GG) [*vide* D§§ 4, 7 y 29].

Estos diferentes puntos de partida explican los también distintos principios

(1) Este trabajo ha sido elaborado en 1994-95 siendo su autor becario en la Universidad de Munich, bajo las indicaciones del Prof. Gallego ANABITARTE y con el Prof. Peter LERCHE, a cuyo

equipo se le agradece la ayuda facilitada y, en especial, a su Asistente Ulrike BUMKE; asimismo ha contado con el consejo del Prof. Walter LEISNER.



capitales de la actuación planificadora de la Administración. Si el Plan urbanístico se encuentra frente a un existente derecho a edificar lo fundamental es justificar mediante una adecuada ponderación de los intereses públicos y privados en juego (art. 1.6 *Baugesetzbuch* [Código —federal— de la Edificación], (BauGB): *Abwägungsgebot* [Mandato de ponderación]) las limitaciones que se imponen a ese derecho preexistente y con protección constitucional. El principio de igualdad apenas aparece en este contexto, porque justificadas las decisiones del Plan, se satisfacen por definición las exigencias de este principio, que no prohíbe tratar desigualmente a los desiguales, mediando una justificación razonable.

Si, por el contrario, el Plan se enfrenta a la «nada» jurídica (un inexistente derecho a edificar) parece evidente que tiene que situarse en un primer plano, como fundamental, el respeto al principio de igualdad en ese reparto de aprovechamientos urbanísticos a los propietarios que la Administración lleva a cabo con el Plan. La justificación de las determinaciones del Plan, sin estar ni mucho menos excluida, pasa sin embargo a un segundo plano frente al peso capital que se otorga a la igualdad.

Esta parece ser la explicación de que la doctrina que comenta nuestras leyes urbanísticas ponga, sobre todo, el acento en el respeto a la equidistribución de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, mientras que de los autores alemanes se extrae, sobre todo, la preocupación por el respeto a las exigencias de una ponderada justificación de las decisiones en el planeamiento. Es ilustrativo, en este sentido, que en una obra reciente dedicada al Derecho urbanístico (HOPE & GROTEFELS: 1995) se destinen casi cien páginas sólo al estudio de las exigencias del citado mandato de ponderación del art. 16 BauGB. Puede ser

interesante destacar cómo se ha intuido en Alemania que si el Plan tuviera allí esa función de «reparto o atribución» de aprovechamientos, debería saltar, efectivamente, a un primer plano el respeto al principio de igualdad:

«por lo demás, se malentendería el acto planificador administrativo si se le quisiera atribuir una función de reparto [*Zuteilungsfunktion*]. Su intención no es proporcionar a determinados propietarios una posición jurídica adicional. Esto plantearía también problemas de igualdad de trato, con la que difícilmente sería compatible la discrecionalidad planificadora de la Administración.» (OLDIGES, 1992, § 139).

Es lógico, por ello, que, de la misma manera que entre nosotros se han desarrollado y sofisticado las técnicas al servicio de la equidistribución (áreas de reparto, aprovechamiento tipo, transferencias de aprovechamiento), en Alemania la doctrina haya desglosado las exigencias del mandato de ponderación, con influencia, por lo demás, en la jurisprudencia (*vide* OLDIGES, 1992, §§ 49 a 57).

Esto, junto a otras razones —en las que aquí no se puede entrar—, explica que el Derecho Urbanístico alemán sea esencialmente más sencillo que el español. La Administración funciona en España con un arsenal de técnicas (multiplicidad de Planes diversos, aprovechamiento tipo y áreas de reparto, transferencias de aprovechamientos, sistemas de actuación, plazos para el cumplimiento de obligaciones y reacciones ante el incumplimiento, etc.) que en Alemania se reducen, esencialmente a dos (matícese lo que pretende sobre todo ser una expresión gráfica): el Urbanismo de contribuciones especiales (para financiar la urbanización) y expropiación (para obtener los terrenos destinados a dotaciones) [*vide* D§8].

## PARTE I. SOBRE LA ORGANIZACIÓN TERRITORIAL Y LAS COMPETENCIAS URBANÍSTICAS

### D§I. Estructuración elemental del Estado: niveles de división territorial y articulación competencial

1. La República Federal Alemana se estructura territorialmente en 16 Estados miembros (*vide* “Preámbulo” GG). En virtud

de su carácter federal se atribuye la condición de Estado (poder originario) tanto al *Bund* (Federación) como a los *Länder*

(Estados miembros) (*vide* MAURER, 1992: 459 ss). Por lo general —aunque existen divergencias en función de la legislación de régimen local de cada *Land*— los *Länder* se estructuran territorialmente en *Landkreise* [corporaciones locales que agrupan a varios municipios y cuyo territorio es, además, división territorial para el cumplimiento de tareas administrativas del Land; *vide* WOLFF, 1987: 127 ss] y en *Gemeinden* [Municipios]. Estas Corporaciones Locales (con poder público derivado) están protegidas con la garantía de la Autonomía Local (art. 28.2 GG; JARASS, 1992: 427 ss). A fecha de abril de 1993 existe un total de 15.961 *Gemeinden*.

2. La distribución de competencias entre el *Bund* y los *Länder* se realiza en la GG de acuerdo con las siguientes reglas generales: corresponden a los *Länder* todas aquellas competencias que expresamente no estén atribuidas al *Bund* (art. 30 GG); en el ámbito de la legislación se atribuyen al *Bund* materias de forma exclusiva (arts. 71 y 73 GG) o concurrente (que significa que la competencia corresponde a los *Länder* hasta que el *Bund* legisle sobre esas materias, derogando entonces la legislación de aquellos y atrayendo para sí esa competencia legislativa: arts. 72 y 74 GG).

3. Por lo que se refiere a la ejecución de las leyes, la regla general es que los *Länder*

ejecuten como asunto propio las leyes del *Bund* (arts. 83 y 84 GG), aunque también pueden ejecutar esas leyes por delegación (art. 85 GG); en algunas materias, el *Bund* ejecuta sus propias leyes (arts. 86 y 87 GG); y, como es lógico, los *Länder* ejecutan sus propias leyes (*arg. ex.* art. 30 GG) [Para todo ello, *vide*, JARASS (1992), comentario a los artículos mencionados, y HESSE, 1993: 97 ss].

4. De los Municipios se predica una competencia material universal para todos los asuntos que afecten a la comunidad local (*Aufgabenallzuständigkeit*), lo que, por cierto, excluye que su ámbito material de competencias se limite a través de una enumeración de tareas específicas. El mismo principio de universalidad rige para las competencias de los *Landkreise*, si bien, con relación a los asuntos de carácter supramunicipal (lo que incluye la cooperación con los Municipios con insuficiente capacidad para la consecución de un equilibrio intermunicipal), que no excedan su ámbito territorial y no estén específicamente atribuidos a otra Administración pública. En esos ámbitos materiales los Municipios y los *Landkreise* ostentan competencias de tipo ejecutivo y normativo. Estas últimas se ejercen mediante la aprobación de *Satzungen* (ordenanzas o reglamentos locales) [*Vide* WOLFF, 1987: 54 ss y 139 ss].



**D§2. Nivel territorial en el que están residenciadas las competencias legislativas sobre urbanismo:** en su totalidad o en materias parciales específicas

1. El Derecho Urbanístico en Alemania se divide en dos ramas: *Städtebaurecht* (el Derecho Urbanístico propiamente dicho, que se ocupa de la formación y desarrollo urbanístico de los Municipios y persigue una ordenada utilización urbanística del suelo) y *Bauordnungsrecht* (Derecho Urbanístico de Policía, que se ocupa de las exigencias técnicas de los proyectos edificatorios, desde la perspectiva de la evitación de peligros que típicamente proceden de la implantación, utilización y modificación de las concretas construcciones; en este sentido es un ámbito especial del Derecho de Policía).

2. A esta distinción material corresponde también el reparto competencial entre *Bund* y *Länder*. Aunque la GG no contiene ninguna atribución específica del Derecho Urbanístico al *Bund*, el *Bundesverfassungsgericht* [Tribunal Constitucional Federal] (con apoyo en algunos preceptos constitucionales: art. 74.18 GG —atribución al *Bund* de la competencia legislativa concurrente sobre tráfico de fincas, *Bodenrecht* [Derecho del suelo] y vivienda— y art. 75.4 GG) consideró en 1954 que el *Bund*

poseía la competencia legislativa sobre el *Städtebaurecht* [Derecho Urbanístico propiamente dicho] y los *Länder* sobre el *Bauordnungsrecht* [Derecho Urbanístico de Policía].

En atención a ello, hoy son Derecho vigente el *BauGB* del *Bund* (que regula la planificación, la utilización edificatoria de las fincas, la reparcelación, las expropiaciones, la urbanización y las medidas de saneamiento y desarrollo de las ciudades) y las *Bauordnungen* de los *Länder* (leyes de policía urbanística, que regulan las exigencias técnicas de la construcción, el procedimiento de otorgamiento de licencias y las medidas represivas de disciplina urbanística). Para conseguir una deseable uniformidad en las Leyes de Policía Urbanística de los *Länder* se elaboró en 1959 un modelo de texto legal (*Musterbauordnung*: MBO) que ha servido de patrón a los *Länder* a la hora de dictar sus propias leyes. La última versión de ese modelo es de 1992. Sobre todo esto, *vide*, OLDIGES, 1992, §§ 4, 7, 11, 14, 22, 25, 281, 282.

**D§3. Nivel territorial en el que están residenciadas las principales competencias de planeamiento, ejecución y control urbanísticos.** En el Estado federal o central, en los Estados o Regiones o en los municipios; ¿existe una Administración “de tutela” y control de los actos de la Administración Municipal?

1. La competencia para elaborar y aprobar los planes urbanísticos corresponde típicamente a los Municipios como manifestación de la autonomía municipal (*Planungshoheit* [poder de planificación]: art. 2.1 *BauGB*); lo que no es incompatible con que se produzca un control de legalidad por la autoridad de tutela (*Land* a través de la denominada (*höhere Verwaltungsbehörde*) [autoridad del nivel intermedio]), pues para la entrada en vigor de los planes se exige una autorización de o una comunicación a dicha autoridad de tutela (art. 6.1, 2 y 4 y art. 11 *BauGB*). El *Bund* y, muy especialmente, los *Länder* pueden dictar planes de ordenación territorial, a los que están sometidos los planes municipales, por el carácter supramunicipal de las determinaciones de aquellos. En lo que no afecte a esos intereses supramunicipales la tutela del *Land* sobre los

planes del municipio es de estricta legalidad y no de oportunidad.

2. Para la *Umlegung* y la *Grenzregelung* [procedimientos semejantes a nuestra reparcelación] es también competente el Municipio (art. 46.1 y 80.1 *BauGB*).

3. Para las *Enteignungen* [expropiaciones] derivadas del urbanismo es competente el *Land* (a través de la autoridad del nivel intermedio) (art. 104 *BauGB*).

4. Las competencias de otorgamiento de la *Baugenehmigung* [permiso, licencia] (aplicando tanto las normas del *Städtebaurecht* [legislación urbanística] del *Bund*, como del propio *Bauordnungsrecht* [legislación de policía] de los *Länder*, como de los planes municipales) y de disciplina urbanística represiva —órdenes de demolición, suspensión de obras, etc.— están atribuidas al *Land* (*Bauaufsichtsbehörde*

[autoridad de tutela]). Si son ejercidas por el *Land* se atribuyen a su autoridad de nivel inferior. No es infrecuente, de todas formas, que el *Land* delegue estas competencias en los *Kreise* o en los Municipios, que las ejercerán, entonces, con sometimiento a las

típicas técnicas de control (de legalidad y material) propias de la delegación, aunque en algunos *Länder* el Estado ejerce sólo tutela jurídica y limitadamente de oportunidad o material (Sobre esta cuestión, *vide* OLDIGES, 1992: §§ 12, 28, 29 y 339-342).

## PARTE II. SOBRE LA PROPIEDAD DEL SUELO

**D§4. Función social de la propiedad.** Fundamentos constitucionales o consuetudinarios. Mecanismos e instrumentos para la consecución de la función social de la propiedad inmobiliaria. ¿Impide la especulación inmobiliaria la Constitución o alguna Ley?

1. La función social de la propiedad está consagrada en el art. 14 GG (de tenor muy semejante a nuestro art. 33 *Constitución Española*, CE). Según este precepto:

«1. *Das Eigentum und das Erbrecht werden gewährleistet. Inhalt und Schranken werden durch die Gesetze bestimmt* [Se garantiza la propiedad y el derecho a la herencia. El contenido y los límites se determinan por las leyes].

2. *Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen* [La propiedad obliga. Su uso debe servir también al interés general].

3. *Eine Enteignung ist nur zum Wohle der Allgemeinheit zulässig. Sie darf nur durch Gesetz oder auf Grund eines Gesetzes erfolgen, das Art und Ausmaß der Entschädigung regelt. Die Entschädigung ist unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten zu bestimmen. Wegen der Höhe der Entschädigung steht im Streitfalle der Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten offen.* [La expropiación sólo es admisible en favor del interés general y sólo puede realizarse por Ley o con fundamento en una Ley que regule el tipo y la cuantía de la indemnización. La indemnización debe determinarse atendiendo a una justa ponderación de los intereses públicos y del interesado. En caso de conflicto relativo a la cuantía de la indemnización puede

recurrirse a la tutela judicial de los tribunales ordinarios.»

2. Una prohibición expresa de la especulación inmobiliaria no se encuentra en la GG y tampoco parece estar presente en la legislación urbanística. No obstante, existen mecanismos legales para actuar contra la retención de suelo con fines especulativos: por lo pronto se reconoce como uno de los fines de la planificación urbanística el garantizar una utilización socialmente justa del suelo (art. 1.5.1 BauGB); la retención improductiva de suelo durante un plazo superior a 7 años puede verse sancionada con una pérdida sustancial del derecho a indemnización en caso de modificación del planeamiento (art. 42.3 BauGB, *vide, ut infra*, D§6); el cobro de las contribuciones especiales por urbanización tan pronto como ésta se haya concluido ejerce una presión en contra de la retención de suelo que podría ya ser utilizado urbanísticamente (art. 133.2 BauGB) [*vide* D§27]; en caso de escasez de vivienda puede el Municipio obligar positivamente al propietario a construir conforme al Plan (art. 175.2 BauGB, *vide, ut infra.*, D§5.A); el *Vorkaufsrecht* [derecho de tanteo y retracto] permite al Municipio actuar frente a compradores no dispuestos a construir (*vide, ut infra*, D§32). Sobre esto, *vide* OLDIGES (1992: §§ 140, 259 y 271).

**D§5. Estatutos de la propiedad del suelo: civil o administrativo.** ¿Lo definen las leyes o los planes? ¿deriva del planeamiento o es previo a éste? Contenido urbanístico mínimo de la propiedad ¿hay un *ius aedificandi* mínimo? Regímenes urbanísticos específicos de la propiedad del suelo en cada clase o situación: obligaciones/deberes del propietario de suelo o promotor en el urbanismo: cesiones, obras, uso, conservación, rehabilitación, etc. Diferenciar el *ius urbificandi* (derecho a promover una nueva urbanización) del *ius aedificandi* (derecho a construir)

*A) Estatutos de la propiedad del suelo*

1. La doctrina y la jurisprudencia todavía dominantes en Alemania parten de la concepción de que la *Baufreiheit* [derecho a edificar] es parte integrante de la *Eigentumsgarantie* [derecho de propiedad] consagrada en el art. 14 GG. Esa *Baufreiheit* no la concede el planeamiento [*vide* D§7.B]. Más bien sucede lo contrario: las leyes y los planes *limitan*, en función del interés general, un derecho que el propietario de suelo posee *ex art.* 14 GG (que, por otra parte, también permite esas limitaciones). Precisamente porque el Plan limita un derecho constitucionalmente protegido, requiere de una justificación que lo legitime desde la perspectiva constitucional. Esa justificación se concreta en el denominado *Abwägungsgebot* [mandato de ponderación] de todos los intereses públicos y privados en juego (art. 1.6 BauGB), al que sirve, desde el punto de vista procedimental, la participación de los particulares y Administraciones interesados en el procedimiento de aprobación de los Planes (arts. 3 y 4 BauGB).

2. El BauGB distingue entre el *bepanter Bereich* [suelo planificado por un BBP con las suficientes determinaciones], *Innenbereich* [suelo urbano sin Plan] y *Aussenbereich* [suelo rústico]. La distinción se basa en los diferentes criterios a los que se somete la autorización de la edificación en cada una de las clases de suelo. Los más estrictos son, como es lógico, los que se refieren a la edificación en suelo rústico. Sobre esto *vide infra* D§13. Un *ius aedificandi* mínimo no existe. Las indemnizaciones por privación del derecho a edificar —que se dan, fundamentalmente, cuando el planeamiento destina un terreno a dotación pública o en algunos casos de modificación del planeamiento— no se justifican,

propiamente, mediante la referencia a un *ius aedificandi* mínimo que correspondiera a todo propietario *vide ut infra* D§6).

3. Una distinción de las obligaciones y cargas del propietario en función de la clase de suelo (como hay entre nosotros) no existe. Con carácter general la única obligación del propietario, en este sentido, es el pago del 90% de los costes de obtención del suelo y de la urbanización, a través de *contribuciones especiales* (art. 134.1 BauGB). No obstante, en casos específicos puede el Municipio dictar sobre propietarios singulares órdenes de modernización, conservación o construcción (art. 175 a 177 BauGB), cuyo incumplimiento puede dar lugar en algún caso a la expropiación (art. 176.8 BauGB). (Sobre el concreto contenido de la obligación de pago de la urbanización *vide ut infra* D§18 y 22).

4. Sobre toda la cuestión de la libertad edificatoria y la justificación de sus limitaciones, *vide* OLDIGES (1992: §§ 49, 54-56, 103 y 133-140) y HOPPE (1992: 52-55).

*B) Diferencia entre el ius urbificandi y el ius aedificandi*

5. La urbanización de nuevos terrenos no es un derecho de los propietarios sino una tarea que pesa sobre el Municipio (art. 123.1 BauGB), cuyo cumplimiento, además, en principio, no es exigible por aquellos (art. 123.3 BauGB), porque al imponer dicha tarea al Municipio la ley no pretende otorgar ningún derecho subjetivo a los propietarios. En algún caso concreto, no obstante, esa competencia municipal puede convertirse en una obligación exigible. Así lo ha declarado la jurisprudencia, por ejemplo, en determinados supuestos de aprobación de un BBP o de previo otorgamiento de una *Baugenehmigung* (licencia de edificación) [*Vide* DRIEHAUS, 1991: 59-64].



**D§6. Indemnizaciones por privación del derecho o facultad de edificar.** ¿Cuál es el reconocimiento que se hace al propietario del suelo, en su caso?: ¿un valor, una edificabilidad o un aprovechamiento? ¿Qué contenido mínimo de valor tiene la garantía expropiatoria del derecho de propiedad del suelo? Otros aspectos relativos al reconocimiento que se hace a efectos de indemnización a los titulares del derecho de propiedad del suelo

1. Indemnizaciones por privación del derecho a edificar se presentan fundamentalmente en dos supuestos: cuando el planeamiento destina el fundo de un propietario a dotación pública y la indemnización por modificación (que reduce el aprovechamiento urbanístico) del planeamiento.

En el primer caso (arts. 40 y 41.1 BauGB) se indemniza al propietario en metálico, permitiéndole en diversos supuestos que sea él el que exija (naturalmente, también con indemnización) la transmisión de la finca.

En el segundo supuesto (indemnización por modificación —restrictiva— del planeamiento) se distinguen dos casos (art. 42.1, 2 y 3 BauGB). Si la modificación que disminuye el aprovechamiento de un fundo tiene lugar dentro de un plazo de 7 años desde que fue atribuido (por ejemplo, por el plan anterior) el antiguo aprovechamiento, se indemniza por la diferencia de valor entre el aprovechamiento anterior y el nuevo, aunque el propietario no haya construido según el plan antiguo. Se considera necesario, de cualquier modo, que el suelo esté urbanizado y que la disminución de valor del suelo no sea simplemente abstracta o contable, sino que de alguna manera sea económicamente perceptible por el propietario. Transcurrido ese plazo de 7 años sólo se indemnizará por

la diferencia entre el valor del suelo con el aprovechamiento realmente materializado (que puede ser menor que el que permitía el planeamiento anterior) y el valor derivado de las nuevas determinaciones. (Sobre la eficacia de este precepto contra la retención de suelo con finalidad especulativa, *vide ut supra* D§4).

2. En todos estos casos, la indemnización tiene en cuenta fundamentalmente valores de mercado (*vide ut infra* D§7A y D§25). Sobre toda esta cuestión, *vide* OLDIGES (1992: §§ 118 a 128).

3. Existe, además, una cláusula residual de indemnización (art. 39 BauGB) en virtud de la cual deben indemnizarse los gastos realizados confiando en la permanencia de un BBP que, como consecuencia de una modificación o derogación de éste, devengan inútiles; por ejemplo, honorarios de arquitectos, costes financieros, contribuciones especiales pagadas por la urbanización. No caen en el ámbito de esta cláusula residual eventuales indemnizaciones por el precio de compra de los terrenos. Estas indemnizaciones se regulan en los anteriormente citados arts. 40 a 42 BauGB. Fundamento de la regulación de esta cláusula residual del art. 39 BauGB lo constituye el principio de protección de la confianza legítima. Sobre esto, *Vide* HOPPE (1995: 423-4).

**D§7. Valoración económica de la propiedad del suelo: ¿valor actual o futuro?:** ¿Se considera la situación objetiva de la cosa preexistente al planeamiento o se incluyen en el valor del suelo valores de futuro del planeamiento o expectativas? ¿Quién es el propietario o *dominus* del aprovechamiento creado por el plan? [*vide ut infra* D§26]

1. La valoración del suelo (fundamentalmente a los efectos del cálculo de la indemnización por expropiaciones urbanísticas o por modificación del planeamiento —*vide ut supra* D§6—) parte principalmente del valor de mercado (art. 43.2, en relación con los arts. 95.1 y 2 y 194 BauGB) del suelo. Para fijar ese valor no se tienen en cuenta ni los incrementos del valor de mercado que deriven de una hipotética modificación futura del aprovechamiento (si esa modificación no ha de suceder en tiempo

previsible), ni tampoco las disminuciones de valor que hayan aparecido como consecuencia de la inminente expropiación (art. 95.2.1 y 2 BauGB) [*vide* D§25].

2. El derecho a edificar (*Baufreiheit*) —que según la doctrina y jurisprudencia dominante deriva del art. 14 GG y no es, en consecuencia, creado por el plan sino, muy al contrario, limitado por él— pertenece al propietario (o al titular de un derecho real que faculte a la edificación). *Vide*, sobre esto, *ut supra* D§5A.

**D§8. Igualdad versus eficacia:** ante la disyuntiva en que se sitúa la propiedad frente al urbanismo, es decir, *igualdad compensatoria* entre propietarios (reparto equidistributivo entre todos los propietarios del suelo) *versus desigualdad-eficacia* de la actuación directa e individualizada (relación directa y fiscal, caso a caso, entre el propietario/empresario y la Administración), ¿por qué línea se inclina la legislación respectiva?; el titular del derecho a urbanizar y/o edificar ¿es el promotor o el propietario?; ¿qué límites extremos de valor o aprovechamiento pueden establecerse para las diferencias entre propietarios originarios?

1. El punto de partida del Derecho Urbanístico alemán —el derecho a edificar no lo concede el Plan, sino que es preexistente y limitado por él en función del interés general como fruto de una ponderación— hace que el principio de igualdad no juegue en él un papel tan importante como entre nosotros. Sobre esto, *vide* OLDIGES (1992: § 139) y *ut supra*, **Introducción**. Una técnica de equidistribución, como la del aprovechamiento

tipo entre nosotros, no existe. Un tratamiento igualitario de los propietarios se consigue, en gran medida, por aplicación de las normas objetivas que regulan la edificación (alturas máximas, superficie edificable, usos admitidos, etc.) de la BauNVO. Sobre esto, *vide ut infra* D§§14, 15 y 16.

2. Sobre las obligaciones del propietario, fundamentalmente la del pago de la urbanización, *vide ut infra* D§§ 18 y 22.

### **D§9. Reacción administrativa ante el incumplimiento de las obligaciones o compromisos del titular/gestor de la ejecución urbanística**

1. La única obligación que con carácter general pesa sobre el propietario implicado en el proceso urbanístico es el pago de la *Erschliessung* [urbanización] (que es tarea de la Administración que, además, ha de contribuir como mínimo en un 10% a su pago, *vide ut infra* D§§23) a través de las *contribuciones especiales* que se fijan a estos efectos (art. 134.1 BauGB; *vide ut supra* D§5.3). El BauGB no regula las consecuencias del incumplimiento de esta obligación que, por tanto, se regirán por los preceptos generales tributarios, si bien se establece que la contribución grava como carga real el fundo correspondiente (art. 134.2 BauGB).

2. Bajo diversas circunstancias puede el Municipio dictar sobre propietarios

singulares *Modernisierungsgebote*, *Instandsetzungsgebote* y *Baugebote* [órdenes de modificación, conservación o construcción] (art. 175 a 177 BauGB). En el caso de la orden de construcción conforme al Plan en un plazo adecuado (que puede dictarse en el supuesto de escasez de vivienda, art. 175.2 BauGB [*vide* D§5A], su incumplimiento puede dar lugar a la expropiación (art. 176.8 y 9 BauGB). No se prevé para este supuesto ninguna reducción especial del valor de la indemnización.

3. Indirectamente fomenta la construcción conforme al plan en un plazo de 7 años desde su aprobación la regulación de la indemnización por modificación del planeamiento (art. 42.3 BauGB; *vide ut supra* D§6).

## **PARTE III. SOBRE EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y LOS ESTÁNDARES DE RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS**

**D§10. Tipología y caracterización de los planes.** Carácter del planeamiento: físico-indicativo o jurídico-vinculante, prescriptivo y programador. Grado de vinculación del Plan: vinculante o indicativo; en todo o en parte de sus determinaciones; para la Administración y para los particulares. Contenido físico o jurídico-económico del Plan que “delimita” el contenido de la propiedad fundiaria

### *A) Carácter del planeamiento*

1. Existen dos tipos de planes urbanísticos: el *Flächennutzungsplan* [Plan

de Usos de Superficies, planificación municipal indicativa] y el *Bebauungsplan* [Plan de Edificación, planificación vinculante] (art. 1.2 BauGB). La oportunidad

de aprobar cualquiera de ellos queda a la apreciación del Municipio, que ha de servirse de los mismos en la medida en que sean necesarios para el orden y desarrollo urbanísticos (art. 1.3 BauGB).

El *Flächennutzungsplan* (FNP) abarca todo el término municipal y representa los elementos fundamentales del diseño urbanístico (art. 5.1 BauGB), vincula a la Administración pero no *ad extra* (excepción: art. 35.3 BauGB).

Para superficies concretas dentro del término municipal se aprueba el *Bebauungsplan* (BBP), más detallado y de carácter vinculante para los particulares (art. 8.1 BauGB). En principio se dicta en desarrollo de las determinaciones del FNP (*Entwicklungsgebot*, orden de desarrollo), aunque pueden ser independientes (art. 8.2, 3 y 4 BauGB).

2. La planificación urbanística municipal ha de adaptarse a la ordenación territorial del *Land* y del *Bund* (arts. 1.4 BauGB y 5.2 ROG) [*vide* D§3 (tutela)].

3. Las determinaciones del BBP, en principio vinculante, pueden ser excepcionadas, tanto en favor de los particulares (*Baudispens* [dispensa urbanística], cuando no se afecta a los elementos esenciales de la planificación y lo exige el interés general, art. 31 BauGB, como

de proyectos de construcción del *Bund* o del *Land* (con consentimiento o sin consentimiento del Municipio, art. 37 BauGB).

4. Sobre el contenido y los efectos de los planes urbanísticos, *vide*, OLDIGES (1992: §§ 90 a 104). Es interesante destacar que en Alemania no se publican los Planes en su integridad (*vide* art. 12 BauGB). Aunque es evidente que el principio de publicidad de las normas se deriva lógicamente del principio del Estado de Derecho [art. 20.1 en relación con 28.1 GG; *vide* JARASS, 1992: 377], no hay en la Constitución un reconocimiento tan expreso como entre nosotros del principio de publicidad de las normas (tan sólo art. 82.1 GG para las leyes y Reglamentos del *Bund*) [*vide* D§11].

#### B) Contenido físico o jurídico-económico

5. Las determinaciones del BBP limitan, en función del interés general —que ha de quedar satisfactoriamente justificado en virtud del mandato de ponderación (*Abwägungsgebot*, art. 1.6 BauGB) de los intereses públicos y privados en juego— el derecho de propiedad (art. 14 GG) que, según doctrina dominante, incluye el derecho a edificar. *Vide*, sobre esto, *ut supra*, D§5A.

### D§11. Garantías públicas de la participación activa de los propietarios o ciudadanos en general en el proceso de información pública del planeamiento: derechos derivados

1. Sobre la competencia para aprobar los Planes, *vide ut supra* D§3: competencia municipal con control de legalidad por la autoridad de tutela. Sobre la participación de los particulares y de las demás Administraciones Públicas en el procedimiento de elaboración de los Planes, *vide ut infra* D§12: fundamentalmente se concreta esa participación en la *öffentliche Auslegung* [trámite de información pública] en que los ciudadanos y otras Administraciones Públicas

afectadas por la planificación pueden formular las alegaciones que estimen convenientes.

2. Sobre el papel de la Administración y de los propietarios en la ejecución del planeamiento cabe resumir que la Administración (el Municipio) urbaniza y los propietarios edifican; el modo normal de ejecución es análogo a nuestra «actuación asistemática» aunque existen procedimientos muy parecidos a nuestra reparcelación (*vide ut infra* D§18 a 22).

**D§12. Grado de flexibilidad del planeamiento.** Procesos generales de tramitación: cuándo, cuánto y cómo se puede producir su aprobación, modificación o revisión. Condiciones y cautelas

1. De acuerdo con el art. 2.4 BauGB el procedimiento para la modificación y derogación del planeamiento ha de someterse a las mismas reglas que su aprobación. Con independencia de lo que dispongan las normas generales de procedimiento administrativo local, el BauGB regula el procedimiento de participación de los ciudadanos (art. 3 BauGB) y de las demás Administraciones Públicas (art. 4 BauGB). Antes de la aprobación del proyecto de Plan hay que informar ya a los ciudadanos sobre los fines, repercusiones y posibles soluciones de la planificación y conceder oportunidad para manifestarse al respecto. Sobre el proyecto de Plan se abre una fase de información pública de un mes y posteriormente se procede al examen de los reparos y sugerencias formulados. En el

mismo plazo de información pública, o en otro específico, pueden manifestarse sobre el proyecto de Plan otras Administraciones Públicas afectadas por la planificación. Tras la aprobación del Plan por el Municipio, se requiere la autorización de o la comunicación (según los casos) a la autoridad de tutela, como requisito para la entrada en vigor del Plan (arts. 6.1, 2 y 4 y 11 BauGB).

2. Sin embargo, para modificaciones del BBP de menor importancia existe un procedimiento simplificado, en el que sólo se concede audiencia a los propietarios y Administraciones directamente afectados y, en ocasiones, puede prescindirse de la comunicación o autorización de la autoridad de tutela (art. 13.1 BauGB). De forma semejante, para el FNP: art. 13.2 BauGB. Sobre esta cuestión, *vide* OLDIGES (1992: §§ 59 a 68).

**D§13. “Clasificación” de la propiedad del suelo:** ¿se producen “clasificaciones” de suelo con efectos determinantes del régimen jurídico-económico o estatutario del derecho de propiedad del suelo?

1. El BauGB lleva a cabo una clasificación del suelo que distingue [*vide* D§5.2] entre *bepplanter Bereich* [suelo planificado] (por un BBP con las suficientes determinaciones, art. 30 BauGB), *Innenbereich* [suelo urbano sin Plan] (art. 34) y *Außenbereich* [suelo rústico] (art. 35). La clave de la distinción entre estas tres clases de suelo no son, sin embargo, las obligaciones a las que se someten los propietarios en cada una de ellas, sino los criterios que rigen la autorización de la edificación en cada clase de suelo.

2. Para autorizar la edificación es común a las tres clases de suelo el requisito de que los servicios estén asegurados.

En el *suelo planificado* es necesario además que el proyecto de edificación se someta a las determinaciones del Plan y demás normas aplicables.

En el *suelo urbano sin Plan* se requiere que el proyecto edificatorio (en cuanto a la *Artweise, Maßweise y Bauweise* [uso, intensidad y tipología]) se adapte al entorno; es posible incluso, en esta clase de suelo, que se apliquen directamente las determinaciones del *Baunutzungsverordnung* [Reglamento de Edificación (BauNVO)] que, dada su

concreción y estructura puede funcionar como un Plan para suelos urbanos no planificados (art. 34.2 BauGB).

En el *suelo rústico* se exige, de forma más estricta, que no se opongan a la edificación intereses públicos. Aquí se distingue entre *privilegierte Bauvorhaben* [proyectos privilegiados: los que sirven a una explotación agraria o forestal, vivienda del agricultor, etc., art. 35.1 BauGB], *begünstigte Bauvorhaben* [proyectos simplemente favorecidos: reconstrucción de instalaciones destruidas, o la ampliación de viviendas en ciertos casos, art. 35.4 BauGB], y el resto. Se considera que en el caso de suelo rústico y urbano no planificado (por descontado, también en el planificado) existe un derecho subjetivo a obtener la licencia si se cumplen los presupuestos legales. Sobre esto, *vide* OLDIGES (1992: §§ 185 y 195) [*vide* D§§5A y 29].

En concreto, sobre la autorización de la edificación en suelo rústico, comenta OLDIGES:

“...aunque el tenor literal del art. 35.2 BauGB apunta a una decisión discrecional de la Administración (pueden ser

autorizados... *Kann-Vorschrift*), tal interpretación limitaría, sin justificación por intereses públicos, el *ius aedificandi* y sería, por tanto, difícilmente compatible con la garantía de la propiedad del art. 14 GG. Por eso, la jurisprudencia ha interpretado con

razón, a pesar de las críticas doctrinales, el art. 35.2 BauGB como una norma imperativa, en cuya aplicación no hay sitio para una discrecionalidad planificadora propia de la Administración» [OLDIGES, 1992: § 195].

**D§14. Calificación o zonificación de usos del suelo y su control:** determinaciones de usos globales o/y pormenorizados y su intensidad de edificabilidad que se especifican en los planes; niveles o grados de vinculación de su fijación; usos exclusivos, dominantes y prohibidos; ¿hay libertad y flexibilidad de usos?; en este último caso, modo de establecimiento de las infraestructuras, servicios y dotaciones, que deben ser prácticamente previos a la implantación real de los usos; ¿cómo se producen las recalificaciones del suelo y cómo participa o interviene la propiedad en su tramitación?

1. El Reglamento de Edificación (BauNVO) contiene una detallada regulación de las *Bauflächen* [usos globales] (art. 1.1 BauNVO) y las *Baugebiete* [usos pormenorizados] (art. 1.2 BauNVO). Para cada una de las zonas de usos pormenorizados [zona industrial, zona puramente residencial, etc.] prevé los usos admisibles con carácter general y los usos excepcionalmente admisibles (por tanto, compatibles). *Vide*, como ejemplo, art. 3 BauNVO. Estas reglas se aplican bien a través del BBP (que las incorpora a su contenido, pudiendo matizarlas y

excepcionarlas para su ámbito de aplicación, arts. 1, 4 a 10 BauNVO), o incluso directamente, sin intermediación de Plan, para el suelo urbano no planificado en los supuestos del art. 34.2 BauGB. Sobre el juego conjunto de la BauNVO y los Planes, *vide*, OLDIGES (1992: §§ 20, 98 y 100).

2. Sobre la recalificación de suelo y la participación de la propiedad en su tramitación, *vide ut supra* D§12; y sobre la posibilidad de que esto suceda como consecuencia de *Banplanungsabreden* [convenios urbanísticos], *vide ut infra* D§17.

**§15. Estándares urbanísticos de reservas de suelo público** ¿existen estándares concretos regulados por ley, reglamento o directivas (determinar el nivel competente para fijarlos) sobre dotaciones mínimas de reservas de suelo para uso público con destino a zonas verdes, deportivas, escolares y otros equipamientos públicos, de aparcamientos, de densidades máximas, alturas máximas, etc.?

1. Sobre la detallada regulación, para cada zona a la que se ha atribuido un uso pormenorizado, de los usos admisibles con carácter general o excepcional, *vide ut supra* D§14. Como ejemplo, puede aducirse el de los grandes almacenes que, salvo en la zona centro de las poblaciones (art. 7 BauNVO), sólo pueden implantarse en zonas especiales (art. 11.2 BauNVO) [*Vide*, OLDIGES, 1992: § 99].

2. Aparte de eso, la BauNVO (arts. 16 a 23) contiene numerosas y extraordinariamente concretas normas sobre el número de metros cuadrados construibles y metros cúbicos de construcción por metro cuadrado de finca, alturas, forma abierta o cerrada de construcción, etc., que, sin embargo, admiten, bajo determinados presupuestos, excepciones (*vide*, por ejemplo, art. 17.2 BauNVO).



**D§16. Otros parámetros normativos medioambientales para los planes sobre la calidad de vida, tanto en zonas urbanas como rurales:** ¿existen normas sobre las condiciones de soleamiento, higiene, seguridad y calidad de la urbanización, sobre arbolado urbano, dotación mínima de agua, calidad de los servicios, de usos nocivos, admisibles y prohibidos, de protección del patrimonio histórico, estudios de impacto ambiental, paisajismo, etc.?

1. La MBO (modelo de las leyes de la *Länder*, *vide ut supra* D§2, en nota) fija, desde la perspectiva que corresponde a las competencias de los *Länder* (*vide ut supra* D§2), estándares adicionales (*vide* art. 4 a 52 MBO). Cítense como ejemplos: anchuras y alturas de la entrada a las fincas (art. 5 MBO); jardines para niños por número de viviendas (art. 9 MBO); requisitos de los tejados (art. 30 MBO); número de bañeras, duchas y ventanas en los cuartos de baño de las viviendas (art. 47 MBO).

2. Referencias a la protección del medio ambiente y el patrimonio cultural se contienen, además, como posibles determinaciones de los Planes en los arts. 1.5; 5.2.4; 5.4; y numerosos apartados del art. 9 BauGB.

3. Por último, las leyes de los *Länder* (*vide* art. 82 MBO) autorizan a los Municipios a dictar normas de protección para zonas de interés histórico, artístico o urbanístico.

#### PARTE IV. SOBRE LA GESTIÓN-EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO Y LA URBANIZACIÓN

**D§17. Aspectos conceptuales de la ejecución del planeamiento:** ¿Proviene la gestión de un “urbanismo prescriptivo y dibujado” o de un “urbanismo indicativo, concertado y debatido” en cada actuación? La ejecución del planeamiento, ¿conlleva la edificación? ¿se vincula la autorización de urbanizar y edificar a alguna condición respecto al producto terminado, como precio máximo, calidades, etc.?) [*vide* D§8]

1. La posibilidad de que el Municipio se obligue convencionalmente a dictar o modificar un Plan con un contenido determinado —«urbanismo concertado»—, convenios que en Alemania se denominan *Bauplanungsabreden*, *Folgekostenverträge* o términos semejantes es fundamentalmente negada por la doctrina, la jurisprudencia y la legislación. Un contrato con semejante contenido sería, en principio, nulo por vulneración del mandato de ponderación de todos los intereses públicos y privados en juego (art. 1.6 BauGB). Sobre esto, *vide* MAURER (1992: 343-344), OLDIGES (1992: §§ 32, 33 y 273) y art. 6.1.3 BauGBMassnG.

2. En las regularizaciones o reparcelaciones (*vide ut infra* *Umlegung* D§19) corresponde al Municipio la iniciativa, el impulso y la resolución del procedimiento. Los propietarios reciben, naturalmente, la consideración de *Beteiligte* [interesados] (art. 48 BauGB) y a su consentimiento se vinculan determinadas consecuencias (por ejemplo, art. 56.2 BauGB: elección del criterio para el

reparto de las fincas resultantes; art. 62.1 BauGB; etc.).

3. La edificación de su finca es la parte de la ejecución del planeamiento que corresponde al propietario (*vide ut infra* D§18). Un concepto como el de «ejecución» (con el contenido y significado que este término tiene entre nosotros) no parece encontrarse en la legislación alemana.

4. El destino de superficies de suelo a la construcción de viviendas de protección oficial puede preverse ya desde el planeamiento (*vide* art. 9.1.7 BauGB). La vinculación a precios máximos del producto terminado sólo surge, sin embargo, si se ha gozado de los medios públicos de fomento. Sobre esto, *vide* BIELENBERG (1990: comentario al art. 9, § 65).

5. La calidad de la construcción es típico objeto de detallada regulación en el Derecho Urbanístico de Policía (*vide ut supra* D§2). El control se produce en el procedimiento de otorgamiento de licencia (*vide ut infra* D§28). *Vide*, por ejemplo, art. 20 MBO sobre materiales de construcción y arts. 25 y ss. MBO.

**D§18. Normativa por la que se rige la ejecución urbanística: ¿el Derecho civil-mercantil o el Derecho administrativo?** Actores o agentes reales de la ejecución del planeamiento y la urbanización. ¿Quedan claramente diferenciados los deberes, derechos y roles de cada uno de los tres agentes principales en la ejecución urbanística: propietarios suelo, promotores-urbanizadores y administración pública?

1. La ejecución urbanística se rige por las normas del *Verwaltungsrecht* [Derecho Administrativo], fundamentalmente contenidas en el BauGB.

2. Los actores de la ejecución del planeamiento son la Administración (el

Municipio) que tiene asignada la urbanización como tarea propia (art. 123.1 BauGB) y los propietarios, a los que corresponde edificar (según las disposiciones del Plan o de la ley, *vide ut supra* D§13) [*vide ut infra* D§22].

**D§19. Formas de gestión pública, privada o mixta de ejecución de los planes.** Modo de realizar la ejecución del planeamiento: ¿existen “sistemas de actuación” *ad hoc* o cómo se regulan o se interviene en los procesos de urbanización entre particulares? [para la actuación directa de la Administración *vide* D§21]

1. La forma legalmente prevista como normal para la ejecución del planeamiento es lo que entre nosotros se denominaría «actuación asistemática»: el Municipio urbaniza y repercute los costes, y —previa la obtención de licencia, para lo que es necesario que la urbanización esté asegurada— cada propietario edifica conforme al Plan o la ley.

2. Existen, no obstante, dos procedimientos muy parecidos a nuestra reparcelación: *Umlegung* (arts. 45 y ss. BauGB) y *Grenzregelung* (arts. 80 y ss. BauGB). Su significado es, sin embargo, jurídicamente más limitado que en nuestro Derecho: no se

trata de un procedimiento a través del cual los propietarios cumplan con sus obligaciones de cesión, equidistribución y urbanización, sino, tan sólo, de hacer surgir, mediante subrogación real de las fincas aportadas por las resultantes, terrenos que por su situación, tamaño y forma faciliten la edificación conforme a la ordenación urbanística (art. 45.1 BauGB). *Vide*, sobre estos procedimientos, OLDIGES (1992: §§ 267 y 268). Sobre las diferencias existentes entre ambos procedimientos (*Umlegung* y *Grenzregelung*), DIETERICH (1990: en especial §§ 511 y 525).

**D§20. Formas de obtención de los suelos para los equipamientos públicos:** por expropiación, cesión obligatoria y gratuita o convenio. Caso de que se obtengan por expropiación, ¿qué contenido edificable se considera en el justiprecio para el caso de suelos dotacionales?; si se obtienen por cesión gratuita, ¿cuáles son los límites legales de la cesión imponible a la propiedad?; ¿Cesiones abiertas por negociación-convenio y no fijas?; ¿Tienen los Municipios importantes superficies de suelo patrimonial para planificar el futuro sobre suelos públicos?

A) *Formas de obtención de los suelos para dotaciones*

1. Los terrenos dotacionales se obtienen por expropiación (que presupone un previo intento de acuerdo con el propietario). No existe obligación de cesión. No obstante, el precio de esas expropiaciones se repercute en su 90% como máximo sobre los propietarios (como coste de urbanización) a través de las contribuciones especiales (art. 128.1.1 BauGB) [*vide* D§ 5, 18 y 27].

Hay que destacar que en la reparcelación (*Umlegung*) no ceden los propietarios gratuitamente los terrenos destinados a dotaciones. Entre otros argumentos, puede citarse aquí el art. 55.3 BauGB, según el cual, a cambio de los terrenos patrimoniales que el Municipio aporte en la reparcelación se considera éste indemnizado con los terrenos que obtiene destinados a dotaciones, lo que no tendría sentido aclararlo si los propietarios tuvieran la obligación de ceder gratuitamente esos terrenos.

2. La valoración de los terrenos que se obtienen por expropiación para dotaciones responde fundamentalmente al valor de mercado. *Vide ut supra* D§7A [vide D§25].

#### B) Suelos de patrimonio municipal

3. No se excluye, de ninguna manera, la planificación sobre suelo público; el Plan adopta las determinaciones en los ámbitos que comprende con independencia de la titularidad del suelo (*vide* art. 9.1 BauGB).

4. La legislación urbanística pone en manos de la Administración medios para adquirir terrenos (expropiación, arts. 85 y ss. BauGB, y tanteo y retracto, *Vorkaufsrecht*, arts. 24 y ss. BauGB) y establece que debe enajenarlos (o constituir otros derechos, como el *Erbbaurecht* [derecho de superficie]) tan pronto como se haya realizado el objetivo público que perseguía aquella adquisición (art. 89 BauGB). Entre estos objetivos destaca, desde luego, la promoción de viviendas protegidas. Esta legislación (*vide* art. 89 II. WoBauG) presupone que la Administración cuenta con patrimonio suficiente para satisfacer esa finalidad [*vide* D§§21 y 32].

**D§21. La Administración como agente directo e impulsor positivo del urbanismo o como mera «policía» de control subsidiaria:** formas de intervención pública para la ejecución (adquisición de suelo, expropiaciones urbanísticas, urbanización, etc.). En caso de actuación patrimonial privada, ¿cómo pactan entre sí las diferentes Administraciones?; ¿pueden obtener plusvalías de la acción urbanística, por *reclasificación* o *recalificación* de sus patrimonios? Modos de comportamiento de los Patrimonios Públicos de Suelo de cualquier Administración pública

1. Tanto la legislación urbanística (*vide ut infra* D§32 sobre las medidas urbanísticas de desarrollo) como la de vivienda (*vide* arts. 89 y ss. *Zweites Wohnungsbaugesetz* [segunda Ley de contrucción de viviendas](II WoBauG)) otorgan a la Administración un papel de agente directo e impulsor positivo del urbanismo.

2. Una reclasificación o recalificación de patrimonios públicos con la exclusiva finalidad de obtener plusvalías de la acción urbanística no parece que fuera muy compatible con el mandato de ponderación de

todos los intereses públicos y privados en juego (art. 1.6 BauGB) que ha de justificar las determinaciones del planeamiento.

3. Sobre los Patrimonios Públicos del Suelo, *vide ut supra* D§20.

4. Los Municipios tienen la posibilidad de contratar (por *öffentlich-rechtlicher Vertrag* [contrato jurídico-público]; art. 54 VwVfG) con un tercero la urbanización (art. 124.1 BauGB). En ello estarán interesadas las empresas promotoras que de esa manera pueden realizar más rápidamente sus proyectos edificatorios

**D§22. Tasas, cánones o módulos de equipamiento y otros.** ¿Existen estándares o cánones de “cesión”, “urbanización” (primaria y secundaria) y “edificación” promediados en toda la ciudad o por áreas? ¿cómo se formalizan? Cánones o módulos de coste de urbanización (reparto de los costes de urbanización entre la Administración y los promotores) ¿Rescate de plusvalías a través de otras contraprestaciones? (ver rescate de plusvalías por vía fiscal en D§27)

1. Sobre la inexistencia de la obligación de cesión de los terrenos destinados a dotaciones públicas por los propietarios, *vide ut supra* D§§19 y 20].

2. Módulos tan concretos como los que se contienen en nuestro Anexo al Reglamento de Planeamiento sobre reservas de suelo para dotaciones no se contienen en la legislación

alemana. La MBO prevé, por ejemplo, que el tamaño de los jardines para niños dependerá del número y del tipo de viviendas (art. 9.2 MBO) y el tamaño y el número de aparcamientos del número y tipo de automóviles de los usuarios y visitantes de la edificación (art. 48.1 MBO) sin ofrecer cifras más concretas. Téngase en cuenta que se

trata, en estos dos casos, de dotaciones privadas [*vide* D§16].

3. Aunque el BauGB no contiene ninguna definición del *concepto de urbanización*, su art. 127 enumera los servicios de la misma cuyos costes de instalación el Municipio puede repercutir (en gran parte) en los propietarios (carreteras y viales, plazas, zonas verdes, etc). El Municipio ha de costear como mínimo el 10% de esos gastos de urbanización (art. 129.1 BauGB). El resto lo obtiene de los propietarios, a través de

contribuciones especiales [*vide* D§5.3]. Entre los costes de urbanización que el Municipio repercute en los propietarios, se incluyen los costes de la obtención del suelo para dotaciones públicas y su primera instalación y el valor de los inmuebles que el Municipio aporta procedentes de su patrimonio para la instalación de dichos servicios (art. 128.1 BauGB) [OLDIGES, 1992: §§ 269 y 272]. Sobre la cuantía de los costes que pueden ser repercutidos en los propietarios *vide* BATTIS (1991: comentario al art. 128 BauGB).

### **D§23. La urbanización es gravosa al Municipio o le produce ingresos para el Patrimonio Municipal del Suelo u otras finalidades**

1. La urbanización, en la actuación urbanística ordinaria del Municipio, es necesariamente gravosa, pues el art. 129.1 BauGB obliga a la Corporación Local a sufragar como mínimo el 10% de los costes de urbanización, repercutiendo el resto, como máximo el 90%, por contribuciones especiales entre los beneficiados por las obras.

2. En actuaciones urbanísticas especiales (*vide ut infra* D§32A sobre las medidas urbanísticas de desarrollo) el conjunto de la actuación puede ser rentable, pues, el Municipio puede enajenar las fincas obtenidas (para financiar la operación) al precio de mercado, que resulta de la circunstancia de que ese ámbito de desarrollo ya está urbanizado (art. 169.8 BauGB).

### **D§24. Plazos en la ejecución del urbanismo: Exigencia obligatoria o sólo indicativa de plazos para urbanizar, edificar y usar; ¿están determinados en la ley o en el planeamiento?; grado de programación económica real de las actuaciones desde el planeamiento. ¿Se sanciona el incumplimiento de los plazos? ¿cómo? [*vide* también D§9]**

1. Los preceptos legales que regulan el contenido de los Planes (arts. 5 y 9 BauGB) ni siquiera mencionan la programación temporal (plazos para urbanizar y edificar) o económica del planeamiento. En realidad la implantación en el tiempo de la urbanización depende de la Administración (el Municipio), a quien está asignada esa tarea (*vide ut supra* D§18). De esa manera tiene la Administración, en parte, también en su mano el dirigir temporalmente la edificación por los particulares, pues es requisito de ésta que la urbanización esté asegurada (*vide ut supra* D§13).

2. No existe una obligación de los particulares de construir en un plazo

determinado desde que la urbanización se ha concluido. Existen otros mecanismos legales que actúan indirectamente contra la retención del suelo con fines especulativos (*vide ut supra* D§4). Sí que es posible, de cualquier forma, que determinados propietarios, en virtud de un título especial, sean obligados o se obliguen a construir conforme al Plan en un plazo determinado: órdenes de construcción (art. 176 BauGB; *vide ut supra* D§9); compra de terrenos que la Administración saca al mercado con la finalidad de que sean edificados (arts. 89.3 y 169.6 BauGB). Sólo en el primer caso está expresamente prevista la expropiación por incumplimiento (art. 176.8 BauGB).

## PARTE V. SOBRE LAS VALORACIONES URBANÍSTICAS Y LA FISCALIDAD INMOBILIARIA

**D§25. Valoraciones urbanísticas:** ¿Son objetivas, administrativas o de mercado? ¿son diferentes de las fiscales, hipotecarias, de mercado, etc., o se tiende a la convergencia?

Sobre la valoración urbanística, fundamentalmente regida por el valor de mercado, *vide ut supra* D§7. Teóricamente también las valoraciones fiscales (impuesto sobre bienes inmuebles, sobre el patrimonio, o de sucesiones, etc.) deberían regirse por el valor de mercado (*vide* arts. 9 y 90 BewG) y ser fijados cada seis años (art. 21.1.1 BewG). De hecho, sin embargo, las valoraciones de inmuebles a efectos fiscales son extraordinariamente inferiores a los valores de mercado y desde hace años la

Administración incumple el mandato de actualización de aquéllas. *Vide*, sobre esto, TIPKE (19987: 449-50). Está pendiente ante el *Bundesverfassungsgericht* [Tribunal Constitucional Federal] un proceso para resolver si vulnera el principio de igualdad ese tratamiento fiscal privilegiado de los propietarios de inmuebles frente a otros propietarios (de capital mobiliario, por ejemplo). Esas valoraciones fiscales se contienen en el *Grundbuch* [Registro de la Propiedad].

**D§26. Valor actual** (uso y realidad existentes) **o derivado del plan que se ejecuta.** ¿Hay una valoración por la posición diferente de la del aprovechamiento futuro? [*vide* D§7]. Grado de informatización de las bases imponibles; estabilidad de las mismas en el tiempo. Grado de coordinación entre los diferentes registros públicos: “catastro”, “registro de la propiedad” y la gestión urbanística municipal

**D§27. La fiscalidad en el urbanismo:** ¿Es la fiscalidad mero instrumento recaudatorio o es coadyuvante de los objetivos urbanísticos? ¿Hay beneficios fiscales para determinadas actuaciones o usos? Formas de recuperación fiscal de plusvalías y de los gastos de la Administración generados en el proceso de gestión-ejecución del planeamiento. Catastros fiscales actualizados o meramente informativo-registrales. Imposición local o central o regional. ¿Cómo se reparten los ingresos?

1. Teóricamente pretende la legislación fiscal coadyuvar a los objetivos urbanísticos (*vide*, por ejemplo, art. 73 de la *Bewertungsgesetz* [Ley de Valoraciones] (BewG), que distingue a efectos fiscales la valoración de inmuebles que podrían ser construidos, por permitirlo el Plan, pero que todavía no lo han sido). Parece, sin embargo, que la inadecuación de las valoración de inmuebles a efectos fiscales priva de eficacia a estos mecanismos (*vide ut supra* D§25).

2. Se prevén beneficios fiscales en la legislación de viviendas protegidas para determinadas viviendas que no han gozado de otros medios públicos de fomento (*vide* arts. 82 y ss. II WoBauG).

3. El impuesto sobre bienes inmuebles es un impuesto local (art. 1 GrStG).

4. Sobre la actualización de las valoraciones fiscales de inmuebles, teóricamente cada seis años, *vide ut supra* D§25.



## PARTE VI. SOBRE EL CONTROL E INTERVENCIÓN PÚBLICOS Y RECURSOS CONTRA LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS URBANÍSTICOS

**D§28. La autorización o licencia del Municipio para realizar la urbanización, ¿es precisa para realizar la urbanización?.** Quién otorga la autorización de urbanización, ¿el alcalde, un órgano colegiado de la estructura orgánica del Ayuntamiento o un órgano *ad hoc* conformado por ciudadanos externos al propio Ayuntamiento? ¿Para quién es la autorización de urbanización: propietario de suelo o urbanizador?

**D§29. La licencia de edificación:** (*idem* que en D§28) ¿es reglada? o ¿es negociable su contenido? ¿Es “constitutiva” o “declarativa” del derecho a edificar? (para las cuestiones relativas a los procedimientos de tramitación de las licencias, *vide infra* D§30).

1. Están sometidos al control preventivo de la licencia la construcción, la modificación, el cambio de uso y el derribo de edificaciones (arts. 61 MBO y 29 BauGB), con algunas excepciones de menor importancia (art. 62 MBO). Sobre esto, *vide* OLDIGES (1992: §§ 297-298). La urbanización, tarea del Municipio (que éste lleva a cabo en régimen de autonomía, *vide ut supra* D§18), no requiere, en principio, licencia.

2. Competente para el otorgamiento de licencia es el *Land* (que ejerce esta competencia por sí, autoridad de nivel inferior, o la delega; *vide ut supra* D§3, *in fine*). La autoridad competente para el otorgamiento de la licencia aplica tanto las normas de Derecho Urbanístico del *Bund*,

como las de Policía del *Land*, como las del Plan Municipal (*vide ut supra* D§3).

3. La licencia se solicita por y se concede, en su caso, a quien tenga intención de construir. Sobre su condición de propietario o su legitimación jurídico-civil para hacerlo no se pronuncia la autoridad administrativa que otorga la licencia «sin perjuicio de derechos de terceros» (art. 69.4 MBO; *vide* OLDIGES, 1992: §§ 300-301).

4. El otorgamiento de la licencia es reglado —de acuerdo con el carácter de control preventivo, y no represivo, de este requisito—, pues se tiene derecho subjetivo a obtenerla en caso de que el proyecto sea conforme a las normas aplicables. Su carácter es en consecuencia declarativo del derecho a edificar, que preexiste (*Vide* OLDIGES, 1992: §§ 157, 158 y 302).

**D§30. La licencia de edificación: procedimiento y controles.** La ejecución de la edificación —conformada por la licencia de edificación— ¿deriva objetivamente del plan o es un acto con cierta carga discrecional? En este caso, ¿qué controles se producen sobre la licencia?. Procedimiento para el otorgamiento de la licencia de edificación. ¿Existe en él un trámite de información pública?; ¿quiénes intervienen? ¿se quejan de la dilación y trámites necesarios? ¿Cuántas autorizaciones se precisan hasta que la edificación queda definitivamente a disposición de su propietario?

1. Por tratarse la licencia de un acto administrativo a cuyo otorgamiento existe un derecho subjetivo, sólo pueden añadirse las *Nebenbestimmungen* [cláusulas accesorias] previstas expresamente por el ordenamiento jurídico o aquéllas que tiendan a asegurar el cumplimiento de los presupuestos del acto administrativo (art. 36.1 *Verwaltungsverfahrensgesetz* [Ley de Procedimiento Administrativo], VwVfG). La más importante, desde luego, es el plazo de validez (art. 71 MBO). Sobre esto, *vide* art. 69.3 MBO y OLDIGES (1992: § 305).

2. Un trámite de información pública no existe. No obstante, está prevista la participación de los propietarios de las fincas colindantes en el procedimiento de otorgamiento de *dispensas* (art. 31 BauGB en relación con el art. 68 MBO) [*vide* D§10.3].

3. Cuando no es el Municipio quien, por delegación del *Land* otorga la licencia (*vide ut supra* D§3 *in fine*), requiere la autoridad concedente del consentimiento municipal, salvo que el criterio municipal sobre el proyecto esté claro porque exista BBP. Para licencias en suelo rústico puede requerirse también del consentimiento de la autoridad

de nivel intermedio del *Land* (art. 36 BauGB).

4. La licencia autoriza a construir, pero no sustituye otras autorizaciones exigibles según otras leyes. Lo contrario sí sucede a veces: otras autorizaciones incluyen la

licencia (*vide* art. 61.2 MBO y OLDIGES, 1992: § 307).

5. Se nos informa que (con excepción de determinados *Länder* con una regulación especial de procedimiento) el otorgamiento de la licencia puede durar en torno a 3 meses.

### D§31. ¿Existe suspensión cautelar de licencias con motivo de la elaboración-tramitación de un plan?

1. Con la misma finalidad que tiene entre nosotros la suspensión cautelar de licencias existe en el Derecho urbanístico alemán la *Veränderungssperre* [prohibición de modificaciones]. Debido a la, con frecuencia, considerable duración del procedimiento de aprobación (o modificación) del Plan, se hace necesario adelantar en alguna medida la eficacia del mismo para evitar desarrollos urbanísticos que puedan frustrar o dificultar la realización de la ordenación urbanística pretendida. Una vez que se ha adoptado el acuerdo de iniciación del procedimiento de elaboración (o modificación) de un BBP, el Municipio puede decidir que en el ámbito del futuro Plan —o en una parte del mismo— quede prohibida temporalmente la realización de obras de construcción, modificación o derribo de edificaciones u otros usos del suelo (en algunos casos, incluso, aunque dichos usos no requieran de la solicitud de previa licencia). Se permite a la autoridad administrativa de tutela (con el necesario acuerdo del Municipio) conceder excepciones a dicha prohibición, cuando no se oponga a ello un grave interés público. La *Veränderungssperre* no afecta a proyectos que ya hubieran sido autorizados (art. 14 BauGB) y de adopta por *Satzung* [Ordenanza] del Municipio (art. 16

BauGB). La vigencia de esta decisión es, en principio, por un plazo de dos años, aunque, con determinados requisitos, puede prorrogarse hasta cuatro (art. 17 BauGB) o incluso más, pero en este último caso se reconoce un derecho de indemnización en favor de los afectados por la medida, que compense los perjuicios patrimoniales que se les irroguen (art. 18 BauGB).

2. Existe otro instrumento para asegurar cautelarmente la eficacia real del futuro Plan denominado *Zurückstellung von Baugesuchen* [prórroga del plazo para decidir sobre solicitudes de licencia]. Su aplicación exige, también, el previo acuerdo de iniciación del procedimiento de aprobación del Plan y, por otra parte, que no esté vigente todavía una *Veränderungssperre*. Consiste en la decisión del órgano competente para otorgar las licencias (Administración de tutela) de demorar hasta un plazo máximo de doce meses la decisión sobre una concreta solicitud de licencia ya formulada, cuando sea previsible que la realización de dicho proyecto pueda dificultar o hacer imposible la ejecución del Plan. Es el Municipio el que ha de solicitar de la autoridad de tutela que adopte esa decisión (art. 15 BauGB). Sobre esto, *vide* HOPPE (1995: 435-448).

### D§32. Políticas de intervención administrativa para impulsar y regular el mercado de suelo. Grado de intervención administrativa directa. Áreas de preferente adquisición y desarrollo. Cesiones del derecho de superficie. Derechos de tanteo y retracto, ayudas financieras, etc. (para la descripción de la actuación directa de la Administración en la ejecución, *vide* D§21)

1. El *Vorkaufsrecht* [derecho de tanteo y retracto: arts. 24 a 28 BauGB] puede ejercerlo el Municipio en el ámbito de aplicación de un BBP, en el ámbito de una reparcelación o de una medida urbanística de desarrollo, etc. En diversos supuestos puede el comprador evitar su ejercicio si se

compromete a edificar conforme al Plan en un plazo adecuado.

2. Como autorización para que la Administración ofrezca directamente al mercado suelos dispuestos para la edificación, son de gran importancia las denominadas *städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen*

(medidas urbanísticas de desarrollo, arts. 165-171 BauGB). El Municipio ha de adquirir los terrenos comprendidos en el ámbito de urbanización (se intenta en primer término el acuerdo con el propietario bajo *angemessene Bedingungen* [«condiciones adecuadas»] y si no, se recurre a la expropiación), los urbaniza y ha de enajenarlos (con posibilidad de hacerlo a precio de mercado, *vide ut supra* D§23) a quien esté dispuesto a construir

conforme al Plan en un plazo adecuado (los antiguos propietarios tienen preferencia) [*vide* D§21].

3. Sobre esta cuestión, *vide*, también, *ut supra* D§20B.

4. Tanto la legislación urbanística (art. 89 BauGB) como la de viviendas protegidas (art. 89 II. WoBauG) otorgan a la Administración la posibilidad de constituir derechos de superficie sobre su patrimonio.

**D§33. Impugnación de los actos administrativos urbanísticos: ¿Quiénes están legitimados para impugnar los actos administrativos de contenido urbanístico? ¿existe la acción pública en el urbanismo? ¿Cuánto tarda, como media, en resolverse una reclamación administrativa o contenciosa? Derechos de recurso contra planes aprobados, ¿dónde, quién y por qué?**

1. No existe acción pública en materia de urbanismo. Muy al contrario, para recurrir ante la jurisdicción contencioso-administrativa (en nuestro caso, contra licencias, *Abbruchgebote* [órdenes de demolición], etc.) es necesario no sólo demostrar que el acto es contrario al ordenamiento jurídico, sino también que daña al recurrente en un derecho subjetivo (arts. 43.2 y 113.1.1 *Verwaltungsgerichtsordnung* [Ley de la jurisdicción contencioso-administrativa] (VwGO)). Este estricto concepto de legitimación ha dado lugar en el ámbito del urbanismo a un notable desarrollo del denominado *Nachbarschutz* [protección de las relaciones de vecindad]. Sobre esto, *vide* OLDIGES (1992: § 211).

2. Para todas las cuestiones relativas a indemnizaciones (expropiaciones, reparcelaciones, indemnizaciones por suspensión de licencias, etc.) existe, sin embargo, una vía judicial especial (art. 217 BauGB; cuyos órganos están compuestos por 3 jueces del orden civil y 3 del contencioso-administrativo), debido a que el art. 14.3 GG dispone que sobre la indemnización en caso de expropiación decidan los Tribunales ordinarios. Esta composición mixta de los órganos judiciales competente en esta materia se ha considerado compatible con el mandato del art. 14.3 GG.

3. Se nos informa que un proceso contencioso-administrativo en esta materia (con *Widerspruch*, *erster Rechtszug* y *Berufung* [recurso administrativo, primera instancia y apelación]) puede durar en torno a 3 años.

4. La falta de carácter vinculante del FNP (*vide ut supra* D§10A) hace que, en principio, no sea directamente impugnabile.

5. El BBP se aprueba por *Satzung* [Ordenanza] (art. 10 BauGB) y contra él puede interponerse el recurso directo de control de normas del art. 47 VwGO. Está legitimada cualquier persona que se considere perjudicada por el Plan. Conoce el *Oberverwaltungsgericht* [Tribunal Administrativo Superior] del *Land*. Puede invocarse cualquier infracción del Ordenamiento jurídico, aunque está limitada la alegación de algunos motivos (de forma, procedimiento, etc.) en los arts. 214 y 215 BauGB. Es también posible, como entre nosotros, un control incidental del Plan (que puede ser frecuente cuando, por ejemplo, se solicita una licencia y se alega que es nulo el Plan que la impide). Agotada la vía judicial previa es también posible la *Verfassungsbeschwerde* [recurso de amparo] ante el Tribunal Constitucional Federal, pues en Alemania la propiedad está también protegida por este recurso (art. 93.1.4.a GG en relación con el art. 14 GG). (Sobre esta cuestión, *vide* OLDIGES (1992: §§ 69-79 y 106-109).

6. Sobre la impugnación de Planes y actos en materia de Urbanismo, *vide ut supra* D§33: recurso directo de control de normas frente al BBP (art. 47 VwGO) y posible control incidental del Plan, en ambos casos ante los tribunales administrativos; impugnación contencioso-administrativa de los actos en materia de Urbanismo, con un concepto estricto de legitimación; y vía judicial especial para todas las cuestiones relativas a indemnizaciones.

**BIBLIOGRAFÍA CITADA**

- BATTIS & KRAUTZBERGER & LÖRH (1991): *Baugesetzbuch*, 3ª ed.
- BIELBERG, en ERNST & ZINKAHN & BIELBERG (1990): *Baugesetzbuch - Kommentar* (por entregas).
- DIETERICH, Hartmut (1990): *Baulandumlegung*, 2ª ed., C.H. Beck, Munich.
- DRIEHAUS, Hans-Joachim (1991): *Erschliessungs-und Ausbaubeiträge*, 3ª ed., C.H.Beck, Munich.
- HESSE, Konrad (1993): *Grunzüge des Verfassungsrecht der Bundesrepublik Deutschland*, 19ª ed., C.F. Müller, Heidelberg.
- HOPPE & GROTEFELS (1995): *Öffentliches Baurecht*, C.H. Beck, Munich.
- JARASS & PIEROTH (1992): *Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland. Kommentar*, 2ª ed., C.H. Beck, Munich.
- MAURER, Hartmut (1992): *Allgemeines Verwaltungsrecht*, 8ª ed., C.H. Beck, Munich.
- OLDIGES, en STEINER (Hrsg.) (1992): *Besonderes Verwaltungsrecht*, 4ª ed., C.F. Müller, Heidelberg.
- TIPKE & LANG (1989): *Steuerrecht. Ein Systematischer Grundriß*, 12ª ed., Colonia.
- WOLFF & BACHOF & STÖBER (1987): *Verwaltungsrecht II*, 5ª ed., C.H. Beck, Munich.

**BIBLIOGRAFÍA COMPLEMENTARIA SOBRE COMENTARIOS DE DERECHO URBANÍSTICO**

- BOEDDINGHAUS (1990): *Baunutzungsverordnung*, 2ª Ed.
- BRÜGELMANN (, 1990): *Baugesetzbuch (Kohlhammer-Kommentar)*, (por entregas).
- FICKERT & FIESELER , 1990: *Baunutzungsverordnung*, 6ª Ed.
- MAINCZYK (1987): *Baugesetzbuch. Kommentar*.
- MÜLLER & WEISS (1990): *Die Baunutzungsverordnung. Kommentar*, 7ª Ed., 1991. SCHLEZ: *BauNVO. Kommentar*, 2ª Ed.
- SCHLICHTER & STICH (Hrsg.) (1988): *Berliner Kommentar zum Baugesetzbuch*.
- SCHRÖDTER (1980): *Bundesbaugesetz. Kommentar*, 4ª Ed.

**ABREVIATURAS UTILIZADAS EN EL TEXTO****a) De textos legales**

BauGB: *Baugesetzbuch* [Código (federal) de la Edificación], de 1986.

BauGBMassnG: *Massnahmengesetz zum Baugesetzbuch*, de 1990.

BauNVO: *Baunutzungsverordnung* [Reglamento de Edificación], de 1990.

BewG: *Bewertungsgesetz* [Ley de Valoraciones], de 1991.

GG: *Grundgesetz*, 23 de mayo de 1949.

GrStG: *Grundsteuergesetz* [Ley del Impuesto sobre bienes inmuebles], de 1973.

ROG: *Raumordnungsgesetz*, de 1993.

VwGO: *Verwaltungsgerichtsordnung*, de 1991

VwVfG: *Verwaltungsverfahrensgesetz* [Ley de Procedimiento Administrativo], de 1976.

II.WoBauG: *Zweites Wohnungsbaugesetz*, de 1990.

**b) Otras abreviaturas**

BBP: *Bebauungsplan*.

FNP: *Flächennutzungsplan*.

MBO: *Musterbauordnung*.

# La coyuntura inmobiliaria de 2001.

Los bajos tipos de interés mantienen elevadas las expectativas

Julio RODRÍGUEZ LÓPEZ

Economista. Presidente del Consejo Social de la Universidad de Granada

*“El concepto de vivienda social en Europa se ha hecho muy problemático: el único criterio común residual radica en que las condiciones de acceso a la vivienda social están fijadas por los poderes públicos y no por el mercado ... El proceso de neutralización por el mercado de la vivienda social ha comenzado”.*

Yann MAURY,  
“Quelles perspectives pour le logement social en Europe?”  
*Le Monde*, 8-2-01

## INTRODUCCIÓN

La economía española va a desacelerar su ritmo de crecimiento desde el 4,1% de 2000 hasta posiblemente por debajo del 3,0% en 2001. La inversión en bienes de equipo ha retrocedido y son el consumo privado y la inversión en vivienda los componentes del gasto que mantienen más entonada la actividad productiva. El descenso de los tipos de interés, dirigido a mantener estabilizado el gasto de las familias y las cotizaciones bursátiles han ayudado a mantener más entonada a la demanda de vivienda. Los indicadores de ventas de viviendas iniciadas, han descendido en 2001 sobre el año precedente, pero todavía se han mantenido situadas en niveles elevados, destacando la persistencia de un elevado ritmo de crecimiento del crédito hipotecario,

en especial del crédito destinado a la promoción y compra de viviendas.

El retroceso de las viviendas iniciadas en 2001 ha sido compatible con elevaciones de precios superiores a las previsiones efectuadas bajo supuestos de desaceleración del crecimiento y del aumento del empleo. La actividad inmobiliaria atraviesa, no obstante, por una situación mas comprometida que en los tres años precedentes, quedando sumamente a merced de posibles cambios en las expectativas generales y del mantenimiento de unos tipos de interés especialmente reducidos.

## I. LA ECONOMÍA ESPAÑOLA EN EL PRIMER SEMESTRE DE 2001

Según la Contabilidad Nacional Trimestral del INE, durante el primer trimestre de 2001,



la economía española mantuvo un ritmo de crecimiento interanual del 3,5%, inferior al 4,1% de 2000, pero todavía sustancialmente más alto que el correspondiente a la Zona Euro y de la UE. La notable desaceleración de la demanda interna, que aumentó en un 2,5%, (4,1% en 2000), estuvo compensada por el fuerte empuje de las exportaciones (11,5%) que en términos interanuales crecieron sustancialmente por encima de las importaciones (7,5%) con lo que el resto del mundo aportó un punto porcentual de crecimiento a la economía española. El menor déficit comercial dio lugar a un menor déficit corriente de balanza de pagos, permaneciendo la inflación interanual por encima del 4% hasta junio de 2001. Dentro del comportamiento de la economía española durante el primer trimestre de 2001, destacó el descenso registrado por la inversión en bienes de equipo (-4%), mientras que la construcción mantuvo una expansión del 5,5%, creciendo también claramente por encima de los restantes sectores básicos de la economía (FIG. 1).

La previsión correspondiente a 2001 se ha revisado a la baja, pudiendo terminar el crecimiento de 2001 debajo del 3%, previsto por el Ministerio de Economía, puesto que parece difícil que en los trimestres sucesivos el sector exterior mantenga una aportación positiva tan notable como la del primer trimestre de 2001. En la última semana de julio de 2001 el gobierno ha revisado a la baja, hasta el 3%, la previsión de crecimiento para 2001, frenándose la aportación del resto del mundo en la misma.

A lo largo del segundo trimestre de 2001, un vez conocida la revisión a la baja de la estimación del crecimiento de la economía de Estados Unidos en el primer trimestre del año, se han deteriorado las expectativas y se han vuelto a registrar descensos significativos en las cotizaciones bursátiles. A la etapa previa de sobreinversión en nuevas tecnologías de la información y de fuertes elevaciones de la bolsa, ha sucedido un período de agotamiento de la inversión, de excedentes en numerosas ramas de actividad. La inversión en bienes de

**FIG. 1. España Principales agregados económicos, 2000-2001**

	Tasas reales de crecimiento anual (%)		
	2000	I-Trimestre 2001/2000	Previsión 2001
<b>Actividad y demanda (i)</b>			
1. PIB. Precios de mercado	4,1	3,5	3,0
2. Demanda interna. Total	4,1	2,5	2,8
2.1. Consumo privado	4,0	2,2	2,5
2.2. Consumo público	2,6	2,2	2,3
2.3. Formación Bruta de Capital Fijo	5,9	1,9	3,6
2.4. Construcción	6,3	5,5	5,2
3. Exportaciones	10,8	11,5	7,3
4. Importaciones	10,4	7,5	6,5
<b>Empleo (II)</b>			
5. Ocupados EPA	4,8	2,8	2,1
6. Desempleo (% Activos)	14,1	13,4	12,7
<b>Precios (III)</b>			
7. Índice de precios de consumo. (D/D)	4,0	4,2 (*)	3,3
<b>Balanza de pagos (% PIB) (IV)</b>			
8. Saldo Balanza cuenta corriente	-3,2	-1,7	-3,0
9. Previsiones OCDE. Zona euro			
9.1. PIB	3,4	-	2,6
9.2. Desempleo (% Activos)	9,0	-	8,3

(\*) Junio/julio

Fuente: INE, Ministerio de Fomento, MEH. Presupuestos Generales del Estado 2001.DE, Perspectivas Económicas. Noviembre 2000.

equipo ha modificado, pues, radicalmente el comportamiento desde 2000.

En España, al igual que sucede en Estados Unidos, la demanda de consumo y el mercado inmobiliario mantienen más entonada la coyuntura. Las actuaciones de la Reserva Federal de Estados Unidos encaminadas a mantener las cotizaciones bursátiles y la demanda a partir de descensos importantes de los tipos de interés de intervención, no han producido consecuencias positivas de reactivación de la demanda, aunque han impedido mayores retrocesos de las cotizaciones bursátiles. Los descensos de los tipos de interés de Estados Unidos han fortalecido el dólar, mientras que en Europa el BCE ha mantenido prácticamente estables los tipos de interés, lo que en principio acentuó la debilidad del euro, aunque en julio de 2001 está tomando fuerza ante las pesimistas previsiones expresadas por el Presidente de la Reserva Federal respecto del comportamiento de la economía norteamericana en el segundo semestre de este año.

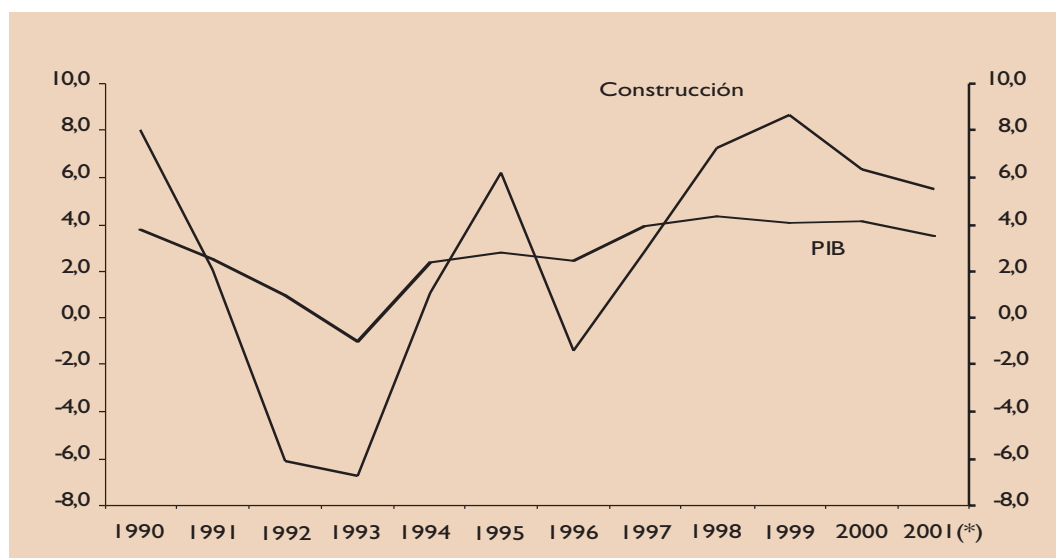
Las expectativas de consumidores y empresas han empeorado en julio de 2001 en Francia y Alemania, y el Reino Unido sufre las consecuencias deflacionistas de una revaluada libra esterlina.

Europa Occidental no va a compensar el menor crecimiento de Estados Unidos, por lo que el segundo semestre de 2001, de no aparecer una recuperación rápida en Estados Unidos, puede ser un período en el que se acentúe la desaceleración, apareciendo dicho período con un perfil incierto.

Los tipos de interés han mantenido un perfil estable a la baja en el segundo semestre de 2001, aunque la incidencia de los menores tipos de interés sobre la coyuntura real solo parece haber ejercido un impacto positivo en el subsector de la construcción residencial, donde, a pesar del menor ritmo de actividad, todavía son importantes las elevaciones de precios registradas. (FIGS. 2 y 3), así como la previsión del gobierno para el conjunto de 2001 sitúa el componente más dinámico de la demanda interna y de los diferentes sectores productivos.

## 2. LA POLÍTICA DE VIVIENDA EN 2001

Durante el primer trimestre de 2001, las medidas mas relevantes de política de vivienda a nivel nacional, fueron las relativas al Real Decreto 115/2001 de 9 de febrero, que ha permitido actualizar los precios máximos de venta de las viviendas protegidas y que ha



**FIG. 2. Economía española. PIB y construcción.**  
**Crecimientos interanuales, a precios constantes**

(\*) 1º Trimestre.  
Fuente: INE



**FIG. 3. Tipos de interés. Evolución 2000-2001**

Fuente: Banco de España y elaboración propia

introducido la figura de la Ayuda Económica de Entrada (AEDE), que subvencionará una parte del pago de entrada preciso para acceder a la adquisición de una vivienda protegida. El Acuerdo del Consejo de Ministros de 30.3.01 (BOE 20.4.01) ha modificado el tipo de interés de los créditos cualificados, situándolo en el 5,38% (3,88% era el anterior).

Se ha dispuesto de avances de la ejecución del Plan de Vivienda 1998-2001 durante el ejercicio de 2000 (los objetivos eran de 146.700 actuaciones protegibles y 780.000 millones de pesetas era la cuantía máxima de los créditos convenidos a conceder durante dicho ejercicio de 2000).

Los datos del Ministerio de Fomento apuntan a un grado de ejecución situado en torno al 60%, aunque el ambiente general

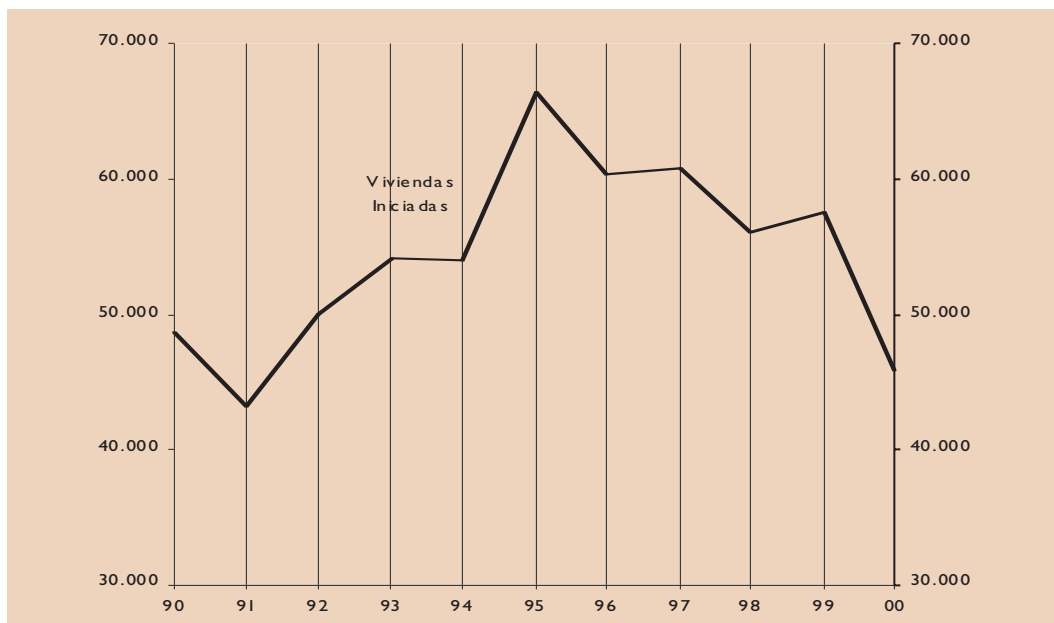
es de que el grado de cumplimiento parecía más reducido en 2000 que lo que se deriva del citado avance del Ministerio de Fomento.

Así durante el año 2000, el total de viviendas iniciadas con ayudas públicas ascendió a 45.764 viviendas, según el Ministerio de Fomento (FIG. 4), de los que el 80% son VPO de promoción privada, régimen general. El total de viviendas iniciadas en 2000 con ayuda pública equivalió al 8,5% de los proyectos de obra nueva visados por los Colegios de Aparejadores, cifra esta no sólo inferior a la de años precedentes sino que además implica un grado muy reducido de presencia de las viviendas protegidas dentro de la actividad constructora residencial (FIG. 5) y del mercado inmobiliario en general.

**FIG. 4. Actividad en la construcción residencial ligada a la política de vivienda**

	1997	1998	1999	2000
		(total anual)		
<b>1. Viviendas Iniciadas con ayudas públicas</b>	<b>64.434</b>	<b>56.003</b>	<b>57.523</b>	<b>45.769</b>
I.1. VPO Promoción Privada. Régimen General	39.966	40.175	45.767	36.779
I.2. VPO Promoción Pública	4.040	3.575	2.122	1.879
I.3. VPO Régimen Especial (promoción privada)	20.428	12.253	9.634	7.111
<b>2. Viviendas.Visados de Dirección de Obra</b>				
2.1. Obra nueva (Proyectos Colegios de Aparejadores)	337.728	429.821	515.493	535.668
<b>3. Cobertura aparente de la política de vivienda</b>				
3.1. Nuevas viviendas. visados aparejadores. $(1)/(2) \times 100$	19,1%	13,0%	11,2%	8,5%

Fuente: Ministerio de Fomento.



**FIG. 5. Viviendas afectadas por actuaciones de política de vivienda. Datos anuales**

Fuente: Ministerio de Fomento

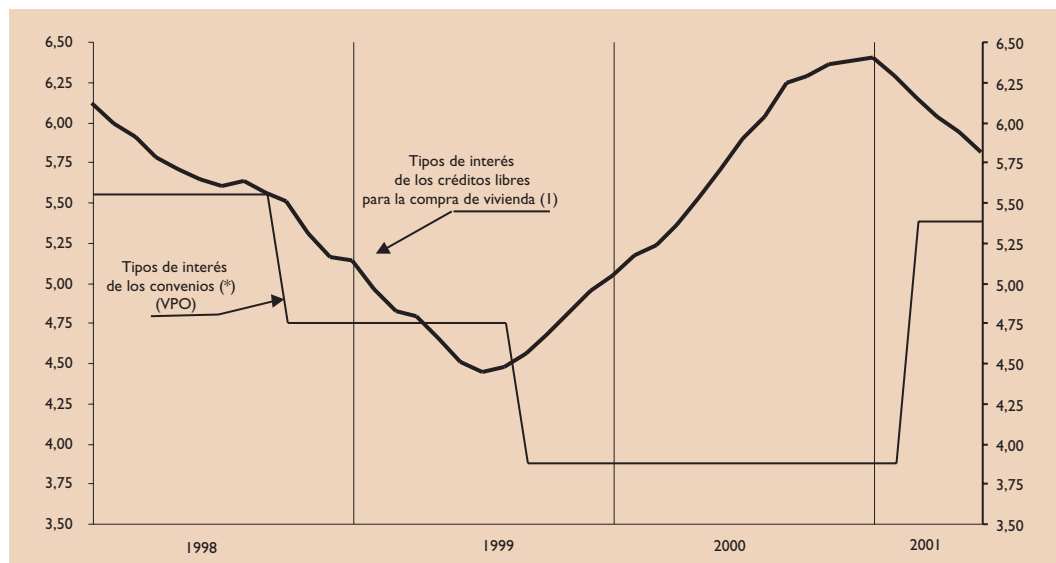
La Orden Ministerial de 10-5-2001 (BOE de 19.5.01), ha fijado la cuantía de los créditos a convenir por parte del Ministerio de Fomento con las distintas entidades de crédito en el ejercicio 2001. La cuantía total

territorializada es de 500.000 millones de pesetas (FIG. 6), a la que puede unirse una cifra adicional, no territorializada, de 100.000 millones de pesetas, a emplear cuando se haya agotado la cuantía inicial.

**FIG. 6. Plan de Vivienda 1998-2001. Programa 2001.**  
**Cuantía territorializada de los créditos a conceder**

	Importe máximo (mill. de pta)	(%)
1. Andalucía	68.816	13,8
2. Aragón	27.957	5,6
3. Asturias	19.695	3,9
4. Baleares	12.624	2,5
5. Canarias	21.557	4,3
6. Cantabria	8.404	1,7
7. Castilla y León	26.745	5,3
8. Castilla-La Mancha	17.479	3,5
9. Cataluña	86.735	17,3
10. Extremadura	10.938	2,2
11. Galicia	26.402	5,3
12. Madrid	58.969	11,8
13. Murcia	33.512	6,7
14. Rioja. La	7.633	1,5
15. Valencia	72.336	14,5
16. Ceuta y Melilla	193	0,0
<b>TOTAL</b>	<b>500.000</b>	<b>100,0</b>

Nota: País Vasco y Navarra negocian directamente con las entidades financieras.



**FIG. 7. Viviendas: tipos de interés de los préstamos (TAE)**

(\*) Fijados en Resoluciones de Acuerdo de Consejo de Ministros. (BOE 17-6-97, BOE 20-10-98, BOE 24-9-99, BOE 20-4-01).

(1) Datos obtenidos por el Banco de España.

De acuerdo con la citada Orden Ministerial se considerará como volumen de recursos convenidos al volumen de préstamos efectivamente concedidos en cada programa anual.

El Acuerdo del Consejo de Ministros de 6 de julio de 2001, ha establecido en 60.427 millones de pesetas el gasto público máximo destinado, en el ejercicio 2000, a financiar las ayudas económicas de entrada (AEDE) para aquellos adquirentes de VPO que elijan dicha fórmula de ayuda, que podrá llegar hasta el 14% del precio máximo de venta.

Los beneficiarios no deberán tener ingresos superiores a 3,5 millones de pesetas al año. Durante el mes de julio de 2001, las entidades financieras están procediendo a firmar el correspondiente convenio con el Ministerio de Fomento, pudiendo llegar a conceder préstamos por encima de dicha cuantía a partir del 1 de diciembre de 2001.

Existe demanda "embalsada" de crédito con destino a VPO como para cubrir la cuantía máxima prevista en el Programa 2001 (600.000 millones de pesetas), cifra que es un 23% inferior a la inicialmente prevista para el Programa del año 2000.

El descenso de los tipos de interés libres registrados en el primer semestre de 2001 ha supuesto una notable aproximación del tipo de interés de los convenios (5,38% ) a los tipos de interés de mercado (5,80% en junio),

lo que puede producir una actitud más proclive hacia los citados créditos por parte de las entidades de depósito (FIG. 7). En todo caso, a la vista de la carestía creciente de la vivienda libre, la cuantía del Programa 2001 en materia de nuevas concesiones no debería ser inferior a la del ejercicio precedente, puesto que la actualización efectuada tanto en el precio máximo de venta de las VPO como del tipo de interés de los préstamos puede dar lugar a un volumen de concesiones sustancialmente superior al del ejercicio precedente.

### 3. EL MERCADO INMOBILIARIO EN ESPAÑA EN 2000

El número de tasaciones efectuadas por Tinsa descendió (-12,3%) durante el primer semestre de 2001, siendo más acusado el descenso en las tasaciones de viviendas (-18,6%) que en los restantes productos inmobiliarios, extendiéndose el descenso en cuestión a las tasaciones de viviendas de nueva construcción (-2,9%), que en 2000 habían continuado creciendo (FIG. 8). En todo caso, el nivel de las tasaciones de viviendas se mantiene situado en valores elevados, aunque su evolución refleja las expectativas del mercado, muy condicionadas por la evolución de los tipos de interés (FIG. 9).



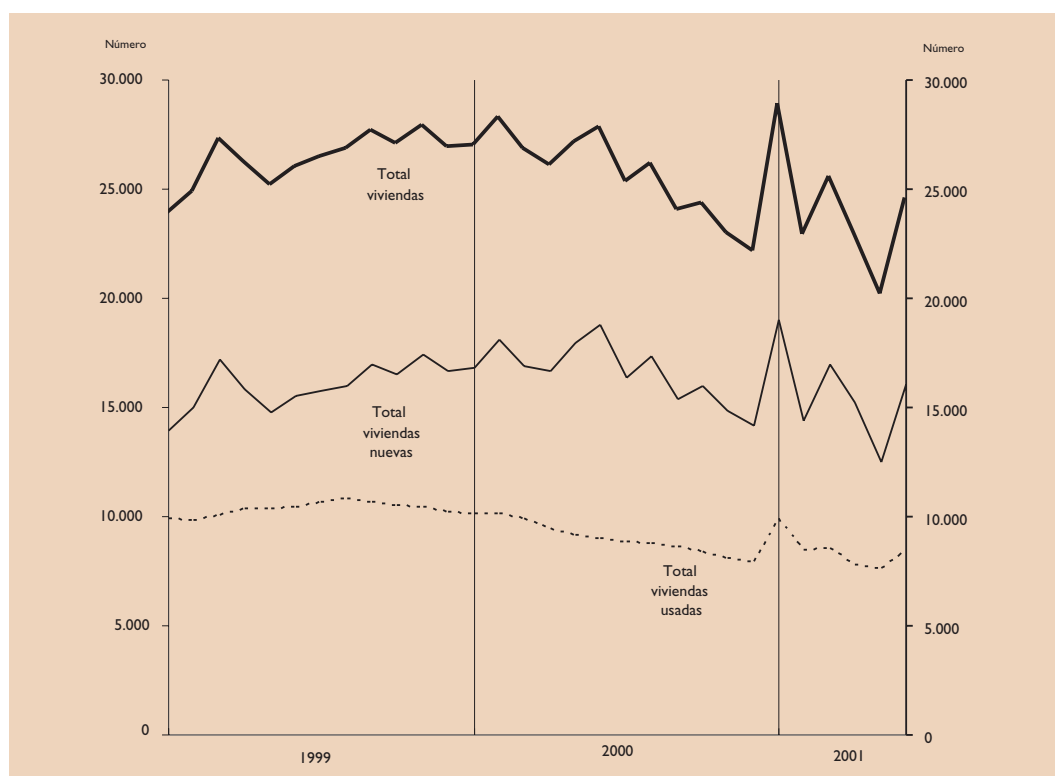
**FIG. 8. Tinsa. Tasaciones según tipología del inmueble (a). ESPAÑA**

	Totales anuales		Variaciones (%)		
	2000	2001(*)	99/98	00/99	Enero-junio 01/00
1. Total viviendas	309,419	270,432	21.2	-2.3	-12.6
I.1. Viviendas nuevas	200,624	177,352	32.6	4.4	-11.6
I.2. Viviendas usadas	108,795	93,129	7.1	-12.6	-14.4
2. Locales Comerciales	10,859	9,502	9.9	-3.7	-12.5
3. Oficinas	1,170	1,004	18.6	-8.2	-14.2
4. Naves Industriales	4,924	4,574	15.2	-1.8	-7.1
5. Edificios de viviendas y oficinas	13,476	12,115	22.6	1.6	-10.1
6. Terrenos	5,156	5,986	32.2	11.7	16.1
<b>7. Total tasaciones</b>	<b>390,225</b>	<b>359,397</b>	<b>21.3</b>	<b>0.4</b>	<b>-7.9</b>

(a) Número de valoraciones efectuadas por Tinsa.

(\*) Cifras absolutas de 2001 obtenidas aplicando a 2000 las tasas de aumento de Enero-Junio 01/00.

Fuente: Tinsa

**FIG. 9. Tinsa. Tasaciones de viviendas. Series mensuales desestacionalizadas**

En cuanto a los indicadores de actividad constructora (FIG. 10), en los primeros meses de 2001 se registraron descensos en los correspondientes a hipotecas urbanas registradas, visados de Colegios de Arquitectos y de Aparejadores, apareciendo ya con firmeza la tendencia a la baja, tras el

año de culminación de los niveles alcanzados en la etapa cíclica expansiva que fue 2000.

La encuesta trimestral de la construcción volvió a presentar un importante crecimiento a precios constantes (6,4%) en el primer trimestre de 2001, aunque no se dispone de información desagregada de los distintos

**FIG. 10. Mercado inmobiliario. Principales indicadores de actividad.**  
Variaciones interanuales (%)

	Cifras absolutas 2000	1999/1998	2000/1999	2001/2000	Último dato disponible
<b>INDICADORES DE ACTIVIDAD</b>					
<b>1. Encuesta coyuntural de la construcción. Producción. (MOFO) Precios constantes.</b>					
1.1. Total edificación (miles mill.)	2.999	10,3	7,3	6,4	I Trimestre 01
1.2. Viviendas familiares (miles mill.)	1.981	13,2	8,5	—	—
1.3. Edificación no residencial <sup>1</sup> (miles mill.)	1.065	6,0	8,8	—	—
<b>2. Hipotecas urbanas registradas (miles)</b>					
2.1. Total	657,1	11,0	8,4	-1,2	Abril 01
2.2. Viviendas proyectadas	79,8	26,4	11,8	9,1	Abril 01
2.3. Viviendas construidas	480,9	8,5	6,3	-3,7	Abril 01
<b>3. Proyectos visados Colegios Arquitectos (miles)</b>					
3.1. Total	582,8	23,5	-0,6	-9,3	I-Trimestre 01
3.2. VPO	43,9	-5,2	-24,0	-35,0	I-Trimestre 01
3.3. Viviendas libres	538,9	27,7	1,9	-7,2	I-Trimestre 01
<b>4. Proyectos visados Colegios Aparejadores (miles)</b>					
4.1. (Obra nueva y rehabilitación)	594,4	20,5	6,5	-6,9	Febrero 01
<b>5. Licencias municipales de obras (Viviendas)</b>					
5.1. Superficie a construir (miles de m <sup>2</sup> )	72.864	12,9	9,9	10,5	Enero 01
5.2. Viviendas a construir y a rehabilitar (miles)	459,9	11,3	11,7	15,0	Enero 01
<b>6. Viviendas terminadas (miles)</b>					
6.1. Total	356,1	19,1	16,8	—	—
<b>7. Stocks de viviendas en construcción</b>					
7.1. Total	1.074,4	18,1	14,0	—	—
<b>8. Índice de costes de la construcción (MOFO)</b>					
8.1. Índice general (dic/dic)	139,8	4,0	5,1	2,5	Mayo 01
8.2. Índice de mano de obra (dic/dic)	161,2	2,2	3,7	3,0	Mayo 01
8.3. Índice de materiales (dic/dic)	127,1	5,4	6,1	2,2	Mayo 01
<b>9. Materiales para la construcción. INE (Dic/Dic)</b>					
9.1. Índice de producción	125,8	11,8	-3,1	2,7	Mayo 01
9.2. Índice de precios	122,0	3,0	1,7	2,2	Mayo 01

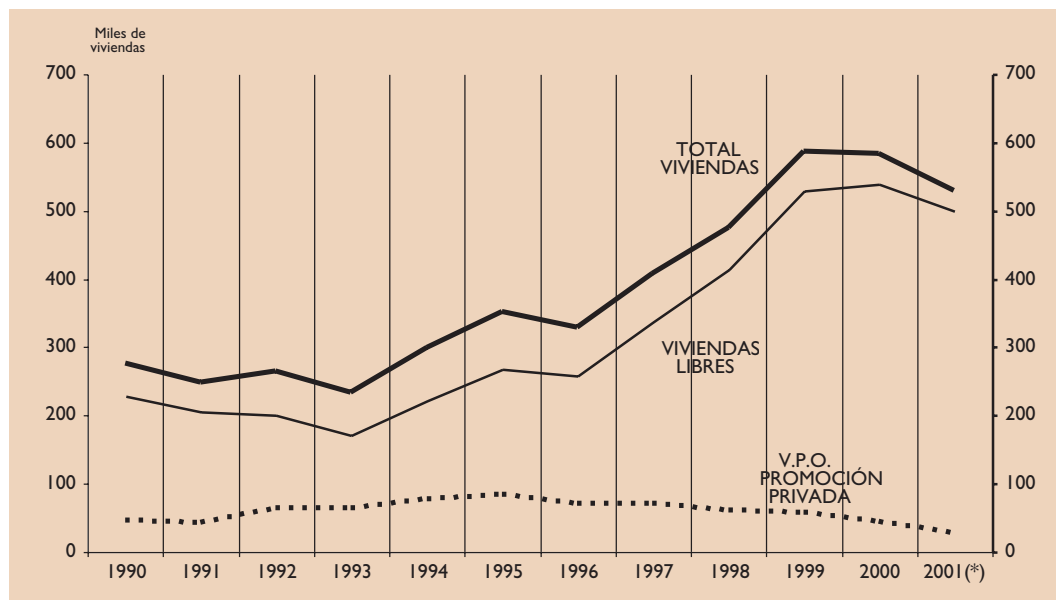
Fuente: INE, Ministerio de Fomento, Colegios de Arquitectos de España.

componentes de la construcción. La caída registrada en 2001 en los proyectos visados por los Colegios de Aparejadores se está concentrando en las viviendas unifamiliares y en las promociones iniciadas por personas físicas. Una vez más, desde el comienzo de la actual etapa expansiva inmobiliaria, las viviendas protegidas han vuelto a registrar descensos espectaculares en los primeros meses de 2001 respecto del mismo período de 2000 (FIG. 11).

En cuanto a los precios de venta de las viviendas, en el primer trimestre de 2001 dichos precios se elevaron a 165.414 pta/m<sup>2</sup>, de acuerdo con la estadística de precios de venta de las viviendas objeto de tasación elaborada en el Ministerio de Fomento (FIG. 12).

La cifra citada supuso un aumento del 16% sobre el mismo período de 2000, correspondiendo el mayor aumento a las viviendas tasadas en los municipios de más de 500.000 habitantes, y fueron equivalentes los aumentos registrados tanto por las viviendas de nueva construcción como por las viviendas usadas. El aumento de los precios de las viviendas experimentado en el primer trimestre de 2001 ha superado las previsiones de desaceleración para el presente año e implica una sustancial aproximación a los aumentos “record” registrados en la etapa cíclica precedente del mismo signo (1986-91) (FIG. 13).

Los mayores aumentos interanuales de precios de viviendas en 2001 correspondieron



**FIG. 11. Proyectos visados por los Colegios de Arquitectos. Totales anuales**

(\*) Estimación aplicando a 1999 las tasas de variación del periodo Enero-Marzo de 2001 sobre mismo periodo de 2000.

Fuente: Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España.

**FIG. 12. Precios de las viviendas (Ministerio de Fomento)**

	Cifras absolutas		Variaciones anuales (*)	
	(ptas/m <sup>2</sup> )		(%)	
	2001-I	1999	2000	2001
<b>Total viviendas</b>				
1. España	165.414	12,4	14,8	16,0
2. Municipios con menos de 100.000 habitantes	126.954	12,0	12,8	12,5
3. Municipios de 100.000 a 500.000 habitantes	178.244	13,3	15,4	15,9
4. Municipios mayores de 500.000 habitantes	155.289	12,5	15,5	17,8
<b>Viviendas de nueva construcción</b>				
5. España	193.664	10,8	15,3	15,8
6. Municipios con menos de 100.000 habitantes	145.172	9,3	15,6	12,6
7. Municipios de 100.000 a 500.000 habitantes	205.575	11,0	15,3	17,8
8. Municipios mayores de 500.000 habitantes	185.943	14,9	9,9	8,3
<b>Viviendas usadas</b>				
9. España	160.711	12,3	14,6	15,8
10. Municipios con menos de 100.000 habitantes	122.597	11,4	12,8	13,3
11. Municipios de 100.000 a 500.000 habitantes	172.277	13,7	15,2	15,3
12. Municipios mayores de 500.000 habitantes	149.399	14,1	15,0	17,2

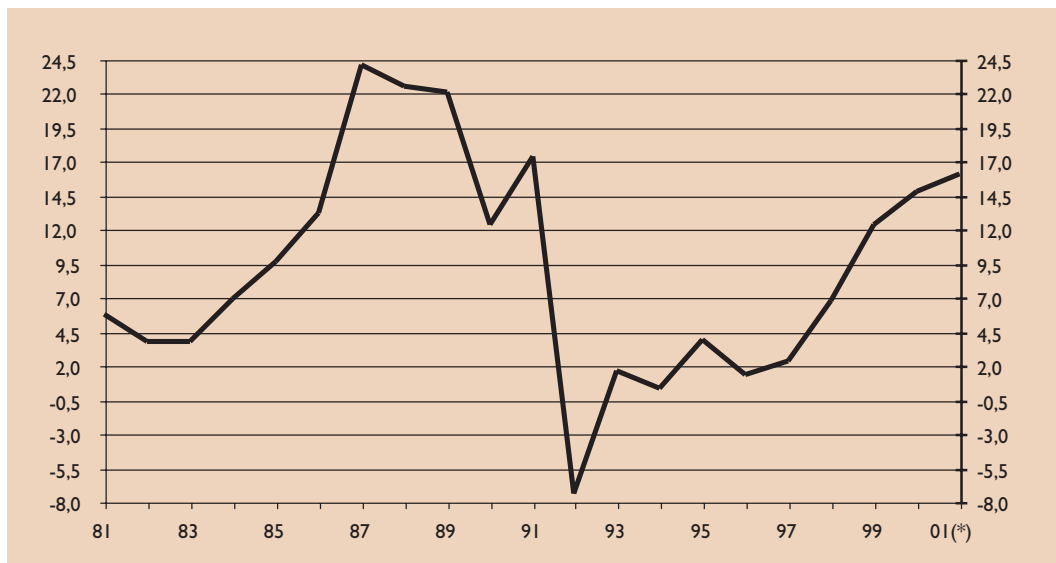
(\*) Variación 4º trimestre sobre mismo trimestre del año anterior. Para el año 2001 se trata del 1º trimestre.

Fuente: Ministerio de Fomento.

a la Comunidad Autónoma de La Rioja (23%) y los menos intensos fueron los de Extremadura (7,8%) (FIG. 14), aunque los niveles absolutos más elevados fueron los del País Vasco (261.000 pta/m<sup>2</sup>). Castilla-La Mancha (91.800 pta/m<sup>2</sup>) registró el nivel

menos elevado en el primer trimestre de 2001 (FIG. 15).

La estadística de precios de las viviendas de nueva construcción en capitales de provincias, elaborada por la Sociedad de Tasación, arrojó un precio medio de venta de

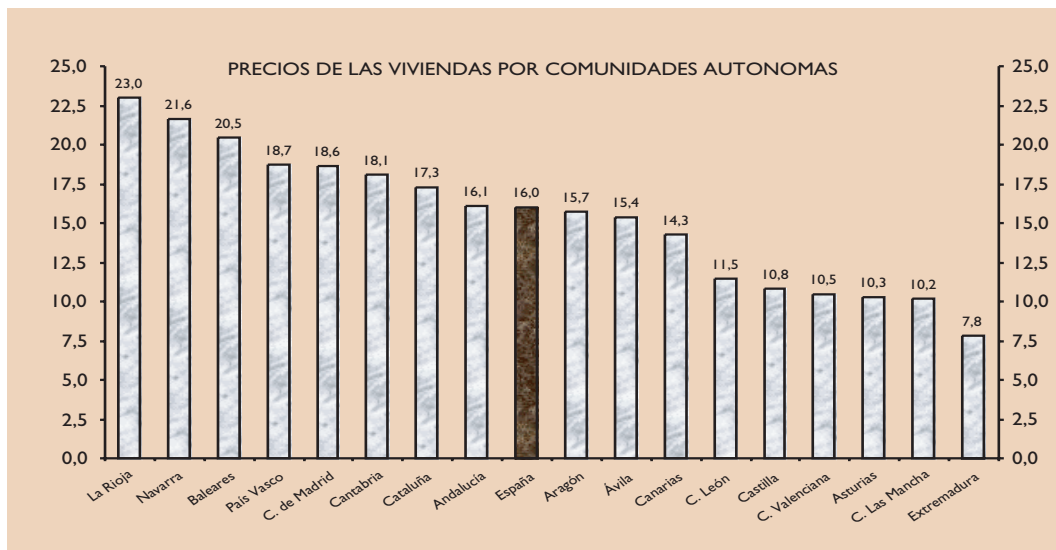


**FIG. 13. Precios medios de la vivienda tasadas en España.**  
Tasas de variación interanuales (IV-Trimestre)

*Nota:* Para los años 1981 a 1986 se ha estimado la variación de los precios para España aplicando las tasas de variación de los precios medios en Madrid, obtenidos por Tecnigráma.

(\*) I Trimestre 01/00.

Fuente: Ministerio de Fomento.



**FIG. 14. Aumentos interanuales 1º trimestre 2001**

dicho tipo de viviendas de 229.300 pta/m<sup>2</sup> a 30 de junio de 2001, lo que implica un aumento del 9% respecto de la misma fecha de 2000, aumento este que implica una clara desaceleración respecto del 12'5% en que crecieron los precios en 2000 (FIG. 16). Los

aumentos mayores de precios, según dicha estadística, tuvieron lugar en el País Vasco (28'1%), registrándose un descenso del 10'7% en las capitales de Cataluña. Madrid registró los precios medios de venta mas elevados (325.500 pta/m<sup>2</sup>), correspondiendo a las

**FIG. 15. Precios de las viviendas por Comunidades Autónomas (Ministerio de Fomento)**

	Pesetas/m <sup>2</sup>	Tasas de variación (%) (*)		
	2001-I	1999/1998	2000/1999	2001/2000
<b>Comunidades autónomas</b>				
1. Andalucía	121.500	10,2	13,4	16,1
2. Aragón	139.500	14,8	12,8	15,7
3. Asturias	137.700	11,6	9,8	10,3
4. Baleares	212.000	28,9	22,1	20,5
5. Canarias	174.600	15,6	15,5	14,3
6. Cantabria	162.600	12,3	15,6	18,1
7. Castilla-La Mancha	91.800	8,0	8,4	10,2
8. Cataluña	214.800	17,9	14,5	17,3
9. Castilla y León	145.800	9,7	11,7	11,5
10. Comunidad de Madrid	250.100	9,4	16,5	18,6
11. Comunidad Valenciana	116.000	12,6	12,5	10,5
12. Extremadura	80.300	5,7	9,4	7,8
13. Galicia	116.200	2,5	10,0	10,8
14. La Rioja	148.900	15,7	18,1	23,0
15. Murcia	99.600	6,7	15,0	15,4
16. Navarra	182.800	11,7	17,9	21,6
17. País Vasco	261.000	16,3	20,7	18,7
<b>Total Nacional</b>	<b>165.400</b>	<b>12,4</b>	<b>14,8</b>	<b>16,0</b>

(\*) Variación del IV-Trimestre de 1999 sobre mismo período de 1998 y IV-Trimestre de 2000 sobre mismo período de 1999. Para 2001 se refiere al primer trimestre.  
Fuente: Ministerio de Fomento.

**FIG. 16. Precios de mercado de las viviendas de nueva construcción en las capitales de provincia, por Comunidades Autónomas (Sociedad de Tasación, S.A.) 30 junio 2001**

	Cifras absolutas (pta/m²)	Variaciones anuales (%)	
		2000/99(*)	2001/00(*)
Comunidades autónomas			
1. Andalucía	154.600	10,0	20,2
2. Aragón	154.000	12,0	0,6
3. Asturias	215.500	11,2	24,1
4. Baleares	163.600	15,0	15,0
5. Canarias	192.400	17,1	29,2
6. Cantabria	197.300	5,1	13,3
7. Castilla y León	183.000	9,5	15,1
8. Castilla-La Mancha	142.800	9,5	19,2
9. Cataluña	231.900	16,0	-10,7
10. Extremadura	115.900	3,3	13,4
11. Galicia	155.800	3,7	7,4
12. La Rioja	167.300	14,1	25,3
13. Madrid	325.500	9,9	19,4
14. Murcia	151.400	11,5	23,4
15. Navarra	200.500	10,2	21,7
16. País Vasco	311.100	12,4	28,1
17. Valencia	143.700	8,2	12,4
Media Nacional	229.300	12,5	9,0

(\*) Variación interanual a 31 de Diciembre.

(\*\*) Variación a 30 de Junio de 2001 sobre 30 de Junio de 2000.

Fuente: Sociedad de Tasación, S.A.



**FIG. 17. Precios de mercado de las viviendas libres nuevas por Comunidades Autónomas. I<sup>er</sup> Trimestre 2001**

Comunidades autónomas	CAPITALES			RESTO		
	Vivienda Libre Nueva	Variación (*)		Vivienda Libre Nueva	Variación (*)	
		(%)			(%)	
		00/99	01/00		00/99	01/00
1. Andalucía	209.225	10,0	27,9	165.412	10,0	27,9
2. Aragón	180.050	24,0	-7,8	149.178	12,0	24,0
3. Asturias	235.149	18,0	—	175.680	22,0	2,9
4. Baleares	241.780	12,0	—	242.498	7,0	39,5
5. Canarias	258.494	14,0	—	199.530	11,0	16,9
6. Cantabria	208.588	10,0	—	142.819	15,0	-0,8
7. Castilla y León	211.524	14,0	26,5	129.700	5,0	10,8
8. Castilla-La Mancha	158.087	8,0	10,1	117.660	10,0	12,5
9. Cataluña	209.743	18,0	18,4	195.868	11,0	13,8
10. Extremadura	142.935	3,0	—	90.762	10,0	4,8
11. Galicia	198.493	14,0	—	150.078	8,0	18,5
12. La Rioja	220.815	14,0	—	130.817	22,0	—
13. Madrid	304.176	17,0	7,9	176.893	22,0	2,8
14. Murcia	172.009	13,0	—	137.159	13,0	7,2
15. Navarra	223.007	18,0	—	151.043	21,0	—
16. País Vasco	466.972	—	—	237.143	—	—
17. Valencia	167.962	6,0	12,5	145.285	14,0	14,2
<b>Total Nacional</b>	<b>215.800</b>	<b>15,0</b>	<b>12,2</b>	<b>170.216</b>	<b>13,0</b>	<b>16,9</b>

(\*) Para el 00/99 se refiere a la media anual y para el 01/00 se refiere al I-Trimestre 2001 sobre mismo período de 2000.

Fuente: Tasaciones Inmobiliarias.TINSA

capitales extremeñas los menores precios de venta en las nuevas promociones inmobiliarias (115.900 pta/m<sup>2</sup>).

La desaceleración del aumento de los precios de venta de las viviendas durante 2001 también estuvo presente en la estadística de Tinsa, para el caso de las capitales de provincia (FIG. 17), dato relativo a las viviendas de nueva construcción, mientras que en las restantes ciudades hubo una aceleración de hasta el 16'9%, cifra esta que implica un ritmo de aumento aún mayor que el registrado en la estadística global del Ministerio de Fomento.

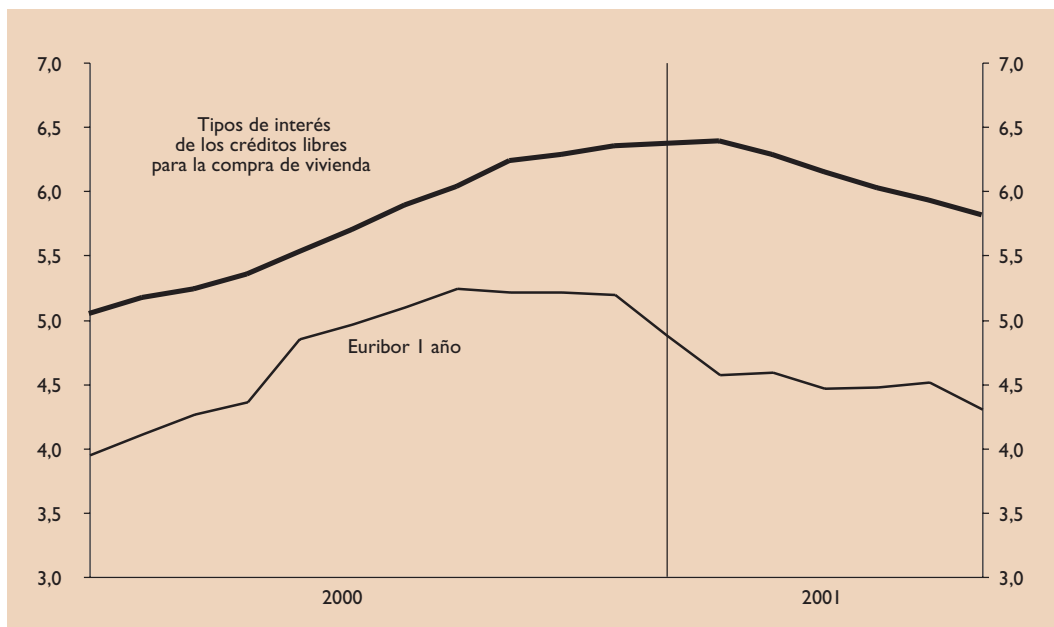
En todo caso, contrasta por una parte, la caída de las viviendas iniciadas y de las hipotecas registradas en el primer semestre de 2001, frente a los fuertes aumentos que todavía han tenido lugar en los precios de venta en el mismo periodo de tiempo. La información disponible sobre el mercado inmobiliario revela que ha disminuido el número de tasaciones de viviendas, que ha bajado el ritmo de venta de las viviendas de nueva construcción, que se ha acrecentado la trascendencia de los compradores-inversores,

que las subidas mayores de precios se concentran en las ciudades y que las expectativas de evolución de los tipos de interés influyen en la demanda (1). Esto último confirma la idea de que las actuaciones de la Reserva Federal de Estados Unidos no solo han mantenido una situación menos depresiva en la Bolsa de Valores, sino que han ayudado a soportar la fuerte actividad constructora y compradora en el mercado inmobiliario de España, donde el coste de capital está siendo negativo en 1999-2001 a efectos de adquisición de una vivienda.

#### 4. LA FINANCIACIÓN A LA VIVIENDA EN 2001

Después de alcanzar un nivel máximo del 6'39% (TAE) en enero de 2001, los tipos de interés de los créditos libres a la vivienda han descendido en España en los meses

(1) Germán PÉREZ BARRIO, "El mercado de primera residencia en 2001 ¿El fin del ciclo expansivo?", *Cuadernos de Información Económica*, julio/agosto 2001.



**FIG. 18. Tipos de interés de los créditos-vivienda. Media de las entidades financieras y euribor a un año. 2000-2001**

Fuente: Banco de España

posteriores, situándose en el 5'81% en el mes de junio de 2001 (5'64% los de los bancos y 5'97% los correspondientes a las cajas de ahorros). Los descensos provocados en los tipos de interés a corto plazo en 2001 han acabado incidiendo sobre los tipos de interés a largo plazo, tendencia que puede prolongarse en el segundo semestre de 2001, si desde Estados Unidos se continua apostando con fuerza por la recuperación y también si el BCE se une a la tendencia "bajista" tras el verano de 2001 (FIG. 18).

El descenso producido en los tipos de interés de los créditos a la vivienda no ha impedido que en el periodo de enero-junio de 2001 el tipo de interés medio de los créditos-vivienda haya superado en tres cuartos de punto al correspondiente al mismo periodo de 2000, lo que implica un crecimiento del 4'8% en la cuota a pagar por millón-mes en un crédito a quince años (FIG. 19).

Durante el primer semestre de 2001 ha persistido un fuerte ritmo de crecimiento en los créditos hipotecarios en España por parte del conjunto de entidades financieras (19'8% en mayo 2001 sobre igual mes de 2000) correspondiendo el mayor ritmo de

crecimiento a las cajas de ahorros y el mas moderado a los bancos (17'2%). El aumento de los créditos a las actividades inmobiliarias ha continuado siendo espectacular (35'5%), mientras que ha continuado retrocediendo el ritmo correspondiente a la financiación privilegiada (VPO), que descendió un -1'9% en mayo de 2001 sobre igual mes de 2000 (FIG. 20). El crecimiento del crédito ligado a la promoción y compra de viviendas explica casi las tres cuartas partes de la expansión del crédito al sector privado, alcanzando el crédito-vivienda el 50% del conjunto de la inversión crediticia de las entidades financieras, proporción esta que resulta mas elevada en las cajas de ahorros que en los bancos. Los datos del banco de España revelan que el 75% de la deuda "viva" de las familias se destinan a la financiación a la vivienda, de la que el 94% se destina a la compra de vivienda y el 6% restante corresponde a la financiación para rehabilitación.

La fuerte expansión inmobiliaria posterior a 1997 debe mucho de su fuerza al fuerte empuje que ha aportado a la demanda la notable oferta existente de créditos hipotecarios a

**FIG. 19. Tipos de interés de los créditos hipotecarios. Cuota a pagar (\*)**

	T.A.E. (%)	Tipo Nominal (% (**))	Cuota mensual por millón	Variación anual de la cuota (%)
	(1)	(2)	(3)	(4)
<b>Tipos medios anuales</b>				
1990	16,72	15,56	14.381	9,6 (***)
1991	16,04	14,97	13.975	-2,80
1992	15,02	14,07	13.364	-4,40
1993	14,00	13,17	12.764	-4,49
1994	10,42	9,95	10.715	-16,05
1995	11,04	10,52	11.064	3,26
1996	9,45	9,06	10.181	-7,98
1997	6,91	6,70	8.824	-13,33
1998	5,65	5,51	8.176	-7,34
1999	4,72	4,62	7.714	-5,65
2000	5,76	5,59	8.222	6,59
<b>Enero-Junio</b>				
2000	5,34	5,21	8.018	—
2001	6,10	5,93	8.402	4,79

(\*) La cuota incluye intereses y devolución del principal, de un préstamo a 15 años.

(\*\*) Se obtiene a partir del TAE correspondiente, suponiendo que los pagos son mensuales.

(\*\*\*) Se obtiene comparando la cuota correspondiente a las Cajas de Ahorros, al no disponerse de un índice total para 1989.

Fuente: Banco de España

**FIG. 20. Créditos hipotecarios y Financiación a la construcción**

	Cifras absolutas (miles de millones ptas.)	Tasas interanuales (%)		
	2001 Mayo (**)	1999 (dic/dic)	2000 (dic/dic)	2001 (may/may)(**)
<b>1. Saldo vivo de créditos hipotecarios.</b>				
<b>Total (*)</b>	44.957	20,0	19,6	19,8
1.1. Bancos	17.543	23,0	16,0	17,2
1.2. Cajas de Ahorros	24.198	18,2	22,9	22,3
1.3. Cajas Rurales	2.652	24,8	20,3	21,7
<b>2. Financiación a la construcción por tipo de prestatario. Total</b>				
<b>2.1. Personas físicas</b>	43.791	20,1	23,5	21,4
2.1. Personas físicas	31.754	18,5	22,1	21,8
2.2. Actividades inmobiliarias	5.725	30,9	35,4	35,5
2.3. Construcción	6.311	19,9	20,8	12,8
<b>3. Financiación privilegiada. Total</b>				
<b>3.1. Bancos</b>	3.555	0,4	-2,5	-1,9
3.1. Bancos	1.236	1,7	-3,2	-2,9
3.2. Cajas de Ahorros	2.205	-0,4	-2,3	-1,6
3.3. Cajas Rurales	114	3,3	3,2	3,6

(\*) El total incluye los Establecimientos Financieros de Crédito.

(\*\*) La Financiación a la Construcción y la Financiación Privilegiada se refieren al I-Trimestre.

Fuente: B.E. y Asociación Hipotecaria Española.

largo plazo, oferta estimulada por la fuerte competencia existente entre entidades financieras. La baja morosidad prolongada en los créditos hipotecarios a largo plazo ha

estimulado también la oferta citada. En todo caso, el riesgo de los créditos hipotecarios está aumentando, puesto que el margen de las promociones ha disminuido y la cobertura de

la financiación ha aumentado, al incluirse, de forma creciente en la misma la financiación del suelo, a la vez que los inversores particulares han adquirido un gran número de viviendas nuevas que pueden poner a la venta en cualquier momento (2), incluso a un ritmo acelerado si se percibe que las viviendas nuevas dejan de revalorizarse.

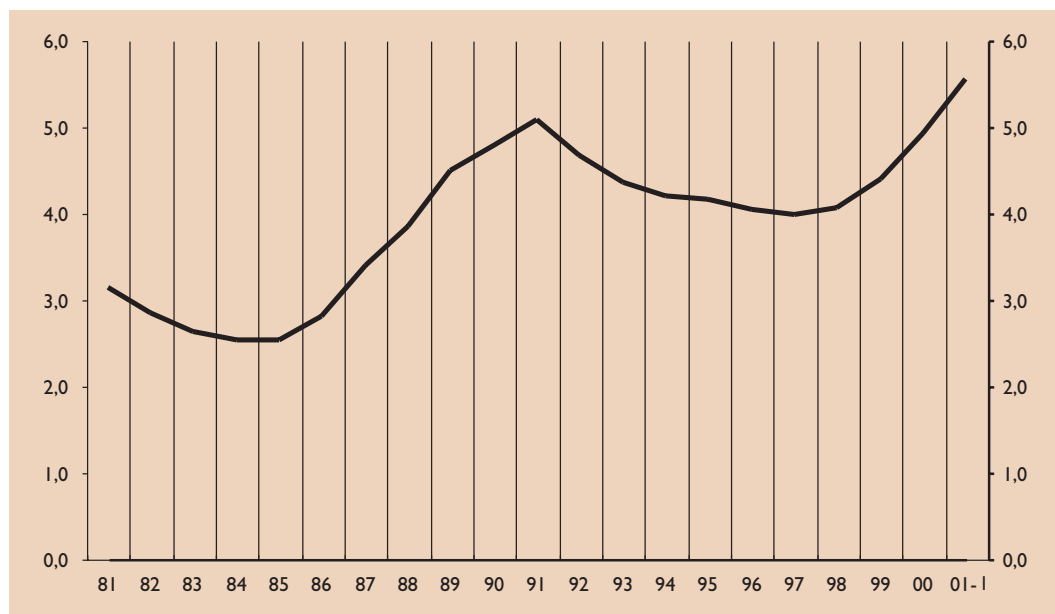
## 5. ACCESIBILIDAD A LA VIVIENDA 2001

Los cálculos de la accesibilidad a la vivienda en España se van a ver afectados por el cambio introducido en la metodología de la Encuesta Trimestral de Salarios del INE, cambios que se han producido a partir del primer trimestre de 2001, sin que haya tenido lugar un enlace entre la serie “renovada” y la precedente.

En primer lugar, la relación precio de la vivienda/salario medio anual alcanzó en 2000 uno de los valores mas elevados desde que se ha podido efectuar en España el análisis de la accesibilidad (FIG. 21), solo superado por el valor medio de 1991. Empleando en 2001 el

salario percibido, excluidas las cotizaciones sociales, dicha relación alcanza un valor especialmente alto, 5'55 en el primer trimestre de 2001. Con los bajos tipos de interés medios de los créditos-vivienda, el esfuerzo de acceso en cuestión se eleva al 45'2% de la renta disponible familiar, esfuerzo que no se había producido desde 1992 (FIG. 22). En el pasado año 2000 el precio máximo accesible de la vivienda, bajo el supuesto de que no se dedicase a la vivienda mas de la tercera parte de los ingresos familiares, fue de 12'3 millones de pesetas, el 86'2% del precio medio de la vivienda producido en España en dicho año, 14'3 millones de pesetas (vivienda de 75m<sup>2</sup>).

Los bajos tipos de interés de los préstamos-vivienda han impedido se produzcan situaciones como aquéllas en las que el esfuerzo de acceso alcanzó niveles tan altos como al comienzo de los años noventa. Sin embargo, dicho esfuerzo de acceso se ha acrecentado sustancialmente desde el año 2000, a pesar del bajo nivel citado de los tipos de interés (FIG. 23). Dicho esfuerzo de acceso oscila sustancialmente entre el 61'29% del

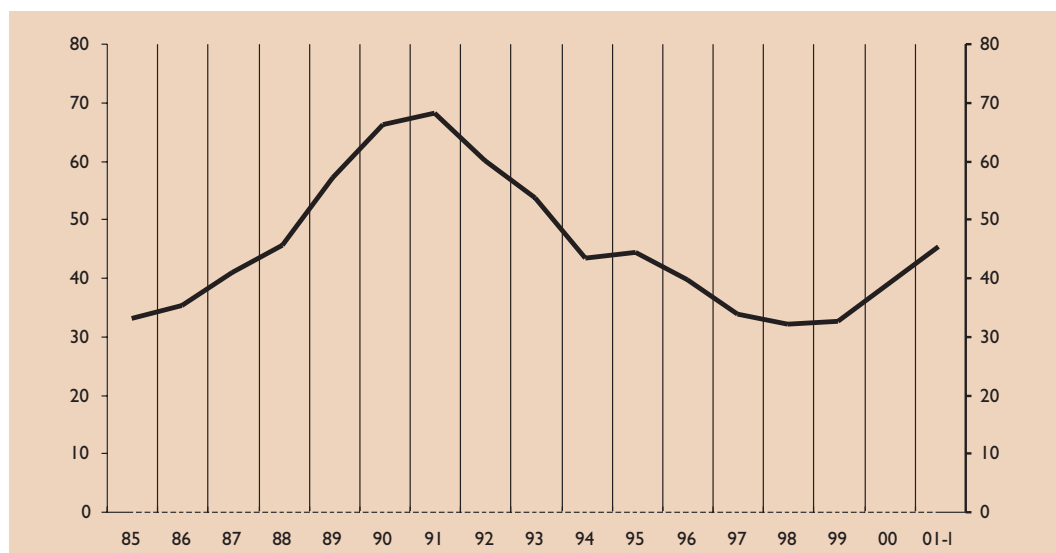


**FIG. 21. Relación precio de la vivienda/salario medio anual**

(\*) La vivienda nueva tiene 90 m<sup>2</sup> útiles. El precio por m<sup>2</sup> es el de la estadística del Ministerio de Fomento. El salario medio anual se obtiene a partir de la Encuesta Trimestral de Salarios del INE.

Fuente: Ministerio de Fomento e INE

(2) PÉREZ BARRIO, op. Cit.



**FIG. 22. Accesibilidad de la vivienda existente. % Sobre ingresos brutos del pago inicial**

Nota: El esfuerzo de acceso se obtiene dividiendo los reembolsos (cuota e interés) del crédito financiero para comprar una vivienda de 75 m<sup>2</sup>, vendido al precio medio de mercado. Los ingresos brutos corresponden al salario medio anual, estimado por el INE en el caso de una familia monosalarial.  
Fuente: Ministerio de Fomento, INE, Banco de España.

**FIG. 23. Accesibilidad de la vivienda existente en España. Ministerio Fomento**

	Precio medio de la vivienda -M.º Fomento- miles de ptas.	Renta disponible familiar anual miles de ptas.	Tipo de interés medio de los préstamos a comprador	Relación precio/ingresos familiares (4)=(1)/(2)	Esfuerzo bruto en % sobre renta familiar (5)
	(1)(a)	(2)(b)	(3)(c)		
1985	3.084,91	1.221,60	14,29	2,53	32,77
1986	3.828,37	1.360,80	13,53	2,81	35,12
1987	4.751,01	1.402,80	12,84	3,39	40,80
1988	5.938,65	1.544,62	12,51	3,84	45,51
1989	7.322,31	1.633,36	13,84	4,48	56,85
1990	8.466,30	1.772,92	15,56	4,78	65,93
1991	9.678,87	1.906,96	14,97	5,08	68,09
1992	9.549,18	2.050,49	14,08	4,66	59,77
1993	9.510,30	2.180,90	13,17	4,36	53,45
1994	9.577,26	2.284,40	9,95	4,19	43,14
1995	9.913,95	2.387,42	10,52	4,15	44,11
1996	10.097,73	2.496,58	9,06	4,04	39,53
1997	10.254,60	2.582,27	6,70	3,97	33,63
1998	10.731,42	2.641,42	5,51	4,06	31,89
1999	11.864,05	2.701,76	4,62	4,39	32,51
2000	13.581,41	2.763,90	5,62	4,91	38,84
2001-I	14.887,26	2.683,48	6,10	5,55	45,23

(a) Se considera una superficie media por vivienda de 75 m<sup>2</sup> útiles, es decir, 90 m<sup>2</sup> construidos (coeficiente corrector de 1,20), y se supone que el plazo de los préstamos es de 15 años, y que su cuantía no sobrepasa el 80% del precio de venta.

(b) Ingresos de una familia con un solo perceptor. Se toma como ingreso el salario medio por persona ocupada, dato procedente de la Encuesta de Salarios del I.N.E.

(c) Tipo nominal anual medio de Banco de España, para vencimientos mensuales.

Fuente: Ministerio de Fomento, Encuesta de Salarios del I.N.E. y B.E.

País Vasco y el 25'30% de Extremadura (FIG. 24), siempre respecto de la renta de la familia monosalarial que obtuviese el salario medio de la encuesta citada.

La relación entre el precio de venta de las viviendas y los ingresos salariales se ha acentuado sustancialmente en 2000-2001 (FIG. 25), lo que ha dado lugar a que resulte



FIG. 24. Accesibilidad de la vivienda existente en España. Datos por Comunidades Autónomas. Ministerio de Fomento. I<sup>er</sup> trimestre 2001

Comunidad Autónoma	Precio medio de la vivienda existente –M.º Fomento– miles de ptas.	Renta disponible familiar anual miles de ptas.	Tipo de interés medio de los préstamos a comprador –B.E.–	Relación precio/ingresos familiares	Esfuerzo en % sobre renta familiar sin bonificaciones fiscales
	(1)(a)	(2)(b)	(3)(c)	(4)=(1)/(2)	(5)
Andalucía	10.935,00	2.428,96	6,10	4,50	36,70
Aragón	12.555,00	2.667,14	6,10	4,71	38,38
Asturias	12.393,00	2.862,18	6,10	4,33	35,30
Baleares	19.080,00	2.401,18	6,10	7,95	64,78
Canarias	15.714,00	2.246,66	6,10	6,99	57,02
Cantabria	14.634,00	2.698,94	6,10	5,42	44,20
Cast.-La Mancha	8.262,00	2.249,18	6,10	3,67	29,95
Castilla y León	13.122,00	2.583,97	6,10	5,08	41,40
Cataluña	19.332,00	2.801,62	6,10	6,90	56,25
C.Valenciana	10.440,00	2.469,51	6,10	4,23	34,46
Extremadura	7.227,00	2.328,99	6,10	3,10	25,30
Galicia	10.458,00	2.332,31	6,10	4,48	36,55
Madrid	22.509,00	3.108,42	6,10	7,24	59,03
Murcia	8.964,00	2.051,76	6,10	4,37	35,62
Navarra	16.452,00	2.814,69	6,10	5,85	47,65
País Vasco	23.490,00	3.124,51	6,10	7,52	61,29
Rioja	13.401,00	2.430,16	6,10	5,51	44,96
Media Nacional	14.887,26	2.683,48	6,10	5,55	45,23

(a) Se considera una superficie media por vivienda de 75 m<sup>2</sup> útiles, es decir, 90 m<sup>2</sup> construidos (coeficiente corrector de 1,20), y se supone que el plazo de los préstamos es de 15 años, y que su cuantía no sobrepasa el 80% del precio de venta.  
(b) Ingresos de una familia con un solo perceptor. Se toma como ingreso el salario por persona ocupada, dato procedente de la Encuesta de Salarios del INE.  
(c) Tipo nominal anual medio de Banco de España, para vencimientos mensuales.  
Fuente: Ministerio de Fomento, encuesta de Salarios del I.N.E. y B.E.

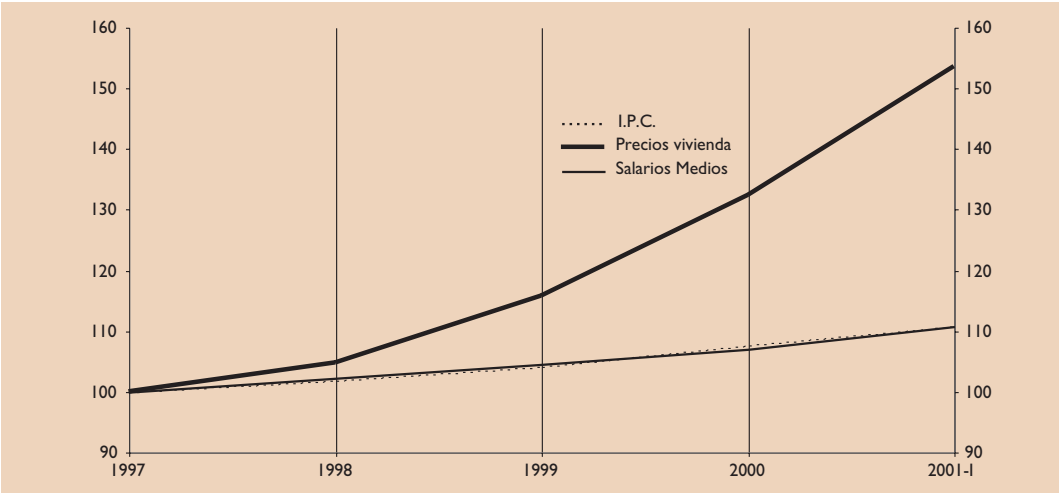


FIG. 25. Precios viviendas, salarios, IPC

Fuente: INE, BHE, M.º Fomento.

sumamente gravoso el acceso a la vivienda para amplios estratos de población, especialmente para los jóvenes hogares que quieran acceder a una vivienda en cualquier

capital de provincia o aglomeración urbana, situación que produce despoblación en los grandes centros urbanos y estimula el urbanismo “disperso”, que tan costoso

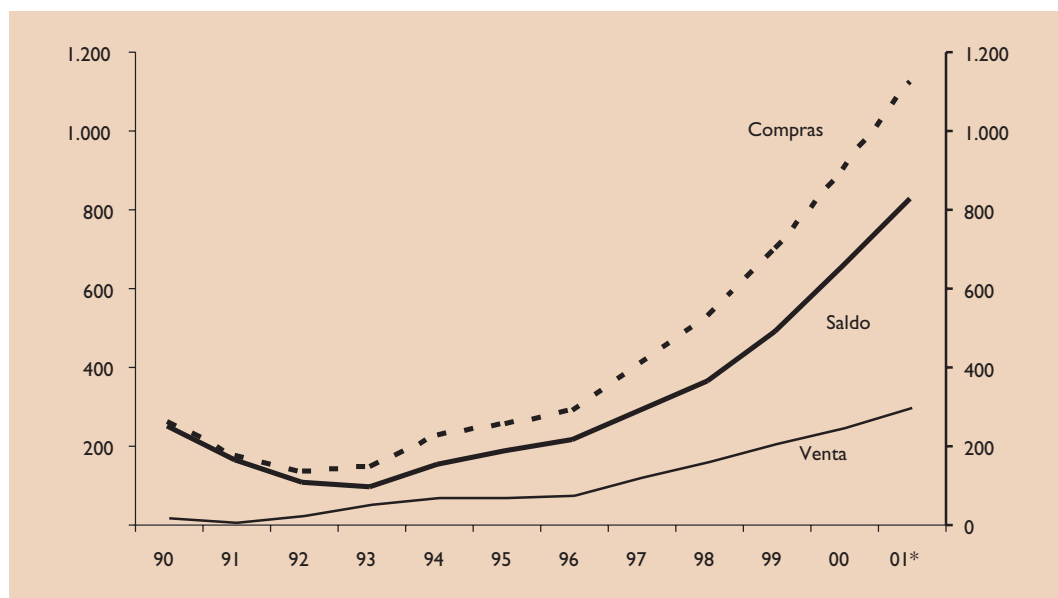
resulta por las fuertes inversiones de infraestructura que dicha forma de expansión urbana genera.

El aumento neto del número de hogares registrado entre el primer trimestre de 2001 y el mismo período del pasado año ha sido de 192.000, lo que supera las provisiones efectuadas hace diez años, e implica un ritmo de financiación de hogares superior al previsto, derivado tanto del mayor crecimiento económico y del empleo como de llegada de contingentes crecientes de inmigrantes. La demanda de vivienda por parte de los no residentes también ha contribuido a estimular la adquisición, puesto que en el primer cuatrimestre de 2001 el aumento de las compras de viviendas por

dichos no residentes creció en un 24'3% sobre 2000 (FIG. 26).

En el contexto actual, la actuación pública en materia de VPO debería ser bastante mas "agresiva", esto es, debería disponerse de un cupo superior de financiación crediticia convenida, tendría que estimularse una mayor presencia de los gobiernos locales en oferta y debería abrirse la vía de la ayuda pública directa al alquiler.

La construcción residencial, a pesar del descenso de las iniciaciones de viviendas registrado en 2001 respecto del año precedente, sigue siendo el componente mas dinámico de la demanda interna, lo que no impide que el acceso a la vivienda esté atravesando por una etapa complicada en España en este momento.



**FIG. 26. Inversión extranjera en inmuebles en España.**

Miles de millones de pesetas. Totales anuales

(\*) Obtenido a partir de las tasas de crecimiento del periodo enero-abril 01/00.

Fuente: INE, BHE, M.º Fomento.

## Argentina

Rubén Pesci

Arquitecto. Presidente Fundación CEPA, FLACAM.

### **SALTO GRANDE HACIA EL DESARROLLO SUSTENTABLE (los gozos y las sombras)**

La Provincia de Entre Ríos todavía conserva las características que hicieron de Argentina un lugar de esperanzas: campos fértiles; paisaje y clima deliciosos —templado, ondulado, con buen régimen de lluvias y buen drenaje—, ciudades ordenadas y educadas; población industriosa, en su mayoría descendientes de inmigrantes europeos.

Pero está sufriendo hoy la globalización de los mercados y la grave política cambiaria nacional, que nos vuelve poco competitivos por nuestros altos costos de producción en dólares. Esta situación ha traído crisis de empleo, aumento de periferias indignas, desesperanza, en ocasiones rebeldía social y descrédito de las instituciones y los políticos.

Sobre la ribera del Río Uruguay, al noreste de la Provincia, se halla la ciudad de Concordia, otrora referente y polo de incidencia regional, y otras 2 ciudades y 4 poblados. Constituían entre sí un sistema de servicios a la fuerte producción maderera, arrocería y citrícola, bien ligado por servicio ferroviario y carreteras. En la década del 60-70 se construyó (allí en el accidente de río llamado «salto grande») una gigantesca represa, que embalsó el «Lago de Salto Grande», y todo cambió: el lago inundó poblados, carreteras y campos, rompió la articulación histórica (alejando los componentes del sistema entre sí), generó daños a la producción rural, y encono entre vecinos y autoridades nacionales —que gerencian la represa— por falta de resarcimiento a los daños ambientales que generó la construcción.

En 1997, se creó la Comisión Administradora de Fondos de Salto Grande (CAFESG), por Ley Nacional, con el fin de administrar los fondos provenientes de los

excedentes en la venta de la producción de energía hidroeléctrica, y aplicarlos al resarcimiento de daños y el desarrollo de la región. Casi U\$S 40 millones al año, una cifra vital para cambiar el destino del área. Los fondos son nacionales, pero afectados al uso exclusivo en la zona. La organización política e institucional de CAFESG depende del Gobierno de la Provincia de Entre Ríos..

Entre mediados del 2000 e inicios de este año, CAFESG contrató mediante licitación pública a la Fundación CEPA (1) para realizar un estudio de reordenamiento del perillago y definición de grandes obras de defensa hidráulica y caminos de interconexión.

CEPA, trabajando con la participación de todos los sectores y amplio apoyo de funcionarios políticos y técnicos de CAFESG, logró en 7 u 8 meses:

- Convertir al estudio en el «Plan de Desarrollo Sustentable de la Región de Salto Grande», consensado con todos los sectores.
- Que dicho Plan contenga estrategias, programas y proyectos capaces de relanzar la Región, en lo social, educacional, productivo, tecnológico, cultural y en la dotación de infraestructura y servicios. Todo en una concepción sistémica, ambiental, participativa, y por lo tanto, preñada de sustentabilidad.
- Que se prevea en el Plan un ciclo de 5 años, para invertir con esos fines casi U\$S 130 millones, y que se haya concertado con las 7 municipales del área una adecuada (sustentable) asignación para cada una.
- Que se acordó entre los Intendentes crear la «Región de Salto Grande» y constituir un Foro o Mesa de Concertación para acompañar a CAFESG en la tutela y aplicación del

Plan, que además se piensa aprobar por Ley, para garantizar su cumplimiento.

Son todos «gozos» infrecuentes en la América Latina de hoy. Un recurso nacional que se «descentraliza» regionalmente. Que se planifica en la misma región, y con enfoque de desarrollo sustentable. Que se acuerda entre distintas jurisdicciones; que además, están gobernadas por partidos políticos opositores!. Y que demuestra que con unos U\$S 80 por habitante y por año (sólo 6,6 U\$S/mes, una cuarentésima parte de un sueldo mínimo en la Argentina) se puede energizar la cultura, la identidad, la educación, la conservación de los recursos naturales, las pequeñas y medianas empresas locales con proyectos innovativos, la tecnología, y realizar múltiples obras de infraestructura esencial...

Pero tenía que aparecer la «sombra», «el lado oscuro del corazón»...

Ante una orden judicial de reestablecer en su cargo a dos Directores de CAFESG, representantes de la oposición, el Gobierno Provincial intervino la CAFESG, hace apenas un mes, y de un modo u otro detuvo el Plan. O al menos su credibilidad, y quizás su apoyo por parte de los sectores opositores (entre ellos la poderosa Municipalidad de Concordia).

¿Era necesario?. Quizás hay razones jurídicas para no requerirse esos directores por la oposición, pero si se estaba logrando la concentración (parte esencial para un desarrollo sustentable), ¿por qué desperdiciar la oportunidad favorable?.

Gozos y sombras. Avances y ¿retrocesos?. Un Plan de ciudad y territorio muy ilusionante. Y ahora, la incertidumbre, la demora, quizás el retroceso.

## Italia

Federico OLIVA

Profesor de la Universidad Politécnica de Milán

### CON EL NUEVO PARLAMENTO SE REINICIA LA REFORMA URBANÍSTICA

Como decíamos en la crónica precedente, al igual que en las tres Legislaturas parlamentarias anteriores también la XIII se ha cerrado sin la aprobación de la reforma urbanística, a pesar de la presencia de diferentes proyectos de ley, uno de los cuales era representativo de la entera mayoría (hoy minoría) de centro-izquierda. En este último caso la ley había dado algún paso mínimo ante la correspondiente Comisión de la Cámara de los Diputados pero, de todos modos, no había llegado al Pleno para su discusión general.

Ya en el primer mes tras la reapertura de las Cámaras se presentaron cuatro proyectos de ley presentados por los diferentes grupos parlamentarios relativos a la reforma urbanística, aunque todos retomaran los

proyectos ya presentados anteriormente. El primero de los proyectos de ley reintroducido en la Cámara ha sido el de los Verdes (centro-izquierda), que reitera esencialmente el que todas las disposiciones —dirigidas a la tutela de la integridad física y cultural del territorio (esas que los juristas llaman «*vincoli conformativi*» [vinculaciones constitutivas])— deberían tener una validez indeterminada en el tiempo sin legitimar causa de indemnización (en esta dirección se ha expresado hasta ahora la jurisprudencia administrativa y constitucional). El segundo proyecto de ley es el presentado por la Liga Norte (centro-derecha) que en cambio apunta decididamente hacia un proyecto federalista, manteniendo en el Estado solamente la planificación de las redes de infraestructura, de transporte y energéticas y transfiriendo completamente la materia urbanística a las Regiones. Está además el proyecto de ley de Alianza Nacional (centro-derecha) que

Plan, que además se piensa aprobar por Ley, para garantizar su cumplimiento.

Son todos «gozos» infrecuentes en la América Latina de hoy. Un recurso nacional que se «descentraliza» regionalmente. Que se planifica en la misma región, y con enfoque de desarrollo sustentable. Que se acuerda entre distintas jurisdicciones; que además, están gobernadas por partidos políticos opositores!. Y que demuestra que con unos U\$S 80 por habitante y por año (sólo 6,6 U\$S/mes, una cuarentésima parte de un sueldo mínimo en la Argentina) se puede energizar la cultura, la identidad, la educación, la conservación de los recursos naturales, las pequeñas y medianas empresas locales con proyectos innovativos, la tecnología, y realizar múltiples obras de infraestructura esencial...

Pero tenía que aparecer la «sombra», «el lado oscuro del corazón»...

Ante una orden judicial de reestablecer en su cargo a dos Directores de CAFESG, representantes de la oposición, el Gobierno Provincial intervino la CAFESG, hace apenas un mes, y de un modo u otro detuvo el Plan. O al menos su credibilidad, y quizás su apoyo por parte de los sectores opositores (entre ellos la poderosa Municipalidad de Concordia).

¿Era necesario?. Quizás hay razones jurídicas para no requerirse esos directores por la oposición, pero si se estaba logrando la concentración (parte esencial para un desarrollo sustentable), ¿por qué desperdiciar la oportunidad favorable?.

Gozos y sombras. Avances y ¿retrocesos?. Un Plan de ciudad y territorio muy ilusionante. Y ahora, la incertidumbre, la demora, quizás el retroceso.

## Italia

Federico OLIVA

Profesor de la Universidad Politécnica de Milán

### CON EL NUEVO PARLAMENTO SE REINICIA LA REFORMA URBANÍSTICA

Como decíamos en la crónica precedente, al igual que en las tres Legislaturas parlamentarias anteriores también la XIII se ha cerrado sin la aprobación de la reforma urbanística, a pesar de la presencia de diferentes proyectos de ley, uno de los cuales era representativo de la entera mayoría (hoy minoría) de centro-izquierda. En este último caso la ley había dado algún paso mínimo ante la correspondiente Comisión de la Cámara de los Diputados pero, de todos modos, no había llegado al Pleno para su discusión general.

Ya en el primer mes tras la reapertura de las Cámaras se presentaron cuatro proyectos de ley presentados por los diferentes grupos parlamentarios relativos a la reforma urbanística, aunque todos retomaran los

proyectos ya presentados anteriormente. El primero de los proyectos de ley reintroducido en la Cámara ha sido el de los Verdes (centro-izquierda), que reitera esencialmente el que todas las disposiciones —dirigidas a la tutela de la integridad física y cultural del territorio (esas que los juristas llaman «*vincoli conformativi*» [vinculaciones constitutivas])— deberían tener una validez indeterminada en el tiempo sin legitimar causa de indemnización (en esta dirección se ha expresado hasta ahora la jurisprudencia administrativa y constitucional). El segundo proyecto de ley es el presentado por la Liga Norte (centro-derecha) que en cambio apunta decididamente hacia un proyecto federalista, manteniendo en el Estado solamente la planificación de las redes de infraestructura, de transporte y energéticas y transfiriendo completamente la materia urbanística a las Regiones. Está además el proyecto de ley de Alianza Nacional (centro-derecha) que



contrariamente atribuye al Gobierno central las tareas relevantes en materia de planificación general, programación de las obras públicas y tutela del suelo. Por último la propuesta de los Demócratas de Izquierda (centro-izquierda) retoma el proyecto de ley de la ex-mayoría presentado en la pasada Legislatura, encarando de manera específica los nudos del régimen jurídico inmobiliario y de la reforma de los instrumentos de planificación.

Para comprender bien las razones de la reforma es de todo punto oportuno aclarar la situación, evidenciando los puntos de crisis de la vigente legislación y los problemas más actuales que afectan la ciudad y el territorio, así como las correspondientes propuestas para su solución.

La ley urbanística italiana de 1942 está ya totalmente obsoleta, a pesar de las diferentes modificaciones incorporadas y aprobadas en el curso de los años sesenta y setenta. El instrumento urbanístico principal previsto por ella, el *Piano Regolatore Generale (PRG)* [Plan General de Ordenación], en la actualidad se manifiesta completamente ineficaz para gobernar el proceso fáctico de transformación urbana, ya que había sido pensado para el ensanche de la ciudad y no para su transformación interna. Resumidamente, el contenido principal del *PRG* era la transformación de los suelos agrícolas en suelos urbanos y toda la normativa de actuación estaba encaminada a este objetivo, con una lógica sustancialmente expropiatoria; es decir, donde la expropiación por utilidad pública era el motor de la actuación del plan, no sólo en la parte pública (las calles y el espacio público, los equipamientos, la zona verde), sino también en las partes edificables. Pensar hoy en transformar un área industrial en desuso en un nuevo barrio residencial a través de la expropiación, aparece como una solución absolutamente impracticable, no sólo porque la indemnización expropiatoria de los suelos estaría ya ajustada al valor de mercado de los mismos (y no al valor agrícola, como en los años setenta), sino también porque los edificios existentes, si bien en desuso, tienen un valor que debe reconocérseles. Además las vinculaciones singulares o reservas urbanísticas de suelo para destinos públicos cuya obtención está subordinada a la expropiación tienen —en virtud de una legislación de hace treinta años que había frenado los efectos de una sentencia del Tribunal Constitucional de 1968— un plazo de vigencia no superior a cinco años,

pasados los cuales (por otra sentencia del Tribunal de 1999) la vinculación singular o reserva urbanística de suelo puede ser reimpuesta sólo si se añade una indemnización suplementaria al propietario del suelo. En suma, la expropiación de las áreas para equipamientos públicos nunca será practicable en Italia, como efectivamente atestigua la experiencia del Ayuntamiento de Roma, que ha calculado en una cifra que oscila entre 4.000 y 6.000 billones de liras la expropiación de las previsiones residuales del *PRG* de 1962, sólo para las áreas destinadas a zona verde y a los equipamientos locales.

Las sentencias del Tribunal Constitucional que —además de las ya citadas de 1968 y de 1999 hemos de recordar también la de 1980 que ha considerado inconstitucionales las indemnizaciones expropiatorias de los suelos urbanos ceñidas al valor agrícola— han mutilado de manera irreparable la vieja ley urbanística, estando por otra parte, motivadas por la situación jurídicamente insostenible que se ha generado en el curso de su difícil vida y que suele definirse normalmente como «*doppio regime dei suoli*» [doble régimen del suelo]; a saber:

- a) un primer régimen publicista que contempla las áreas destinadas a uso público, teóricamente expropiables aun cuando sea solamente durante cinco años, pasados los cuales se presenta a los propietarios una sustancial imposibilidad de uso.
- b) un segundo régimen, concerniente a los espacios edificables generalmente confiados a la intervención privada y, por tanto, a las reglas del mercado. Se determina así una manera evidente de *sperequazione* [desigualdad distributiva], de diferente tratamiento de los propietarios por parte del plan, con la evidente violación de la fundamental norma constitucional de igualdad. Una situación que ha acentuado el aspecto discrecional de las decisiones urbanísticas, dando amplio espacio al poder político y, con esto, a las formas de mal gobierno y corrupción salteadas al escenario de la opinión pública a principios de los años noventa y que hoy están prosperando de nuevo lentamente.

Por último, el carácter totalmente prescriptivo del *PRG* —justamente definido un «*piano particolareggiato globale*» [plan parcial global], con una rígida definición normativa, de vigencia indeterminada, hasta para la más mínima parcela de suelo, frente a un proceso de transformación dinámico, que evoluciona rápidamente en el tiempo y que requiere pues decisiones ágiles y soluciones flexibles— pone en evidencia su posterior causa de ineficacia, superada en estos últimos años por la práctica generalizada de las modificaciones y en las que, sin embargo, se olvidan las razones y finalidades del plan, aunque el procedimiento formal sea respetado.

Esta evidente ineficacia del plan urbanístico municipal italiano, de hecho, ha provocado una cierta marginalización, de tal modo que diversos municipios ya no invierten en su nuevo plan (ni política, ni financieramente), limitándose a gestionar el viejo *PRG* con continuas modificaciones, manteniéndolo vivo sólo porque así lo quiere la ley. Mientras, las principales intervenciones de transformación urbana de las ciudades italianas —desde la *Bicocca* de Milán hasta la «*Spina centrale*» [columna vertebral] de Turín— han sido gestionadas por los nuevos instrumentos de recualificación urbana introducidos en la legislación desde principios de los años noventa, algunos de los cuales fueron muy eficaces, teniendo en común el ser instrumentos parciales, es decir relativos a cada estricta área de ejecución y con la posibilidad de modificación del *PRG*.

Las propuestas de reforma del plan urbanístico municipal, repartidas entre diferentes propuestas de ley en la pasada legislatura (y reintroducidas en ésta) consideran esencial el desdoblamiento del plan en dos componentes, una «*strutturale*» y otra «*operativa*» [cfr. OLIVA, CyTET, 126: 784-788]:

1. La característica fundamental del *Piano strutturale* [Plan estructural] es la no «vinculabilidad», la ausencia de vinculaciones urbanísticas singulares «*ablativi*» [ablatorias], cuyo fin es la expropiación de los suelos públicos y la presencia de vinculaciones generales únicamente ambientales, atemporales y, por tanto, no indemnizables. Un plan que sea conformador de la ordenación del territorio, pero no de la propiedad, que no comporte ningún efecto jurídico

sobre los inmuebles y que, por el contrario, no atribuya derechos y no genere expectativas. Se trata fundamentalmente de una «*riferimento*» [referencia] necesaria para coordinar las intervenciones de transformación urbana, para reforzar y construir las «*reti*» [redes] sobre las que basar el desarrollo sostenible de la ciudad (la red de la movilidad y la red ecológica), para hacer más eficaces las intervenciones de recualificación substrayéndolas de la lógica coyuntural de estos últimos años, consintiendo, por último, la definición de adecuadas «*politiche urbane*» cuyo objetivo sea el desarrollo económico, poniendo de este modo en relación la planificación estratégica con la urbanística. Un plan que considere pues las grandes opciones de la ordenación urbana y no el detalle normativo del uso del suelo; flexible, ya que no es prescriptivo, fruto de la «*copianificazione*» [coplanificación], es decir del acuerdo previo entre los entes democráticos y las agencias funcionales que tengan responsabilidad en la planificación y en la gestión del territorio.

2. Mientras que el *Piano Operativo* [Plan operativo] contempla el momento de la actuación, esto es las principales transformaciones urbanísticas con edificaciones (un nuevo barrio residencial, una nueva zona industrial) y con servicios (un complejo escolar, un parque) definidas a través de proyectos coherentes con la ordenación general diseñada en el *Piano strutturale* y cuya eficacia esté garantizada no sólo por la flexibilidad del instrumento general, sino también por los recursos reales, públicos y privados, que cada proyecto de transformación ponga sobre el tapete. Un plan que defina el régimen jurídico final de los inmuebles transformados, partiendo de una situación de equidad garantizada por idénticos derechos atribuidos a todas las propiedades, con relación al estado de hecho y a la situación jurídica en que se encuentren los inmuebles. Un modelo de actuación basado pues en la «*perequazione urbanistica*» (equidistribución urbanística), que garantice la indiferencia del diseño urbanístico de la estructura propietaria

y la adquisición de las áreas necesarias para la colectividad a través de la modalidad por compensación, reduciendo al máximo la expropiatoria. Un plan parcial, válido para los cinco años de mandato de los Alcaldes, ligado a los recursos financieros públicos y privados viables en este arco temporal.

Las propuestas de reforma del plan municipal ya han encontrado una parcial, pero significativa aplicación, aún sin la aprobación de la ley. De hecho, en muchos casos ha sido ya experimentado el modelo de actuación perecuativa y en distintas experiencias han sido ya acentuados los caracteres estructurales del plan, apuntando decididamente hacia la simplificación del viejo modelo prescriptivo. Así han hecho muchas Regiones, independientemente de las mayorías políticas que las gobiernan, que han aprobado o están aprobando leyes regionales urbanísticas que prevén las dos componentes, estructural y operativa del plan. Es el caso de la Toscana, Umbria, Liguria, Emilia-Romagna, Lazio, Basilicata, Puglia, Piemonte. Sin embargo, tanto las experimentaciones locales, como la nueva generación de leyes regionales chocan con el actual ordenamiento y, en particular, con la «vinculabilidad» total del PRG y con la imposibilidad de introducir un *Piano operativo* que no sea «*attuativo*» [de desarrollo] del plan general. En suma, a pesar de las muchas innovaciones, en la nueva legislación regional el *Piano strutturale* tiende a coincidir con el PRG y el *Piano operativo* con los instrumentos de actuación parciales.

La reforma urbanística no contempla sólo el plan municipal, aunque éste sea a la larga el instrumento más practicado y utilizado por el urbanismo italiano. En los diferentes proyectos de ley se mantiene también el tema de la «*area vasta*» [de la gran escala], es decir de la planificación regional y subregional, reduciendo en general la tendencia de las Regiones a elaborar un riguroso «*piano*», apuntando en cambio decididamente sobre las Provincias como ámbito fundamental de la planificación territorial, tal y como había sido ya previsto por una ley de 1990 (la ley 142 para la «*riforma delle autonomie locali*»). La aplicación de esta ley, junto al debate sobre la reforma, han determinado en el curso de los años noventa un notable

desarrollo de la planificación de la «*area vasta*», tanto que hoy la mayoría de las 102 Provincias italianas dispone de un *Piano territoriale di coordinamento provinciale* [Plan territorial de coordinación provincial], aunque con variadas formas, determinadas tanto por las diferentes leyes regionales que regulan la materia, como por el enfoque político de las distintas administraciones en su relación con los municipios y, por tanto, por la aplicación correcta del principio de subsidiaridad: en los dos extremos de las experiencias tenemos pues: (i) planes provinciales «*strutturali*», que regulan los problemas ambientales y paisajísticos (como se ha indicado en la mayoría de las propuestas de reforma), definiendo para los otros temas (el sistema infraestructural y el de edificación) un marco de referencia programática para la planificación municipal; (ii) y los planes provinciales que aumentan la escala de la «*area vasta*» aplicando también el modelo de planificación municipal y acentuando los caracteres prescriptivos y vinculantes de éste.

No es realmente posible hoy comprender cuál será el desarrollo del debate parlamentario sobre la reforma urbanística y si la XIV Legislatura será, por fin, la de su aprobación. Más allá del incierto resultado de las propuestas de ley presentadas en orden disperso, las mismas testifican sin embargo un interés renovado de los grupos parlamentarios por la reforma, cuyo éxito dependerá, una vez más, de la autoridad política de los proponentes y de las acciones, con más o menos *lobbying* [cabildeo], como apoyo de los temas específicos abordados por la reforma. Estos dos aspectos son contemplados tanto por la mayoría como por la oposición. Si la mayoría quisiera llevar adelante la reforma no encontrará ninguna dificultad, dadas las relaciones de fuerza y los muchos puntos de acuerdo encontrados en el curso de la pasada Legislatura con el centro-izquierda. Mientras que el papel de la minoría parece determinante, no sólo porque el reglamento de las Cámaras tutela su actividad legislativa, sino también porque muchos Municipios (con todas las grandes ciudades, excepto Milán y Bolonia) y muchas Provincias están administradas por el centro-izquierda.

Traducción del italiano: Sagrario del Río  
Revisión: JGB

## Portugal

Nuno PORTAS (CORRESPONSAL)  
Alvaro DOMINGUES (CRÓNICA)

Facultad de Arquitectura, Lisboa

### UNA NUEVA POLÍTICA PARA LAS PERIFERIAS METROPOLITANAS DE LISBOA

Con una dotación de cerca de 200 millones de euros, la Comisión de Coordinación de la región de Lisboa y del Valle del Tajo (CCRVT) del Ministerio de Planificación, publicó en mayo de 2001 el Programa Integrado de Cualificación de las Áreas Suburbanas del Área Metropolitana de Lisboa (PROQUAL). Este Programa estará coordinado por un departamento del CCRVT, donde están representados los ministerios implicados, la Junta Metropolitana y los Ayuntamientos incluidos en el programa. Para cada área las operaciones de cualificación serán gestionadas por las Estructuras Técnicas Locales, bajo responsabilidad de los Ayuntamientos, el CCRVT y otros organismos implicados directamente (a través de la constitución de sociedades con instituciones locales aptas y capacitadas). En términos financieros, el Gobierno central (Ministerio de Planificación y otros ministerios) contribuye con el 65% de la suma total, participando del resto de los Ayuntamientos con el 35%. El período de ejecución del programa se establece hasta el año 2006.

El documento-base para la consecución de acuerdos sobre las áreas a favorecer partió del análisis de las dinámicas territoriales contenida en el Plan Regional de Ordenación del Territorio (PROT) para el área Metropolitana de Lisboa (AML), documento producido en 1998 por la CCRVT. De entre los barrios de tipología y localización degradados, se seleccionaron 13 barrios en 7 municipios (de origen ilegal, chabolas, barrios históricos y barrios sociales), dos de los cuales se encuentran en la margen sur del AML. La mayoría de estos barrios se sitúan en el entorno inmediato del municipio de Lisboa

(N y NE) y en el eje que sigue la margen derecha del río Tajo.

Esta iniciativa constituye una innovación desde el punto de vista de la política de cualificación de las periferias metropolitanas, por estar dirigida principalmente a un conjunto previamente definido de áreas primordialmente residenciales consideradas conflictivas, muchas de las cuales están ocupadas por viviendas de origen ilegal y por poblaciones marginales (pobreza, discriminación étnica, drogodependencia, desempleo etc.).

Dada la gran proliferación y desarticulación de las políticas sectoriales de incidencia urbana de iniciativa del Gobierno central (vivienda, bienestar social, empleo, formación profesional, dotación de equipamientos colectivos, lucha contra la pobreza, drogodependencia, etc.), la ineficacia y la falta de recursos propios de las Juntas Metropolitanas y la incapacidad de los Ayuntamientos para afrontar problemas tan complejos, el PROQUAL se reviste de una importancia especial, no sólo por los métodos y objetivos (intervención integrada a física e inmaterial), sino también por la articulación institucional concertada entre el Gobierno central y los Ayuntamientos. Después de su aplicación en el AML, está previsto también realizar inversiones en el Área Metropolitana de Oporto (AMO).

Según el texto del PROQUAL, se pretende contribuir a un objetivo general de promoción del equilibrio del AML, a través de:

- la reducción de las tendencias de degradación y descualificación urbanística y social,
- la introducción de dinámicas de reequilibrio social y refuerzo de los mecanismos de cohesión social,
- la mejora de las condiciones de habitabilidad, sociabilidad y de integración social de la población,

- asegurar las condiciones de formación profesional, empleo y empresariales con el objetivo de la reinserción profesional, valorización de los recursos humanos y el desarrollo del Mercado Social de Empleo,
- dinamizar las actividades económicas (microempresas y PYMES),
- la mejora de las condiciones de accesibilidad y movilidad, en el sentido de reforzar la integración urbana de las áreas de intervención,
- el aumento de la capacidad institucional, de planeamiento y gestión urbana y de la participación ciudadana en los procesos de mejora del ambiente urbano.

En este sentido, hay que prestar particular atención a los proyectos de:

- recualificación y modernización de los equipamientos escolares,
- equipamientos y espacios urbanos de soporte a la vida cotidiana,
- creación de empleo local, formación e integración profesional e establecimiento de nuevas actividades económicas,
- integración de las poblaciones más desfavorecidas,
- rehabilitación/valorización del parque de viviendas,
- conservación/valorización del patrimonio cultural,
- mejora de las condiciones de accesibilidad y movilidad,
- participación de los actores locales, implicación de la población, sociedades habilitadas como agentes locales, en el desarrollo de programa integrado

### Conclusión

- Como se puede observar, ya sean los objetivos ya la operatividad del PROQUAL se aproximan mucho a las políticas de la UE en esta materia, especialmente al programa URBAN, *articulando las políticas de carácter eminentemente físico (edificios y espacios públicos) con una fuerte componente social* (mezclando componentes asistenciales con programas proactivos)

- *La participación* de la sociedad civil (tradicionalmente un objetivo ideológico de operatividad y resultados dudosos) está colocada visiblemente en contextos favorables: homogeneidad social (disminuyendo la probabilidad de los intereses contradictorios), gran consenso en los objetivos (incidencia en los problemas básicos de los territorios y sociedades que son objetivo de la intervención), en la percepción de los resultados y en el reconocimiento anticipado de la producción de plus-valías sociales prioritarias;
- *La actuación por proyectos* (perfectamente definidos en sus componentes sectoriales, áreas territoriales de intervención, plan de financiación, entidades responsables, estructuras de gestión, acompañamiento y evaluación, plazos y cronogramas) aumenta las probabilidades de eficacia;
- *Una contratación* —ajustada a las especificidades de los objetivos, las capacidades y competencias y a los recursos, métodos y objetivos—, anula la dispersión institucional, los excesos de la sectorialización, la «distancia» entre el Gobierno central o Local y las poblaciones;
- La articulación entre *actuaciones micro-urbanas* (a escala del PROQUAL) y su contextualización o *coherencia macro-urbana* (en el sistema de relaciones y tensiones que caracterizan a los territorios metropolitanos) está garantizada por razones: por el carácter prioritario de los objetivos de intervención, por la discriminación positiva de áreas y poblaciones conflictivas y por las circunstancias analíticas y prospectivas del PROT-AML (ahora este documento no será exactamente un plan estratégico, sino, sobre todo, un documento orientador de las políticas concertadas entre el Gobierno central y los Ayuntamientos);
- El PROQUAL explica perfectamente la necesidad de innovar y *diversificar los instrumentos de la política urbanística*, respondiendo a la complejidad de los procesos de urbanización y la necesaria mezcla entre los objetivos de *equidad*



- (propios del Estado-Social) y de *eficiencia* (propios de los modelos de gestión urbanística neo liberal).
- En este contexto, el PROQUAL posee características completamente diferentes del POLIS (CyTET:123 y CyTET:126, del 2000 a propósito de los nuevos programas urbanísticos en Portugal). Curiosamente, estos dos programas son el resultado de la acción no concertada, aparentemente, de dos

ministerios (POLIS y el Ministerio de Medio Ambiente), cuestión que debe constituir un elemento de reflexión sobre las estrategias del Gobierno central de cara a «la política de las ciudades» y también sobre el cambio de actitud que los Ayuntamientos o sus asociaciones desempeñan en este nuevo contexto.

*Traducción del portugués: PPG*

## Convención Europea del Paisaje. Florenia 20.X.2000

### Preámbulo

Los Estados miembros del Consejo de Europa, firmantes de la Presente Convención.

Considerando que el objetivo del Consejo de Europa es realizar una unión más estrecha entre sus miembros, con el fin de garantizar y promover los ideales y los principios que son su patrimonio común y que dicho objetivo se propone, en particular, para la consecución de acuerdos de carácter económico y social;

Preocupados por lograr un desarrollo sostenible basado en el equilibrio armónico entre las necesidades sociales, la economía y el medio ambiente;

Estimando que el paisaje participa de manera importante en el interés general, en el aspecto cultural, ecológico, medioambiental y social, y que constituye un recurso favorable para la actividad económica, con cuya protección, gestión y ordenación adecuadas se puede contribuir a la creación de empleo;

Conscientes de que el paisaje coopera en la elaboración de las culturas locales y que representa un componente fundamental del patrimonio cultural y natural de Europa, contribuyendo al más completo desarrollo de los seres humanos y a la consolidación de la identidad europea;

Reconociendo que el paisaje es en todas partes un elemento importante de la calidad de vida de las poblaciones, tanto en los medios urbanos como rurales, en los territorios degradados como en los de gran calidad, en los espacios singulares como en los cotidianos;

Apreciando que la evolución de las técnicas de la producción agrícola, ganadera, silvícola, industrial y minera, así como de las prácticas de la ordenación del territorio, del urbanismo, del transporte, de las infraestructuras, del turismo y del tiempo libre y, más genéricamente, los cambios económicos mundiales continúan, en muchos casos, acelerando la transformación de los paisajes;

Queriendo satisfacer el deseo de las poblaciones de disfrutar de un paisaje de calidad y de tener una función activa en su transformación;

Persuadidos de que el paisaje constituye un elemento esencial del bienestar individual y social, y de que su protección, su gestión y su ordenación

implican derechos y responsabilidades para cada persona;

Participes del espíritu que inspira los textos jurídicos existentes a nivel internacional en cuanto se refiere a la protección y la gestión del patrimonio natural y cultural, a la ordenación del territorio, a la autonomía local y a la cooperación transfronteriza, principalmente a la Convención para la salvaguardia de la vida silvestre y del medio natural de Europa (Berra, 19 de septiembre de 1979), la Convención para la salvaguardia del patrimonio arquitectónico de Europa (Granada, 3 de octubre de 1985), la Convención europea para la protección del patrimonio arqueológico —revisada— (La Valetta, 16 de enero de 1992), la Convención-marco europea sobre la cooperación transfronteriza de las colectividades o autoridades territoriales (Madrid, 21 de mayo de 1980) y sus protocolos adicionales, la Carta europea de la autonomía local (Estrasburgo, 15 de octubre de 1985), la Convención sobre la diversidad biológica (Río de Janeiro, 5 de junio de 1992), la Convención concerniente a la protección del patrimonio mundial, cultural y natural (París, 16 de noviembre de 1972), y la Convención sobre el acceso a la información, la participación pública en los procesos de decisión y el acceso a la justicia en relación con el medio ambiente (Aarhus, 25 de junio de 1998);

Reconociendo que la calidad y la diversidad de los paisajes europeos constituyen un recurso común para cuya protección, gestión y ordenación es conveniente cooperar;

Deseando instituir un instrumento nuevo consagrado exclusivamente a la protección, la gestión y la ordenación de todos los paisajes europeos;

Han convenido cuanto sigue:

### CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 1. Definiciones

Para los fines de esta Convención:

a «Paisaje» designa cualquier parte del territorio, tal como es percibida por las poblaciones, cuyo carácter resulta de la acción de factores naturales y/o humanos y de sus interrelaciones;

- b «Política del paisaje» designa la formulación por las autoridades públicas competentes de los principios generales, las estrategias y las orientaciones que permiten adoptar medidas particulares para la protección, la gestión y la ordenación del paisaje;
- c «Objetivos de calidad paisajística» designa la formulación por las autoridades públicas competentes, para un determinado paisaje, de las aspiraciones de las poblaciones en cuanto se refiere a las características paisajísticas del entorno en el que viven;
- d «Protección de los paisajes» comprende las actuaciones para la conservación y el mantenimiento de los aspectos significativos o característicos de un paisaje, justificados por su valor patrimonial que proviene de su particular configuración natural y/o de la intervención humana;
- e «Gestión de los paisajes» comprende las actuaciones dirigidas, en la perspectiva del desarrollo sostenible, al mantenimiento del paisaje con el fin de guiar y armonizar las transformaciones inducidas en él por la evolución social, económica y ambiental;
- f «Ordenación de los paisajes» comprende las actuaciones que presentan un carácter prospectivo particularmente acentuado y encaminadas a la mejora, la restauración o la creación de paisajes.

## Artículo 2. Ámbito de aplicación

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 15, la presente Convención se aplica a todo el territorio de las Partes y trata de los espacios naturales, rurales, urbanos y periurbanos. Incluye los espacios terrestres, las aguas interiores y marítimas. Conierne tanto a los paisajes que pueden ser considerados notables, como a los paisajes cotidianos y a los paisajes degradados.

## Artículo 3. Objetivos

La presente Convención tiene por objeto promover la protección, la gestión y la ordenación de los paisajes, y organizar la cooperación europea en estos aspectos.

## CAPÍTULO II. MEDIDAS NACIONALES

### Artículo 4. Distribución de competencias

Cada Parte aplica la presente Convención, en particular sus artículos 5 y 6, según la distribución de competencias que le es propia, conforme a sus principios constitucionales y a su

organización administrativa, respetando el principio de subsidiariedad y tomando en consideración la Carta europea de la autonomía local. Sin derogar las disposiciones de la presente Convención, cada parte aplica la presente Convención de acuerdo con sus propias políticas.

Artículo 5: Medidas generales Cada Parte se compromete:

- a a reconocer jurídicamente el paisaje en tanto que componente esencial del entorno en el que viven las poblaciones, expresión de la diversidad de su común patrimonio cultural y natural, y fundamento de su identidad;
- b a definir y aplicar políticas del paisaje destinadas a la protección, la gestión y la ordenación de los paisajes mediante la adopción de las medidas particulares que se establecen en el artículo 6;
- c a establecer procedimientos de participación pública, así como de las autoridades locales y regionales y de los otros agentes concernidos por la concepción y la realización de las políticas del paisaje mencionadas en el apartado b, inmediato anterior;
- d a integrar el paisaje en las políticas de ordenación del territorio, de urbanismo, y en las políticas cultural, ambiental, agraria, social y económica, así como en otras políticas que puedan tener efectos directos o indirectos sobre el paisaje.

## Artículo 6. Medidas particulares

### A) Sensibilización

Cada Parte se compromete a aumentar la sensibilización de la sociedad civil, de las organizaciones privadas y de las autoridades públicas respecto al valor de los paisajes, a sus funciones y a su transformación.

### B) Formación y educación

Cada Parte se compromete a promover:

- a la formación de especialistas en el conocimiento y la intervención en los paisajes;
- b programas pluridisciplinares de formación sobre la política, la protección, la gestión y la ordenación del paisaje, destinados a profesionales del sector privado y público y a las asociaciones concernidas;
- c las enseñanzas escolares y universitarias abordando, en las disciplinas interesadas, los valores inherentes al paisaje y las cuestiones relativas a su protección, gestión y ordenación.



*C) Identificación y calificación*

1. Implicando a los agentes concernidos conforme establece el artículo 5. c y para un mejor conocimiento de sus paisajes, cada Parte se compromete:

- a i a identificar sus propios paisajes en el conjunto de su territorio;
- ii a analizar sus características, así como las dinámicas y presiones que los modifican;
- iii a realizar el seguimiento de sus transformaciones;

b a calificar los paisajes identificados tomando en consideración los valores particulares que les son atribuidos por los agentes sociales y las poblaciones concernidas.

2 Los trabajos de identificación y calificación serán guiados por intercambios de experiencias y de metodologías, organizados entre las Partes a escala europea en aplicación del artículo 8.

*D) Objetivos de calidad paisajística*

Cada parte se compromete a formular objetivos de calidad paisajística para los paisajes identificados y calificados, tras la consulta pública conforme al artículo 5.c

*E) Aplicación*

Para aplicar las políticas de paisaje, cada Parte se compromete a establecer medidas de intervención destinadas a la protección, la gestión y/o la ordenación de los paisajes.

**CAPÍTULO III. COOPERACIÓN EUROPEA****Artículo 7. Políticas y programas internacionales**

Las Partes se comprometen a cooperar cuando se tenga en cuenta la dimensión paisajística en las políticas y programas internacionales, y a recomendar, en su caso, que las consideraciones que conciernen al paisaje sean incorporadas en ellos.

**Artículo 8. Asistencia mutua e intercambio de información**

Las Partes se comprometen a cooperar para fortalecer la eficacia de las medidas tomadas

conforme a los artículos de la presente Convención, y en particular:

- a a ofrecer asistencia técnica y científica mutua para la obtención e intercambio de experiencias y de trabajos de investigación en materia de paisaje;
- b a favorecer los intercambios de especialistas del paisaje, principalmente para la formación y la información;
- c a intercambiar informaciones sobre todas las cuestiones relacionadas con las disposiciones de la presente Convención.

**Artículo 9. Paisajes transfronterizos**

Las Partes se comprometen a estimular la cooperación transfronteriza al nivel local y regional, así como, en caso necesario, a elaborar y aplicar programas comunes de mejora del paisaje.

**Artículo 10. Seguimiento de la aplicación de la Convención**

1. Los Comités de expertos competentes existentes, establecidos en virtud del artículo 17 del Estatuto del Consejo de Europa, serán encargados por el Comité de Ministros del Consejo de Europa del seguimiento de la aplicación de la Convención.
2. Tras cada reunión de los Comités de expertos, el Secretario General del Consejo de Europa transmitirá un informe sobre los trabajos y el funcionamiento de la Convención al Comité de Ministros.
3. Los Comités de expertos propondrán al Comité de Ministros los criterios de atribución y el reglamento de un Premio del paisaje del Consejo de Europa.

**Artículo 11. Premio del paisaje del Consejo de Europa**

1. El Premio del paisaje del Consejo de Europa, podrá ser atribuido a las entidades locales y regionales, individualmente o asociadas, que en el marco de la política del paisaje de los Estados que sean Partes de la presente Convención, hayan aplicado políticas o medidas destinadas a la protección, la gestión y/o la ordenación sostenible de sus paisajes, que den muestras de una eficacia duradera y, en consecuencia, que puedan servir de ejemplo a otras entidades territoriales europeas. La distinción podrá ser atribuida igualmente a las organizaciones no gubernamentales que hayan realizado una contribución

- particularmente destacable a la protección, la gestión o la ordenación del paisaje.
2. Las candidaturas al Premio del paisaje del Consejo de Europa serán transmitidas a los Comités de expertos por las Partes, de acuerdo con el artículo 10. Las entidades locales y regionales transfronterizas y las agrupaciones de entidades locales o regionales concernidas podrán ser candidatas, con la condición de que gestionen conjuntamente el paisaje en cuestión.
  3. A partir de las propuestas de los Comités de expertos, según recoge el artículo 10, el Comité de Ministros definirá y publicará los criterios de atribución del Premio del paisaje del Consejo de Europa, adoptará su reglamento y concederá el premio.
  4. La atribución del Premio del paisaje del Consejo de Europa debe conducir a los sujetos que lo ostenten a velar por la protección, la gestión y/o la ordenación duradera de los paisajes concernidos..

## CAPÍTULO IV. CLÁUSULAS FINALES

### Artículo 12. Relaciones con otros instrumentos

Las disposiciones de la presente Convención no afectarán a las disposiciones más estrictas en materia de protección, de gestión o de ordenación de los paisajes contenidas en otros instrumentos nacionales o internacionales que estén o puedan entrar en vigor

### Artículo 13. Firma, ratificación y entrada en vigor

1. La presente Convención puede ser suscrita por los Estados miembros del Consejo de Europa. Será sometida a ratificación, aceptación o aprobación. Los instrumentos de ratificación, de aceptación o de aprobación serán presentados ante el Secretario General del Consejo de Europa.
2. La Convención entrará en vigor el primer día del mes que sigue al plazo de tres meses tras la fecha en la que diez Estados miembros del Consejo de Europa hayan expresado su consentimiento para quedar vinculados por la Convención conforme a las disposiciones del párrafo precedente.
3. Para cualquier otro signatario que expresara ulteriormente su consentimiento a quedar vinculado por la Convención, ésta entrará en vigor el primer día del mes que sigue al plazo de tres meses tras la fecha de depósito del instrumento de ratificación, de aceptación o de aprobación.

### Artículo 14. Adhesión

1. Tras la entrada en vigor de la presente Convención, el Comité de Ministros del Consejo de Europa podrá invitar a la Comunidad Europea y a cualquier Estado europeo no miembro del Consejo de Europa a adherirse a la presente Convención, mediante decisión tomada por la mayoría prevista en el artículo 20.d del Estatuto del Consejo de Europa y por unanimidad de los Estados Partes que tengan el derecho de pertenecer al Comité de Ministros.
2. Para cualquier Estado que se adhiera o para la Comunidad Europea, en caso de su adhesión, la Convención entrará en vigor el primer día del mes que sigue al plazo de tres meses tras la fecha de depósito del instrumento de adhesión ante el Secretario General del Consejo de Europa.

### Artículo 15. Aplicación territorial

1. Todo Estado o la Comunidad Europea pueden, en el momento de la firma o en el momento del depósito de su instrumento de ratificación, de aceptación, de aprobación o de adhesión, designar el o los territorios a los que se aplicará la presente Convención.
2. Cualquier Parte puede, en todo momento tras la remisión de una declaración dirigida al Secretario General del Consejo de Europa, extender la aplicación de la presente Convención a cualquier otro territorio señalado en dicha declaración. La Convención entrará en vigor respecto a dicho territorio el primer día del mes que sigue al plazo de tres meses después de la fecha de recepción de la declaración por el Secretario General.
3. Toda declaración hecha en virtud de los dos párrafos precedentes podrá ser retirada en lo que concierne a cualquier territorio señalado en dicha declaración, mediante notificación dirigida al Secretario General. La exclusión tendrá efecto el primer día del mes que sigue a un plazo de tres meses tras la fecha de recepción de la notificación por el Secretario General.

### Artículo 16. Denuncia

1. Toda Parte puede, en todo momento, denunciar la presente Convención dirigiendo una notificación al Secretario General del Consejo de Europa.
2. La denuncia tendrá efecto el primer día del mes que sigue a la expiración de un plazo de tres meses después de la fecha de recepción de la notificación por el Secretario General.



**Artículo 17. Enmiendas**

1. Cualquier Parte o los Comités de expertos establecidos en el artículo 10 pueden proponer enmiendas a la presente Convención.
2. Toda propuesta de enmienda será notificada al Secretario General del Consejo de Europa que la comunicará a los Estados miembros del Consejo de Europa, a las otras Partes y a cada Estado europeo no miembro que haya sido invitado a adherirse a la presente Convención conforme a las disposiciones del artículo 14.
3. Cada propuesta de enmienda será examinada por los Comités de expertos establecidos en el artículo 10, que someterán el texto adoptado a la mayoría de tres cuartos de los representantes de las Partes en el Comité de Ministros para su adopción. Tras su adopción por el Comité de Ministros según la mayoría prevista en el artículo 20.d del Estatuto del Consejo de Europa y por unanimidad de los representantes de los Estados Parte que tengan el derecho de pertenecer al Comité de Ministros, el texto será transmitido a las Partes para su aceptación.
4. Cada enmienda entrará en vigor respecto a las Partes que la hayan aceptado el primer día del mes que sigue al plazo de tres meses tras la fecha en la que al menos tres Partes miembros del Consejo de Europa hayan informado al Secretario General de su aceptación. Para cualquier otra Parte que la acepte ulteriormente la enmienda entrará en vigor el primer día del mes que sigue al plazo de tres meses tras la fecha en la que dicha Parte haya informado al Secretario General de su aceptación.

**Artículo 18. Notificaciones**

El Secretario General del Consejo de Europa notificará a los Estados miembros del Consejo de Europa, a todo Estado que se haya adherido a la presente Convención y, en su caso, a la Comunidad Europea:

- a toda signatura;
- b el depósito de todo instrumento de ratificación, de aceptación, de aprobación o de adhesión;
- c toda fecha de entrada en vigor de la presente Convención, en conformidad con los artículos 13, 14 y 15;
- d toda declaración hecha en virtud del artículo 15;
- e toda denuncia hecha en virtud del artículo 16;
- f toda propuesta de enmienda, así como *cualquier enmienda adoptada en conformidad con el artículo 17 y la fecha en la que dicha enmienda entra en vigor;*
- g cualquier otro acto, notificación, información o comunicación relativa a la presente Convención.

Y para que conste, los que suscriben, debidamente autorizados al efecto, han firmado la presente Convención.

Hecha en Florencia el 20 de octubre de 2000, en francés y en inglés, los dos textos dan igualmente fe, en un sólo ejemplar que será depositado en los archivos del Consejo de Europa. El Secretario General del Consejo de Europa lo comunicará mediante copia certificada conforme a cada uno de los Estados miembros del Consejo de Europa, así como a cualquier otro Estado, o a la Comunidad Europea, *invitados a adherirse a la presente Convención.*

## Memoria histórica

**Presentación:** Tras los diez años de vigencia de la primera y precedente Ley de Casas Baratas de 1911 el Gobierno en 1921 propone una reforma instrumental fijando nuevas normas para solucionar la crisis de la vivienda atendiendo, en primer lugar, a facilitar el crédito, favoreciendo la construcción de gran número de casas que, con el tiempo, pasen á ser propiedad de sus habitantes, estimulando la de otras para alquiler, garantizando á los constructores la renta del capital empleado y removiendo los obstáculos para la expropiación con los fines de la ley. Dada su extensión, de nuevo hemos de dividir su publicación en dos partes iguales, reservando los capítulos III a VII para el próximo número. (JGB).

**§1. Exposición de Motivos del Proyecto de Ley de Casas Baratas** que justificaría la Ley definitiva de 10 de diciembre de 1922, presentado a las Cortes por RD de 25 de febrero de 1921 (Gaceta de Madrid de 27 febrero de 1921, Ministro del Trabajo, Carlos CAÑAL Y MIGOLLA).

«Real Decreto, de acuerdo con Mi Consejo de Ministros, Vengo a autorizar al del Trabajo para que presente a las Cortes un Proyecto de ley sobre casas baratas. Dado en Palacio a veinticinco de Febrero de mil novecientos veintiuno. ALFONSO. El Ministro del Trabajo, Carlos Cañal y Migolla.

### A LAS CORTES:

«De los problemas sociales que en la vida actual se plantean con caracteres de generalidad, ninguno presenta interés tan primordial como el de la vivienda, pues la habitación es el complemento de la efectividad del derecho a la vida, inherente a la personalidad humana, base inmediata de todos los derechos fundamentales del hombre, y elemento esencial para la afirmación de las instituciones familiares, que reconocen su más firme asiento en el hogar doméstico.

Si la realidad, con la fuerza de los hechos, no atestiguase la importancia del problema, bastaría a afirmarla el hecho de que no sean únicamente los publicistas y sociólogos quienes con rara unanimidad de criterio se preocupan de la cuestión en el terreno especulativo y en el práctico, sino que las Naciones representativas de una superior cultura y especialmente significadas por sus programas en el campo social, dirigen sus esfuerzos, a veces superiores a las disponibilidades económicas, a resolver el problema de la vivienda, que estiman de atención preferente e inaplazable. Serviría para acreditarlo el ejemplo de Inglaterra que, apenas concluido el periodo de lucha de la Gran Guerra, y después de haber realizado gastos cuya expresión en números parece producto de la fantasía, piensa dedicar ahora, con la cooperación del Estado y de las

organizaciones locales, la suma de 3.000 millones de pesetas, facilitadas en un periodo de sesenta años, para contribuir a la construcción de 500.000 casas.

En el Congreso de Urbanización y Planeamiento de Poblaciones, celebrado en Londres en el mes de junio del año último, con asistencia representativa de veintidós países, adoptáronse conclusiones que revelan un estado de opinión unánime, dirigido a solucionar la crisis de la vivienda, y por lo que se refiere a la acción de los Poderes públicos, es interesante reproducir el texto de una de las conclusiones aprobadas sin discrepancia por aquella Asamblea, que dice así:

“El Congreso estima necesario que los Gobiernos tomen las medidas legislativas y económicas conducentes a la reforma metódica de la vivienda, colaborando el Estado con las Autoridades locales y Sociedades privadas. La política de la vivienda que se acepte debe obedecer a un plan capaz de asegurar a todas las familias en un plazo máximo de veinte años, un alojamiento que responda a sus necesidades, y que esté emplazado en un medio que reúna condiciones higiénicas, morales y estéticas satisfactorias”, doctrina que no puede sorprendernos teniendo en cuenta que el intervencionismo del Estado en el problema de la habitación, significa una forma del ejercicio de las funciones jurídica y social integradoras del poder en el gobierno de las actividades ciudadanas.

Entre nosotros la intervención del Estado en este orden ha tenido su manifestación en normas especiales y concretas, por primera vez, en la ley de 12 de junio de 1911 [*cf.* *CyTET*, nº 126, invierno 2000, Memoria Histórica], hoy vigente, que contiene, sin duda, plausibles orientaciones con resultados apreciables, dentro de la modestia de su alcance legal, de los recursos disponibles y de las dificultades de aplicación por las anomalías producidas en todos los órdenes a causa de la guerra.

El desarrollo de la construcción de viviendas económicas e higiénicas ha de ser ayudado sobre todo por el crédito. Así lo reconocen todas las legislaciones al acentuar sus reglas precisamente en este punto; y con tal criterio ha coincidido

también nuestra ley de 1911 concediendo el abono de intereses a los préstamos que las Cajas de Ahorro, Montes de Piedad y Banco Hipotecario, instituciones que considera como más perfectas y adecuadas para realizarlos, hagan a las Sociedades Cooperativas. Sin embargo, como la acción de aquellas entidades no se dejaba sentir, ampliése el concepto de prestamista, autorizando, a los efectos de la ley, los préstamos realizados por particulares y Sociedades; pero, aun con la amplitud concedida, el retraimiento del capital para facilitar esta clase de empresa persiste, y valga como demostración, que al convocar los concursos para 1919, sólo se habían ofrecido en total préstamos por valor de 4.970.250 pesetas, a cuenta de los cuales se efectuaran entregas por la cantidad de pesetas 1.116.053,93, cifra reducida y a todas luces insuficiente para la magnitud de la empresa que se trata de acometer.

Teniendo en cuenta estas necesidades y los medios eficaces que se ofrecen para vencerlas, el Instituto de Reformas Sociales, preocupado siempre por el estudio de los problemas que le están encomendados y por la más acertada aplicación de soluciones prácticas a los mismos, ha redactado un proyecto de reforma de la ley de Casas Baratas de 1911, en el que, aceptando las disposiciones vigentes, cuya bondad y eficacia ha comprobado la experiencia, da cabida a principios y orientaciones que suponen fundamental novedad en el régimen actual, y de los que se espera una contribución directa a la solución de la crisis de la vivienda.

En el proyecto que el Ministro tiene el honor de someter a las Cortes, atiéndese en primer lugar á facilitar el crédito; y para conseguir este fin se adoptan simultáneamente dos procedimientos compatibles en cuanto se aplican a situaciones económicas diversas. Consiste uno en favorecer la construcción de gran número de viviendas, que, con el tiempo, pasen á ser propiedad de sus habitantes; mientras que por el otro procedimiento se estimula la edificación de las que aun permaneciendo en poder de los constructores que no sean beneficiarios de casa barata, puedan alquilarse, durante un plazo de tiempo determinado, con ventajas económicas, á cambio de las que se proporcionan al propietario.

Así, con esta doble orientación, se atiende no sólo á hacer propietarios á los que viviendo del producto de su trabajo cuentan con ingresos que les permiten convertirse en dueños de casas baratas, sino á proporcionar á las clases modestas una habitación en alquiler en las mejores condiciones de economía. Y como para la realización de lo primero hácese necesario allegar recursos á los constructores en amplias formas de crédito y facilitarlos á un interés reducido, se ha creído que la intervención del Estado en este orden puede tener lugar de un modo conveniente

(...) emitiendo deuda pública amortizable, con todas las probabilidades de éxito, ya que si, de una parte, ha de devengar un interés no inferior al tipo corriente en esta clase de operaciones, de otra, la seguridad hipotecaria de las inversiones atribuye una firme garantía á la operación financiera.

Para darse cuenta de la exigüidad del sacrificio económico realizado por el Estado con el concurso que se intenta, baste saber que realizando los préstamos á los constructores á un interés del 3 por 100, mediante una consignación en presupuestos de 2.000.000 de pesetas en el primer año (que disminuiría en los posteriores, gracias á las amortizaciones), se facilitará la construcción de viviendas por valor de 160 millones de pesetas próximamente, que á su vez representan una fuente de riqueza para la Nación y de ingresos para el Estado, transcurridos que sean los términos de duración de las exenciones tributarias.

En cuanto al otro aspecto de la cuestión, ó sea el de facilitar viviendas económicas para los que no pueden llegar á ser propietarios de una casa en las circunstancias actuales, acúdense á resolverlo facilitando las construcciones de casas para alquiler, y para asegurar un interés remuneratorio, que no podría satisfacer íntegramente el inquilino, el Estado garantizará á los constructores la renta del capital empleado, abonándoles la diferencia que existe entre el precio fijado en concepto de alquiler á las casas, debidamente comprobado, y el 6 por 100 como máximo del coste del terreno y obras de urbanización y construcción, teniendo en cuenta el interés medio del capital empleado en construcciones análogas en la localidad, pero sin que en ningún caso pueda exceder la diferencia del 3 por 100.

Esta garantía que se concede con las debidas limitaciones de tiempo, supondrá para el Estado un gasto anual de tres millones de pesetas, equivalentes a una construcción por valor de más de 100 millones, que, como en el caso antes examinado, representa una creación de riqueza nacional fuente segura de futuras tributaciones.

Elemento principal para la construcción de las viviendas es el suelo, y la práctica ha señalado los obstáculos que á la expropiación voluntaria oponen las inconsideradas exigencias de algunos propietarios. En todos los países, frente á una ley de Expropiación forzosa de alcance general, existen otras disposiciones contenidas en leyes especiales tendentes á facilitar la expropiación por motivos de necesidad, también especial, y no puede sorprender, por lo mismo que, careciéndose en España de legislación moderna directamente aplicable al caso, inspirada en criterios de evidente necesidad, se dedique un capítulo del Proyecto de ley á la expropiación forzosa, limitada á los fines del mismo é inspirado en las corrientes

más modernas en orden á tan principal problema, pues cuida del respeto á la propiedad privada al mismo tiempo que lo armoniza con las naturales exigencias de los derechos de colectividad.

Finalmente, se incorporan al proyecto algunas modificaciones de la ley anterior de casas baratas, ya dando un mayor alcance á sus preceptos, ya variando ciertos conceptos legales, de acuerdo con las enseñanzas de la práctica, concediendo la cantidad que se estima indispensable para atender á las necesidades del nuevo régimen y organización del servicio de casas baratas, y manteniendo normas de la vigente ley, como las que regulan la intervención de las entidades locales para contribuir á la resolución del problema que, si en realidad no tuvieron eficacia, ha sido antes que por insuficiencia por la actitud poco activa, en general, de los Ayuntamientos.

El Gobierno, al someter a las Cortes este proyecto de la ley de Casas baratas, que confía sea discutido y aprobado con toda la urgencia que la agudización del problema requiere, pretende fijar las grandes normas que habrán de seguirse para dar pronta solución a la crisis de la vivienda, que tanto influye en la vida nacional en estos momentos, y cree al mismo tiempo que su realización contribuirá en buen grado a poner remedio a muchos aspectos de la crisis general del trabajo.

Fundado en estas consideraciones, el que suscribe, de acuerdo con el Consejo de Ministros, autorizado por S.M., tiene el honor de (...)»

**§2. Ley de Casas Baratas de 10 de diciembre de 1921.** (Ministro de Trabajo Leopoldo MATOS MASSIEU; *Gaceta de Madrid* de 11 diciembre de 1921)

**[PARTE I]**

**Capítulo Primero. Concepto legal de casas baratas**

**Artículo 1.º** Se entenderá por casa barata la que haya sido reconocida oficialmente como tal, por reunir las condiciones técnicas, higiénicas, económicas y especiales, en su caso, para determinadas localidades, que expresen esta Ley y el Reglamento para su aplicación.

Podrán estar aisladas, unidas á otras ó formando grupos ó barrios, y podrán tener uno ó varios pisos.

Gozarán también de los beneficios que se conceden á las casas baratas, en lo que hace relación á la exención de impuestos y al derecho á optar á la subvención directa, las que construyan las instituciones sociales de reeducación de inválidos para el trabajo y de anormales, y los edificios que se destinen á Cooperativas de consumo, siempre que funcionen sin lucro mercantil.

**Art. 2.º** Se considerarán como parte integrante de las casas baratas los patios, huertos y parques, y los locales destinados á gimnasio, baños, Escuelas y Cooperativas de consumo que sean accesorios de una casa ó grupo de casas baratas y guarden con ellas la debida proporción en cuanto á su extensión é importancia.

**Art. 3.º** Los beneficiarios de casas baratas, ya sea en concepto de inquilinos, en el de amortizadores ó en el de propietarios, no podrán disfrutar un ingreso anual superior al que por el Reglamento se señale para cada localidad.

La mayor parte de dicho ingreso total habrá de proceder especialmente de salario, sueldo ó pensión.

**Art. 4.º** No se podrá conceder calificación de casa barata á aquella en que los beneficiarios hayan de pagar un alquiler anual superior á la quinta parte del máximo de ingresos á que se refiere el artículo anterior.

**Art. 5.º** Tampoco se podrá considerar como barata la que se construya para darla en amortización ó para habitarla su dueño, si su coste verdadero, incluidas las obras de urbanización indispensables, excede del quintuplo del ingreso máximo anual señalado á los beneficiarios en la localidad de que se trate.

**Art. 6.º** Podrán construir las casas baratas: el Estado, los Ayuntamientos, las demás Corporaciones oficiales, las Sociedades de todas clases y los particulares.

**Art. 7.º** Podrán ser construídas para habitarlas sus propios dueños ó para cederlas gratuitamente, en alquiler, ó á censo ó en venta al contado, ó á plazos.

**Art. 8.º** Igualmente podrán ser cedidos á censo, ó en venta al contado ó á plazos, los terrenos para la construcción de casas baratas. Esto se entiende sin perjuicio de lo prevenido en el art. 10.

**Art. 9.º** Cuando se trate de un número considerable de viviendas ó de grupos de casas será obligatorio, para las entidades constructoras, hacer las obras de urbanización indispensables, para el buen servicio de aquéllas, salvo el caso de que los terrenos estén situados dentro del plan municipal de urbanización debidamente aprobado, caso en el cual aquellas obras serán obligatorias para los Ayuntamientos.

**Art. 10.** La casa barata que haya llegado á ser patrimonio de quien la habite en el concepto definido en el art. 3.º, no podrá ser embargada, salvo cuando se trate de hacer efectivos los plazos no satisfechos por la compra del inmueble ó los derechos reservados al Estado, Provincia ó Municipio, á los efectos de la presente ley. Tampoco podrá ser transmitida á título distinto del



de herencia ó del de donación al heredero á quien corresponda el derecho de sucesión, según las reglas y con las condiciones que se establecen en el art. 66 de esta ley.

## Capítulo II. Medios para fomentar la construcción de casas baratas

### A) Autorizaciones al Estado y organismos locales.

**Art. 11.** El Estado, la Provincia ó el Municipio podrán arrendar, vender dar á censo ó ceder gratuitamente los terrenos de su propiedad que sean adecuados para la construcción de casas baratas.

**Art. 12.** Asimismo podrán los Ayuntamientos realizar la construcción de casas baratas en terrenos de su propiedad, y la compra de extensiones de terreno á propósito para esta clase de construcciones, á fin de urbanizarlos convenientemente y arrendarlos ó enajenarlos después con destino á casas baratas.

Para realizar estos fines, los Ayuntamientos podrán acordar empréstitos especiales.

**Art. 13.** A más de los recursos económicos que acuerden y de los auxilios que el Estado les conceda con arreglo á esta ley, los Ayuntamientos habrán de destinar á la realización de estos proyectos por lo menos la mitad, y podrán hacerlo hasta la totalidad de los ingresos obtenidos mediante el impuesto de la *plus valía*. También podrán destinar al mismo fin hasta la mitad de los rendimientos que obtengan por arbitrios de carácter suntuario.

**Art. 14.** De todos los actos, así como de las operaciones financieras y administrativas é inversiones de fondos que los Ayuntamientos realicen por virtud de lo establecido en el presente capítulo, habrán de dar cuenta anualmente al Ministerio del Trabajo.

### B) Exenciones tributarias

**Art. 15.** Quedarán exentos de los impuestos de derechos reales y transmisión de bienes y del Timbre del Estado:

- a) Los contratos que se celebren para la adquisición de terrenos destinados á la edificación de casas baratas, y los de venta de las mismas otorgados por los particulares ó Sociedades constructoras. La segunda y posteriores ventas de estos solares y casas no gozarán de esta exención.
- b) Los contratos de arrendamiento hechos dentro de veinte años, contados desde la fecha de declaración de casa barata.

- c) Los contratos de préstamo, sean ó no hipotecarios, y la emisión de obligaciones con destino exclusivo á la construcción de casas baratas ó á la adquisición de terrenos para construirlas. Asimismo quedará exenta la cancelación de los primeros y la amortización de los segundos.
- d) Las instituciones testamentarias, donativos y legados exclusivamente á esta clase de construcciones y á la adquisición de solares para ellas, siempre que los herederos, legatarios ó donatarios den las garantías que el Reglamento determine de que emplearán en este fin dichos donativos y legados.
- e) La constitución ó modificación de las Sociedades civiles ó mercantiles que tengan por único objeto la construcción de casas baratas y la concesión de préstamos para la edificación de las mismas.
- f) Los contratos de seguros de vida y demás actos por consecuencia de ellos, celebrados á los efectos de esta ley.
- g) Toda institución testamentaria hecha cinco años antes de la fecha de esta ley con objeto de construir casas baratas, siempre que se den las garantías que el Reglamento determine de que el producto de los impuestos eximidos se empleará exclusivamente en la construcción de casas baratas.

**Art. 16.** Quedarán exentas del impuesto de pagos del Estado las subvenciones, préstamos y entregas de cantidades por parte del Estado en cumplimiento de las disposiciones de esta ley.

**Art. 17.** Las casas calificadas como baratas estarán exentas, en su construcción, de todos los derechos de licencia para edificar y, ya construídas, lo estarán igualmente de toda contribución, impuesto y arbitrio, sin excepción, ya sea del Estado, de la Mancomunidad, de la Provincia ó de los Ayuntamientos, en general, durante veinte años á contar desde su calificación; y si la casa permaneciera en poder de una Sociedad constructora este plazo se entenderá ampliado por todo el tiempo que la casa permanezca en el dominio de la misma.

Si pasara á poder de otra persona, sólo quedará exenta por el tiempo que falte para cumplirse los veinte años.

Esto no obstante, las casas construídas con el producto de los préstamos ó emisión de obligaciones á que hace referencia la presente ley, ó que se acojan al beneficio de garantía de renta, disfrutarán de estas exenciones hasta la amortización de los préstamos ó de las obligaciones, sin que en ningún caso pueda exceder ese plazo de treinta años, y las que gocen de garantía de renta, tan sólo mientras disfruten de este beneficio.



**Art. 18.** Las transmisiones *mortis causa* de las casas baratas habitadas exclusivamente por sus dueños y las *inter vivos* en el caso previsto en el art. 10, estarán siempre exentas del impuesto de derechos reales y transmisión de bienes, cuando se trate de la sucesión directa, y pagarán solamente la cuarta parte de los tipos asignados á las colaterales, cuando se trate de éstas y no haya más inmueble en la herencia.

**Art. 19.** En casos especiales, el Ministerio de Hacienda, á propuesta del Ministerio del Trabajo, previo informe del Instituto de Reformas Sociales y audiencia de la Comisión Protectora de la Producción Nacional, podrá conceder, mediante acuerdo del Consejo de Ministros, franquicia de derechos arancelarios á los materiales destinados á la construcción de casas baratas, ó á estas mismas casas desarmables, siempre que ni unos ni otras tengan fabricación similar en el país, y dentro de las condiciones de protección á la industria nacional contenidas en las leyes vigentes.

#### *C) De los préstamos del Estado*

**Art. 20.** Se autoriza al Ministro del Trabajo para que, previo informe, en todos los casos, del Instituto de Reformas Sociales, conceda préstamos con garantía de primera hipoteca, amortizables en un plazo que no exceda de treinta años, hasta la cantidad de 100 millones de pesetas, con destino exclusivo á la construcción de casas que obtengan previamente la calificación legal de baratas y que hayan de llegar á ser de la propiedad de los inquilinos dentro del mencionado plazo.

**Art. 21.** Los préstamos podrán concederse á particulares, Corporaciones legalmente constituidas ó Sociedades, ya sean cooperativas, benéficas ó mercantiles, destinándose preferentemente el 25 por 100 á las Cooperativas organizadas para la construcción de casas baratas con destino á la propiedad de sus socios.

**Art. 22.** Los préstamos que se concedan con arreglo á lo dispuesto en el artículo anterior devengarán un interés anual de 3 por 100.

Este tipo de interés podrá reducirse hasta el 2 por 100, previo acuerdo del Consejo de Ministros.

**Art. 23.** El importe total de los préstamos que se concedan no podrá exceder en ningún caso del 55 por 100 de los terrenos; y del 70 por 100 de las casas ya terminadas. Cuando se trate de la compra de solares, la hipoteca se constituirá en el acto de la entrega del préstamo. Si se trata de edificaciones, la hipoteca se concretará á las obras que se hayan de realizar en cada entrega, entendiéndose ampliada la hipoteca que se constituya al número de entregas parciales que

acrecienten el capital prestado, con todas las preferencias de los créditos hipotecarios y refaccionarios, circunstancias que se harán constar en el Registro de la Propiedad. Las entregas parciales que se realicen a cuenta del préstamo no podrán exceder del 50 por 100 del valor de los terrenos sin urbanizar, ni del 55 por 100 si estuviesen urbanizados, ni del 60 del valor de lo ejecutado si se trata de obras en curso.

**Art. 24.** El Reglamento determinará los trámites que hayan de seguirse para formular la petición, así como para la concesión, entrega y reintegro de los préstamos y sus intereses; las preferencias que hayan de tenerse en cuenta para otorgar los préstamos; el modo cómo el Instituto de Reformas Sociales habrá de inspeccionar las obras para asegurar el debido empleo de las cantidades prestadas, y las condiciones en que se procederá á la incautación de las fincas, en caso de incumplimiento de las condiciones que figuren en el contrato de concesión de los préstamos.

En el orden de preferencia para el otorgamiento de los préstamos se antepondrán á los particulares y Sociedades mercantiles, las cooperativas ó benéficas que no persigan ningún fin de lucro directo ó indirecto.

Igualmente se señalarán en el Reglamento los casos en que podrá proceder el Estado por la vía de apremio y aquellos que hayan de someterse á los Tribunales de justicia ó al juicio de amigables componedores.

**Art. 25.** El Instituto podrá proponer que la entrega de las cantidades parciales se realice directamente á los que hubiesen efectuado las obras ó á los vendedores de terrenos, y encargarse de la recaudación de las cuotas que habrán de satisfacer los inquilinos para amortización del valor de las casas.

#### *D) De la garantía de renta á los propietarios de casas edificadas para alquilarlas*

**Art. 26.** Los que se propongan construir casas que puedan ser calificadas legalmente de baratas, para darlas en alquiler podrán solicitar del Ministerio del Trabajo el beneficio de garantía de renta. Este beneficio consistirá en el abono por parte del Estado, al propietario de la finca, de la diferencia que exista entre el producto de las casas según el presupuesto que apruebe el Ministerio del Trabajo, á propuesta del Instituto de Reformas Sociales, al concederse la calificación legal de barata, deducidos los gastos que se calculen para su conservación y el tanto por ciento que se fije por el Ministerio del Trabajo, previo informe del Instituto de Reformas Sociales, del coste del terreno y obras de urbanización y construcción, teniendo en cuenta el interés medio que produzca

el capital empleado en construcciones análogas en la localidad.

Esta diferencia no podrá exceder en ningún caso de la mitad del tanto por ciento de garantía concedida.

**Art. 27.** El beneficio de garantía de renta solamente podrá concederse á los propietarios hasta la inversión de tres millones de pesetas anuales, que se consignarán en los Presupuestos generales del Estado para este fin.

**Art. 28.** Los que soliciten el beneficio de garantía de renta se comprometerán á someterse durante diez años á las prescripciones de esta ley, pudiendo el plazo ser ampliado en períodos de cinco en cinco años cuando se estime conveniente por el Ministerio del Trabajo, previo informe del Instituto de Reformas Sociales, teniendo en cuenta en cada caso las circunstancias de los inquilinos y el problema de la vivienda en la localidad respectiva. Esta ampliación de plazo habrá de notificarse al propietario seis meses antes, por los menos, de expirar el período durante el cual estuviere la casa afecta al beneficio de garantía.

**Art. 29.** Los que soliciten el beneficio de garantía de renta someterán los oportunos proyectos en la forma que el Reglamento para la aplicación de esta ley determine, haciendo constar en ellos de una manera clara y precisa el valor total de la construcción, teniendo en cuenta además el terreno en que se edifique, y detallando el precio del alquiler mensual que se propone percibir por cada cuarto.

El Reglamento determinará las preferencias que habrán de tenerse en cuenta para la concesión de la garantía de renta.

**Art. 30.** Podrán ser exceptuados del concepto de baratos, y, por consecuencia, los propietarios, fijar la renta que estimen oportuna, el piso de tienda y el piso principal de las casas, y por ellos no percibirán beneficios de ninguna garantía, á cuyo efecto el valor que representen ambos pisos se descontará del valor total del inmueble para los efectos de la garantía de la renta, que sólo alcanzará á los demás pisos habitados por personas que habrán de reunir necesariamente el concepto de beneficiarios de casa barata.

**Art. 31.** Cada tres años, á instancia del propietario, de los inquilinos ó del Estado, el Ministerio del Trabajo, previo informe del Instituto de Reformas Sociales, podrá variar el precio de los alquileres fijados al establecer la garantía, sin que por esto se altere el beneficio del propietario.

El Reglamento determinará los elementos que habrán de tenerse en cuenta para fijar los aumentos ó disminuciones de los alquileres, de conformidad con las oscilaciones que experimenten en la localidad y teniendo en cuenta lo determinado en el art. 3.<sup>º</sup>

El beneficio de garantía no será renunciable una vez concedido.

**Art. 32.** El Reglamento determinará las obligaciones á que estarán sujetos los dueños de estas casas para garantizar que no se cobra á los inquilinos más que la cantidad que haya fijado previamente el Instituto de Reformas Sociales, y estas casas estarán sujetas siempre á la inspección de la persona ó personas que designe para este efecto dicho Instituto.

El Reglamento determinará también la forma en que el servicio especial de casas baratas, encomendado al Instituto de Reformas Sociales, habrá de llevar la contabilidad y estadística referente á estas edificaciones, para fijar las cantidades que corresponda abonar á cada propietario, como garantía de renta, los requisitos que deberán reunir los contratos de alquiler y todas las prescripciones necesarias para el exacto cumplimiento de las disposiciones contenidas en este capítulo.

*E) Abono de intereses de préstamo, obligaciones y subvención directa*

**Art. 33.** Se consignará anualmente en los Presupuestos generales del Estado la cantidad de un millón de pesetas con destino al fomento de casas baratas.

El 50 por 100 de esta cantidad se empleará en pagar una parte alícuota de los intereses que devenguen los préstamos hipotecarios obtenidos por las Sociedades constructoras, y las obligaciones hipotecarias amortizables al portador, emitidas por dichas Sociedades, con tal de que esos intereses no excedan del 6 por 100 anual; que el importe de los créditos ú obligaciones no excedan del 55 por 100 del valor de los terrenos, ó del 70 de las construcciones dadas en garantía, y que el plazo de pago no exceda de treinta años. La mitad de dicho 50 por 100 se destinará siempre, necesariamente, a favor de las Sociedades cooperativas organizadas para la construcción de casas baratas, con destino á propiedad de sus socios.

En ningún caso podrá exceder del 3 por 100 anual la parte que el Estado pueda tomar á su cargo, quedando al de los deudores el pago del resto de los intereses y el del importe de los préstamos ú obligaciones.

El sobrante de este 50 por 100, más el otro 50 por 100, se emplearán en subvenciones á los particulares y Sociedades constructoras, á prorrata de lo que hubieran invertido en terrenos declarados útiles para la construcción de casas baratas y en la construcción de éstas. A tal efecto se celebrará un concurso anual. La subvención no podrá exceder del 25 por 100 de lo invertido en solares y construcciones.

Si resultare sobrante de la partida de tres millones de pesetas á que se refiere el art. 27 de esta ley, se podrá dedicar el exceso para aumentar el segundo 50 por 100 de la consignación anual destinada á subvención directa, limitándose siempre dicha subvención al 25 por 100 á que se hace referencia el párrafo anterior.

El Ministerio del Trabajo, previo informe del Instituto de Reformas Sociales y autorización del Consejo de Ministros, podrá, si las circunstancias lo aconsejan, ampliar hasta la totalidad del remanente la cifra de 500.000 pesetas á que se refiere el párrafo anterior.

El Reglamento determinará las condiciones que hayan de ser exigidas para la concesión del pago de parte de los intereses y las formalidades con que haya de celebrarse el concurso anual para las subvenciones.

Sin embargo, podrá alcanzar al 50 por 100, sin necesidad de concurso, para la construcción de casas que queden comenzadas y ultimadas antes de un año, contado desde la publicación de esta ley, en las capitales donde se presente con excepcional urgencia el problema del albergue de las clases menesterosas.

**Art. 34.** Para una misma finca solamente se podrá conceder uno de los auxilios de que tratan los apartados C), D) y E) de este capítulo, á excepción de las de pertenencia de las Sociedades cooperativas organizadas para la construcción de casas baratas con destino á propiedad de sus socios, las cuales podrán optar á los dos subsidios comprendidos en este apartado.

*F) Carácter discrecional de estas concesiones*

**Art. 35.** La concesión, en cada caso y dentro de las prescripciones establecidas en esta ley, de los

beneficios de subvención y de pago de parte de intereses de los préstamos y obligaciones al portador, así como la concesión de préstamos y garantía de renta, constituirá materia discrecional, y, por tanto, contra las resoluciones que dicte el Ministro del Trabajo, previo informe del Instituto de Reformas Sociales, no procederá ningún recurso.

*G) Sanciones*

**Art. 36.** Las infracciones cometidas por los constructores, propietarios ó inquilinos de casas baratas, de las disposiciones contenidas en esta ley y Reglamento para su aplicación, ó en las estipulaciones especiales establecidas al conceder la calificación de casa barata ó los beneficios que otorga la presente ley, podrán ser castigadas con la privación de estos beneficios, con la anulación de las calificaciones y con multa, ó solamente con multa, en la forma siguiente:

La multa no excederá en ningún caso de la subvención percibida y del duplo de los beneficios de que se haya disfrutado ó de los perjuicios que se hayan ocasionado desde el momento en que empezó á cometerse la infracción. En los casos en que se disfrute del abono de intereses ó de la concesión de préstamos, podrán suspenderse estos beneficios y obligarse á la devolución de las cantidades percibidas ó de parte de las mismas.

El Reglamento para la aplicación de esta ley determinará la tramitación que seguirá el Ministerio del Trabajo para imponer estas sanciones, la cuantía de las mismas, la forma de inversión que han de tener y los recursos que podrán entablarse contra dichas resoluciones.

*(Continúa)*

## Legislación

Ángela DE LA CRUZ MERA

Consejera Técnica de la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo.

### NORMATIVA ESTATAL

#### LEYES Y REALES DECRETOS-LEYES

- *Ley 30/1988, 28 diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, modificada por Ley 25/1988, 13 julio, de modificación del régimen legal de las tasas estatales y locales y de reordenación de las prestaciones patrimoniales de carácter público.* El TC, por providencia de 5 junio 2001, ha admitido a trámite la cuestión de inconstitucionalidad número 5.823/2000 planteada por el TSJ de Cataluña. (BOE 23.06.2001).
- *Ley 14/2000, 29 diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.* Corrección de errores en BOE 29.06.2001.
- *Ley 6/2001, 8 mayo, de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, 28 junio, de Evaluación de Impacto Ambiental* (BOE 09.05.2001).
- *Ley 7/2001, 14 mayo, de modificación de la Ley del Patrimonio del Estado, texto articulado aprobado por Decreto 1022/1964, 15 abril.* (BOE 15.05.2001).
- *Real Decreto-Ley 11/2001, de 22 de junio, por el que se modifica el artículo 29 de la Ley 25/1988, 29 julio, de Carreteras, y se establecen normas presupuestarias para atender los gastos derivados de actuaciones del Ministerio de Fomento en carreteras estatales.* (BOE 23.06.2001).



**NORMATIVA ESTATAL****REALES DECRETOS**

- *Real Decreto 1867/1988, 4 septiembre, que modifica y redacta diversos artículos del Reglamento Hipotecario.* Por Sentencia 31 enero 2001 del Tribunal Supremo se anula el artículo primero. (BOE 02.04.2001).
- *Real Decreto 312/2001, 23 marzo, que modifica el Real Decreto 931/1989, 21 de julio, por el que se constituye el Organismo de Cuenca Confederación Hidrográfica del Ebro.* (BOE 05.04.2001).
- *Real Decreto 347/2001, 4 abril, que modifica el artículo 2.2 del Real Decreto 1336/1999, 31 julio, por el que se dispone la formación de los censos de edificios, locales, viviendas y población.* (BOE 17.04.2001).
- *Real Decreto 376/2001, 6 abril, que modifica el Real Decreto 1415/2000, 21 julio, que desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Medio Ambiente.* (BOE 07.04.2001).
- *Real Decreto 378/2001, 6 abril, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de las Illes Balears.* (BOE 21.04.2001).
- *Real Decreto 407/2001, 20 abril, sobre composición, funciones y régimen de funcionamiento del Consejo Superior de la Propiedad Inmobiliaria y de las Comisiones Superiores de Coordinación Inmobiliaria de Rústica y de Urbana.* (BOE 19.05.2001).
- *Real Decreto 444/2001, 27 abril, que modifica el Real Decreto 1475/2000, 4 agosto, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Fomento.* (BOE 28.04.2001).
- *Real Decreto 542/2001, 18 mayo, por el que se modifican los Estatutos generales del Consejo General y de los Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, aprobados por Real Decreto 1471/1977, 13 mayo, y modificados por Real Decreto 497/1983, 16 febrero.* (BOE 06.06.2001).

**OTRAS DISPOSICIONES**

- *Orden 27 febrero 2001, por la que se señala la zona de seguridad de las instalaciones militares de la Zona Militar de Melilla.* Corrección errores en BOE 24.04.2001.
- *Orden 20 marzo 2001 por la que se declara la utilización compartida del dominio público local de titularidad de los municipios de Haro (La Rioja), Sueca (Valencia), Vinaròs (Castellón) y Ribarroja del Turia (Valencia), así como del dominio público viario de titularidad del municipio de Alfafar (Valencia) y del suelo público de titularidad de la Autoridad Portuaria de A Coruña, a efectos de la instalación de redes públicas de telecomunicaciones.* (BOE 04.04.2001).
- *Resolución 26 marzo 2001 sobre la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto "Plan Director de actuaciones terrestres e interiores del Puerto de La Luz", de la Autoridad Portuaria de Las Palmas.* (BOE 20.04.2001).
- *Resolución 30 marzo 2001 por la que se establecen limitaciones a la propiedad y servidumbres para la protección radioeléctrica de la estación de comprobación técnica de emisiones de Barcelona.* (BOE 25.04.2001).
- *Resolución 4 abril 2001 por la que se formula Declaración de Impacto Ambiental del proyecto de Aeropuerto en Ciudad Real.* (BOE 07.05.2001).
- *Resolución 9 abril 2001 por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros 30 marzo 2001, sobre mantenimiento de la vigencia de los tipos de interés aplicables a los préstamos cualificados concedidos por las entidades de crédito en el marco de los Convenios suscritos con el Estado, para la financiación de las actuaciones protegibles, de los programas 1995 y 1998 correspondientes, respectivamente, a los planes de vivienda 1992-1995 y 1996-1999.* (BOE 20.04.2001).
- *Resolución 9 abril 2001 por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros 30 marzo 2001, sobre modificación del tipo de interés efectivo anual vigente para los préstamos cualificados concedidos o que se concedan en el ámbito del plan de vivienda 1998-2001.* (BOE 20.04.2001).



**NORMATIVA ESTATAL****OTRAS DISPOSICIONES (Continuación)**

- Resolución 9 abril 2001 por la que se da publicidad al Acuerdo de Gobierno de 3 abril 2001, de declaración de Bien Cultural de Interés Nacional, en la categoría de zona arqueológica, a favor de la villa romana de Can Terrés, en La Garriga. (BOE 29.05.2001).
- Orden 10 abril 2001 por la que se establecen las bases reguladoras y se convocan subvenciones para la realización de actividades privadas en materia de conservación de la naturaleza y coadyuvantes con la estrategia para la conservación y uso sostenible de la diversidad biológica y la estrategia forestal española durante el ejercicio de 2001. (BOE 03.05.2001)
- Resolución 17 abril 2001 por la que mensualmente se hacen públicos los índices de referencia oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda. (BOE 20.04.2001).
- Resolución 19 abril 2001, por la que se hace pública la relación de Planes Territoriales y Especiales homologados durante el año 2000 por la Comisión Nacional de Protección Civil. (BOE 23.05.2001).
- Orden 23 abril 2001 por la que se deroga la Orden 9 agosto 2000 por la que se dictan instrucciones para la formación de los Censos de Población y Viviendas del año 2001, y se dictan nuevas instrucciones. (BOE 27.04.2001).
- Resolución 4 mayo 2001 por la que se falla el XX concurso público de ayudas a la investigación para la realización de trabajos de investigación sobre temas de infraestructura. (BOE 22.05.2001)
- Orden 10 mayo 2001 por la que se determina y asigna, en primera fase, el volumen de préstamos cualificados a convenir con entidades de crédito para el programa 2001 del Plan de Vivienda 1998-2001. (BOE 19.05.2001).
- Resolución 17 mayo 2001 por la que mensualmente se hacen públicos los índices de referencia oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda. (BOE 19.05.2001).
- Orden 30 mayo 2001 por la que se conceden los Premios Nacionales de Medio Ambiente 2001. (BOE 02.06.2001).
- Resolución 4 junio 2001 por la que se convoca el XXVI Curso Superior de Estudios Territoriales y Urbanísticos incluido en el Plan de Formación en Administración Territorial del INAP para 2001. (BOE 27.06.2001).
- Resolución 4 junio 2001 por la que se convoca el XVII Curso de Estudios de Urbanismo incluido en el Plan de Formación en Administración Local y Territorial del INAP para el año 2001. (BOE 27.06.2001).
- Resolución 18 junio 2001 por la que mensualmente se hacen públicos los índices de referencia oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda. (BOE 20.06.2001).
- Resolución 28 junio 2001 por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-Ley 11/2001, 22 junio, por el que se modifica el artículo 29 de la Ley 25/1988, 29 julio, de carreteras y se establecen normas presupuestarias para atender los gastos derivados de actuaciones del Ministerio de Fomento en carreteras estatales. (BOE 30.06.2001).
- Reforma del Reglamento del Senado por la que se modifica el artículo 184. (BOE 29.06.2001).
- Reforma del Reglamento del Congreso de los Diputados por la que se modifica el artículo 205. (BOE 30.06.2001)

Cerrado BB.OO. de 30.06.2001

NORMATIVA AUTONÓMICA	
COMUNIDADES	LEYES, DECRETOS, ÓRDENES Y OTRAS DISPOSICIONES

### Administración Local

ANDALUCÍA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ley 2/2001, 3 mayo, de regulación de las Consultas Populares Locales (BOE 05.06.2001 y BOJA 24.05.2001).</li> <li>- Decreto 117/2001, 8 mayo, que desestima la solicitud de constitución del Núcleo de Tocón, dependient del municipio de Quénar, en Entidad Local Autónoma. (BOJA 05.06.2001)</li> </ul>
ARAGÓN	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ley 9/2001, 18 de junio, de creación de la Comarca de Calatayud (BOJA 27.06.2001).</li> <li>- Decreto 90/2001, 8 de mayo, que modifica el Decreto 210/2000, 5 diciembre, de subvenciones y ayudas del Fondo Local. (BOA 23.05.2001).</li> <li>- Orden 23 mayo 2001 que modifica los Estatutos de la Mancomunidad Municipal de "Alto Gállego" por separación del municipio de Torla (BOA 18.06.2001)</li> </ul>
BALEARES	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ley 8/2000, 27 octubre, de Consejos Insulares. El TC, por Auto 22 mayo 2001, ha acordado levantar la suspensión de la vigencia de varios artículos, en el Recurso de inconstitucionalidad promovido por el Presidente del Gobierno. (BOE 01.06.2001)</li> <li>- Ley 9/2001, 16 mayo, de cesión gratuita al Ayuntamiento de Palma de la titularidad de tres solares situados en el término municipal de Palma. (BOE 13.06.2001).</li> <li>- Resolución 28 mayo 2001 de cambio de denominación toponímica del municipio de San José y sus pueblos. (BOE 22.06.2001).</li> </ul>
CASTILLA Y LEÓN	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Orden 16 marzo 2001 de adhesión del municipio de Villabasta de Valdivia a la Mancomunidad Municipal de "Comarca de Saldaña". (BOCyL 03.04.2001).</li> <li>- Orden 16 marzo 2001 de adhesión del municipio de Villabruz de Campos a la Mancomunidad Municipal de "Zona Norte de Valladolid". (BOCyL 05.04.2001).</li> <li>- Orden 20 marzo 2001 de adhesión de los municipios de Manciles y Pedrosa del Páramo a la Mancomunidad Municipal de "Peña Amaya". (BOCyL 05.04.2001).</li> </ul>
CASTILLA-LA MANCHA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Decreto 120/2001, 3 abril, por el que se aprueba el cambio de denominación del municipio de Fernancaballero por el de Fernán Caballero. (DOCM 06.04.2001).</li> </ul>
EXTREMADURA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Decreto 48/2001, 3 abril, de cambio de denominación del Ayuntamiento de Garrovillas. (DOE 14.04.2001).</li> </ul>
MADRID	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Resolución 9 abril 2001 por la que se da publicidad al Acuerdo 31 agosto 2000, por el que se aprueba el cambio de denominación del municipio de Gargantilla del Lozoya por el de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago. (BOE 08.05.2001).</li> <li>- Acuerdo 10 mayo 2001 de cambio de denominación del municipio de San Agustín de Guadalix. (BOCM 24.05.2001).</li> </ul>
NAVARRA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ley Foral 6/2001, 9 marzo, por la que se declara de utilidad pública y se aprueba la desafectación de 116.020 metros cuadrados de terreno comunal perteneciente al Ayuntamiento de Mendigorriá. (BOE 16.05.2001).</li> <li>- Orden Foral 5 abril 2001 que establece la nueva composición y denominaciones de la Zonificación "Navarra 2000". (BON 06.06.2001).</li> </ul>



NORMATIVA AUTONÓMICA	
COMUNIDADES	LEYES, DECRETOS, ÓRDENES Y OTRAS DISPOSICIONES

#### Administración Local (Continuación)

LA RIOJA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Resolución 14 marzo 2001 de subvenciones a las Entidades Locales integradas en la reserva regional de caza para obras de infraestructura, de equipamiento y de conservación y gestión de los recursos naturales. (BOR 22.03.2001).</li> </ul>
VALENCIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ley 8/1999, 3 diciembre, por la que se suprime el área metropolitana de L'Horta. Por Providencia 8 mayo 2001 el TC ha admitido a trámite el conflicto en defensa de la autonomía local número 6.613/2000. (BOE 22.05.2001).</li> <li>- Ley 2/2001, 11 mayo, de creación y gestión de las Áreas Metropolitanas. (BOE 20.06.2001 y DOGV 17.05.2001).</li> <li>- Decreto 38/2001, 27 febrero, por el que se aprueba el cambio de denominación del municipio de Llosa de Ranes por la forma en valenciano de Llosa de Ranes. (BOE 24.04.2001).</li> <li>- Decreto 79/2001, 2 abril, por el que se aprueba el cambio de denominación del municipio de Guardamar por la forma en valenciano de Guardamar de la Safor. (BOE 22.05.2001 y DOGV 06.04.2001).</li> <li>- Decreto 112/2001, 19 junio, que modifica el Decreto 98/2000, 27 junio, de ayudas destinadas al fomento del desarrollo local. (DOGV 27.06.2001).</li> </ul>

#### Agricultura

ANDALUCÍA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acuerdo 27 marzo 2001 por el que se aprueba la formulación del documento de adecuación del Plan Forestal Andaluz a las nuevas orientaciones y directrices en materia de desarrollo forestal y de política ambiental para el período 2002-2006. (BOJA 24.04.2001)</li> <li>- Orden 7 junio 2001 que publica las normas de aplicación del régimen de ayudas a la utilización de métodos de producción agraria compatibles con el medio natural. (BOJA 19.06.2001).</li> </ul>
ARAGÓN	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ley 5/2001, 25 abril, por la que se modifica la Ley 2/1996, 14 mayo, de Cámaras Agrarias de Aragón. (BOE 17.05.2001).</li> <li>- Decreto 64/2001, 27 marzo, por el que se regula el procedimiento y condiciones para llevar a efecto las transformaciones que se ejecuten en el ámbito del Plan Estratégico del Bajo Ebro Aragonés. (BOA 06.04.2001).</li> </ul>
BALEARES	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Orden 10 mayo 2001 que desarrolla el Decreto 162/2000, 22 diciembre, de ayudas derivadas del Programa Regional de Desarrollo Rural Sostenible para el período 2000-2006, en materia de la Comisión Evaluadora. (31.05.2001).</li> </ul>
CASTILLA-LA MANCHA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Orden 15 junio 2001 que publica los programas de actuación aplicable a las zonas vulnerables a la contaminación por nitratos de origen agrario. (DOCM 26.06.2001).</li> </ul>
CASTILLA Y LEÓN	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ley 2/2001, 4 mayo, por la que se modifica la Ley 1/1995, 6 abril, de Cámaras Agrarias. (BOE 17.05.2001 y BOCyL 08.05.2001).</li> </ul>
CATALUÑA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Resolución 1 marzo 2001 por la que se crea el Comité Técnico para la aplicación de las medidas agroambientales. (DOGC 14.05.2001).</li> <li>- Orden 4 abril 2001, de ayudas para fomento de las actuaciones de las agrupaciones de defensa forestal. (DOGC 18.04.2001).</li> </ul>

NORMATIVA AUTONÓMICA	
COMUNIDADES	LEYES, DECRETOS, ÓRDENES Y OTRAS DISPOSICIONES

## Agricultura (Continuación)

CATALUÑA (Continuación)	- Orden 8 marzo 2001 por la que se modifica la Orden 13-3-2001, de ayudas a la transformación y la mejora de los regadíos. (DOGC 16.05.2001)
MADRID	- Orden 26 marzo, que publica subvenciones para la realización de mejoras permanentes de carácter agrario en zonas rurales. (BOCM 11.04.2001).
	- Orden 26 junio, de ayudas para el fomento de la forestación de tierras agrícolas. (BOCM 29.06.2001).
LA RIOJA	- Orden 24 octubre 2000 que desarrolla el Decreto 48/2000, 19 septiembre, de ayudas para fomentar inversiones en explotaciones agrarias. Corrección de errores en BOR 22.03.2001.

## Aguas

ANDALUCÍA	- Resolución 1 marzo 2001 por la que se designa el perímetro de protección para los manantiales del Balneario de Alhama de Granada (BOE 08.05.2001).
ARAGÓN	- Ley 6/2001, 25 mayo, de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua. (BOE 21.06.2001 y BOA 01.06.2001).
GALICIA	- Resolución 22 mayo 2001, de aprobación del Plan de Saneamiento de Galicia 2000-2015 y declaración de las zonas sensibles en el ámbito territorial de las cuencas hidrográficas de Galicia-costas. (DOG 30.05.2001).
MURCIA	- Orden 20 junio 2001 que declara "zona sensible" a la Laguna del Mar Menor, según el Real Decreto-Ley 11/1995, 28 diciembre, que establece las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. (BORM 23.06.2001).

## Carreteras

BALEARES	- Ley 5/2001, 29 marzo, de cesión gratuita al Ayuntamiento de Palma de Mallorca del tramo de enlace Cala Mayor-Illetes a la PM-1 y la C-719, calle Calvià, Cas Català, término municipal de Palma. (BOE 03.05.2001).
	- Decreto 59/2001, 20 abril, por el que se aprueba definitivamente una modificación puntual del Plan Director Sectorial de Carreteras. (BOCAIB 01.05.2001).
	- Acuerdo 20 abril 2001 por el que se aprueba definitivamente una modificación puntual del Plan Director Sectorial de Carreteras. (BOCAIB 12.05.2001).

NORMATIVA AUTONÓMICA	
COMUNIDADES	LEYES, DECRETOS, ÓRDENES Y OTRAS DISPOSICIONES

## Espacios Naturales

ANDALUCÍA	- Orden 14 marzo 2001 que prorroga la vigencia del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Doñana. (BOJA 24.04.2001).
ASTURIAS	- Decreto 43/2001, 19 abril, por el que se declara Monumento Natural Las Foces de El Pino en Aller. (BOPA 09.05.2001). - Decreto 44/2001, 19 abril, por el que se declara Monumento Natural la Ruta del Alba, en Sobrescobio. (BOPA 09.05.2001). - Decreto 45/2001, 19 abril, por el que se declara Monumento Natural los Yacimientos de Icnitas. (BOPA 09.05.2001).
BALEARES	- Orden 6 abril 2001 que modifica la Orden 5-10-1999, que crea las Comisiones de Seguimiento de las Reservas Marinas del Norte de Menorca y de los Freus de Eivissa y Formentera. (BOCAIB 24.04.2001). - Orden 20 abril 2001 que modifica la Orden 15-6-1999, que establece la reserva marina del norte de Menorca. (BOCAIB 01.05.2001).
CANARIAS	- Orden 6 marzo 2001 por la que se amplía el ámbito territorial objeto de declaración del "Barranco del Draguillo", como Monumento Natural. (BOCAN 11.04.2001).
CASTILLA-LA MANCHA	- Decreto 21/2001, 27 febrero, por el que se declara el Monumento Natural del "Volcán del Cerro de los Santos", en Porzuna. (DOCM 30.03.2001).
CASTILLA Y LEÓN	- Decreto 164/2001, 7 junio, que publica el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de "Arribes del Duero". (BOCyL 13.06.2001). - Orden 17 mayo 2001 que acuerda la iniciación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural "La Nava y Campos de Palencia" (Palencia). (BOCyL 01.06.2001).
CATALUÑA	- Decreto 160/2001, 12 junio, que declara el Parque Natural de los "Pors" y la Reserva Natural Parcial de las "Fagedes de los Ports". (DOGC 21.06.2001). - Orden 20 abril 2001, por la que se aprueban subvenciones para actuaciones de mantenimiento de la red viaria pedestre y otros Espacios Naturales de interés dentro del ámbito del Parque Natural de la Zona Volcánica de La Garrotxa destinadas a instalaciones sin finalidad de lucro. (DOGC 03.05.2001). - Orden 20 abril 2001, por la que se aprueban subvenciones para la financiación de inversiones en el Parque Natural de la Zona Volcánica de La Garrotxa destinadas a propietarios, masoveros y empresas agrícolas-ganaderas. (DOGC 03.05.2001).
GALICIA	- Orden 7 junio 2001, que declara provisionalmente las zonas propuestas para su inclusión en la Red Europea Natura 2000 en régimen general. (DOG 19.06.2001).
MURCIA	- Resolución 8 mayo 2001 que designa varias zonas de especial protección para las aves. (BORM 18.05.2001).
NAVARRA	- Ley Foral 16/2000, 29 diciembre, de modificación de la Ley Foral 10/1999, 6 abril, por la que se declara Parque Natural la Bardenas Reales de Navarra. Por Providencia 8 mayo 2001, el TC ha admitido a trámite el recurso de inconstitucionalidad número 2054/2001, promovido por el Presidente del Gobierno. (BOE 24.05.2001).



**NORMATIVA AUTONÓMICA****COMUNIDADES****LEYES, DECRETOS, ÓRDENES  
Y OTRAS DISPOSICIONES****Espacios Naturales (Continuación)**

LA RIOJA	- Decreto 29/2001, 25 mayo, que declara la Reserva Natural de los Sotos del Ebro, en Alfaro. (BOR 20.05.2001).
VALENCIA	- Decreto 76/2001, 2 abril, sobre el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Sierra de Mariola. (DOGV 11.04.2001). - Decreto 77/2001, 2 abril, sobre el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra Calderona. (DOGV 17.04.2001). - Decreto 78/2001, 2 abril, sobre el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Irta. (DOGV 12.04.2001). - Orden 6 noviembre 2000 por la que se declaran 18 microrreservas vegetales en la provincia de Alicante. Corrección de errores en DOGV 30.04.2001. - Orden 6 noviembre 2000 por la que se declaran 23 microrreservas vegetales en la provincia de Valencia. Corrección de errores en DOGV 30.04.2001).
PAÍS VASCO	- Orden 23 abril 2001 que aprueba inicialmente el plan territorial sectorial de zonas Húmedas. (BOPV 07.06.2001).

**Estructura Orgánica**

ANDALUCÍA	- Ley 3/2001, 22 mayo, de modificación de la Ley 9/1983, 1 diciembre, del Defensor del Pueblo Andaluz. (BOE 20.06.2001 y BOJA 05.06.2001). - Decreto 94/2001 que modifica el Decreto 77/1994, 5-4-1994, que regula el ejercicio de las competencias de la Junta en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, determinándose los órganos a los que se atribuyen. (BOJA 26.04.2001).
ARAGÓN	- Ley 5/2001, 25 abril, por la que se modifica la Ley 2/1996, 14-5-1996, de normas reguladoras de las Cámaras Agrarias. (BOA 02.05.2001).
ASTURIAS	- Ley 2/2001, 27 marzo, del Consejo Económico y Social. (BOE 06.06.2001).
BALEARES	- Ley 4/2001, 14 marzo, del Gobierno. (BOE 10.04.2001). - Decreto 78/2001, 1 junio, de medidas organizativas transitorias para la puesta en funcionamiento del Consejo Económico y Social de las Illes Balears. (BOCAIB 12.06.2001).
CANARIAS	- Decreto 129/2001, 11 junio, que publica el Reglamento de organización y funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente. (BOCAN 20.06.2001).
CASTILLA Y LEÓN	- Decreto 151/2001, 31 mayo, que modifica el Decreto 226/1999, 19 agosto, de estructura orgánica de la Consejería de Presidencia y Administración Territorial. (BOCyL 04.06.2001). - Orden 31 mayo 2001 que modifica la Orden 23-12-1999, que desarrolla el Decreto 226/1999, 19 agosto, de estructura orgánica de la Consejería de Presidencia y Administración Territorial. (BOCyL 04.06.2001).
CATALUÑA	- Ley 4/2001, 9 abril, de modificación del apartado 2 del artículo 63 de la Ley 13/1989, 14 diciembre, de Organización, Procedimiento y Régimen Jurídico de la Administración de la Generalidad. (BOE 10.05.2001 y DOGC 19.04.2001).

NORMATIVA AUTONÓMICA	
COMUNIDADES	LEYES, DECRETOS, ÓRDENES Y OTRAS DISPOSICIONES

**Estructura Orgánica (Continuación)**

CATALUÑA (Continuación)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Decreto 134/2001, 29 mayo, que crea la Delegación Territorial del Departamento de Medio Ambiente de las Tierras del Ebro. (DOGC 01.06.2001).</li> <li>- Decreto 159/2001, 12 junio, que modifica el Decreto 112/1998, 5 mayo, de composición, organización y funciones de la Comisión de Cooperación Local. (DOGC 21.06.2001).</li> </ul>
EXTREMADURA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Decreto 79/2001, 13 junio, que modifica el Decreto 89/1999, 29 julio, de estructura orgánica de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente. (DOE 21.06.2001).</li> </ul>
GALICIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Decreto 79/2001, 6 abril, que publica el Reglamento de la Agencia de Desarrollo Rural. (DOG 20.04.2001).</li> </ul>
MADRID	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Decreto 83/2001, 21 junio, de creación y regulación del Consejo para la Promoción del Comercio. (BOCM 02.07.2001).</li> <li>- Decreto 86/2001, 21 junio, que modifica el Decreto 323/1999, 11 noviembre, de estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente. (BOCM 22.06.2001)</li> <li>- Orden 29 mayo 2001 que desarrolla parcialmente la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente. (BOCM 07.06.2001).</li> <li>- Orden 6 junio 2001 que desarrolla la estructura orgánica de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes. (BOCM 15.06.2001).</li> </ul>
MURCIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Decreto 21/2001, 9 marzo, que publica la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente. (BORM 31.03.2001).</li> <li>- Decreto 32/2001, 5 abril, que modifica el Decreto 58/1996, 24 julio, de creación, composición y funciones del Consejo Asesor Regional del Agua. (BORM 12.04.2001).</li> <li>- Decreto 34/2001, 4 mayo, que modifica el Decreto 47/1984, 10 mayo, de creación del Consejo Regional Agrario. (BORM 22.05.2001).</li> </ul>
NAVARRA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ley Orgánica 1/2001, 26 marzo, que modifica la Ley Orgánica 13/1982, 10-8-1992, de Reintegración y Amejoramiento del Régimen Foral. (BON 30.04.2001).</li> <li>- Decreto Foral 120/2001, 21 mayo, que crea la Comisión Asesora de Educación Ambiental de Navarra. (BON 22.06.2001).</li> <li>- Decreto Foral 138/2001, 4 junio, que crea la Comisión Técnica Interdepartamental para el desarrollo de la educación y comunicación ambiental. BON 25.06.2001).</li> </ul>
LA RIOJA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ley 2/2001, 19 abril, del Reglamento del Parlamento. (BOR 21.04.2001).</li> <li>- Ley 3/2001, 31 mayo, del Consejo Consultivo. (BOE 20.06.2001 y BOR 02.06.2001 y BOR 02.06.2001).</li> <li>- Decreto 18/2001, 20 abril, que modifica el Decreto 30/1999, 21 julio, de estructura orgánica de la Consejería de Turismo y Medio Ambiente. (BOR 24.04.2001).</li> </ul>

NORMATIVA AUTONÓMICA	
COMUNIDADES	LEYES, DECRETOS, ÓRDENES Y OTRAS DISPOSICIONES

### Estructura Orgánica (Continuación)

VALENCIA	- Decreto 113/2001, 19 junio, de creación, funciones, composición, organización y funcionamiento del Consejo Técnico de Delimitación Territorial. (COGV 22.06.2001).
PAÍS VASCO	- Orden 27 marzo 2001 que modifica el Decreto 90/2000, 23-5-2000, que crea el Órgano Consultivo de Puertos y Asuntos Marítimos Vascos. (BOPV 23.04.2001).

### Medio Ambiente

ARAGÓN	- Orden 27 febrero 2001 por la que se suscribe el Convenio de colaboración con el Mº de Medio Ambiente sobre actuaciones derivadas del Plan Nacional de Recuperación de Suelos Contaminados 1995-2005. (BOA 04.05.2002).
ASTURIAS	- Decreto 47/2001, 19 abril, de moratoria para la tramitación de nuevas solicitudes de instalación de Parques Eólicos. (BOPA 14.05.2001)
BALEARES	- Ley 7/2001, 23 abril, del Impuesto sobre las Estancias en Empresas Turísticas de Alojamiento, destinado a la dotación del Fondo para la Mejora de la Actividad Turística y la Preservación del Medio Ambiente. (BOE 25.05.2001 y BOCAIB 01.05.2001). - Decreto 46/2001, 30 marzo, de aprobación definitiva del Plan Director Sectorial para la Gestión de los Residuos Sólidos Urbanos de Eivissa-Formentera, (BOCAIB 14.04.2001). - Decreto 55/2001, 6 abril, de creación del "Consortio Aubarca-Es Verger" para la Protección del Medio Ambiente. (BOCAIB 21.04.2001). - Orden 16 abril 2001 de desarrollo y ejecución del Plan Director Sectorial para la Gestión de Mallorca, relativa al tratamiento de los residuos sólidos urbanos de origen animal y de los sanitarios del grupo II. (BOCAIB 12.05.2001). - Resolución 30 abril 2001 que aprueba el programa de medidas de vigilancia ambiental en las instalaciones contempladas en el Plan Director Sectorial para la Gestión de los residuos sólidos urbanos de Mallorca. (BOCAIB 17.05.2001).
CANARIAS	- Orden 24 mayo 2001 de subvenciones para el fomento del establecimiento de sistemas de gestión medioambiental en las empresas. (BOCAN 30.05.2001).
CANTABRIA	- Decreto 42/2001, 17 mayo, que crea y regula el Registro de Pequeños Productores de Residuos Peligrosos. (BOC 18.06.2001).
CASTILLA-LA MANCHA	- Ley 11/2000, 26 diciembre, del Impuesto sobre Determinadas Actividades que inciden sobre el Medio Ambiente. Por Providencia 24 abril 2001 el TC ha admitido a trámite el recurso de inconstitucionalidad número 1.771/2001, promovido por el Presidente del Gobierno. (BOE 08.05.2001). - Orden 20 abril 2001 de campañas de prevención de los incendios forestales. (DOCM 27.04.2001).
CASTILLA Y LEÓN	- Decreto 125/2001, 19 abril, que modifica el Decreto 194/1994, 25 agosto, que aprueba el Catálogo Regional de Zonas Húmedas. (BOCyL 25.04.2001).



NORMATIVA AUTONÓMICA	
COMUNIDADES	LEYES, DECRETOS, ÓRDENES Y OTRAS DISPOSICIONES

## Medio Ambiente (Continuación)

CASTILLA Y LEÓN (Continuación)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Decreto 146/2001, 17 mayo, que modifica el Decreto 159/1994, 14 julio, de Reglamento sobre actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas. (BOCyL 30.05.2001).</li> </ul>
CATALUÑA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ley 6/2001, 31 mayo, de Ordenación Ambiental del Alumbrado para la Protección del Medio Nocturno. (BOE 22.06.2001 y DOGC 12.06.2001).</li> <li>- Decreto 119/2001, 2 mayo, de medidas ambientales de prevención y corrección de la contaminación de las aguas por nitratos. (DOGC 17.05.2001).</li> <li>- Decreto 148/2001, 29 mayo, de ordenación ambiental de las instalaciones de telefonía móvil y otras instalaciones de radiocomunicación. (DOGC 07.06.2001).</li> <li>- Decreto 161/2001, 12 junio, que modifica el Decreto 201/1994, 26 julio, sobre los escombros y otros residuos de la construcción (DOGC 21.06.2001).</li> <li>- Decreto 165/2001, 12 junio, que modifica el Decreto 95/2000, 22 febrero, que establece las normas sanitarias aplicables a las piscinas de uso público. (DOGC 26.06.2001).</li> <li>- Resolución 28 noviembre 2000 que publica la Ordenanza Municipal Tipo reguladora de la intervención administrativa de las actividades en el marco de la Ley 3/1998, 27-2-1998, de intervención integral de la Administración ambiental y disposiciones que la desarrollan. Corrección de errores en DOGC 14.05.2001.</li> <li>- Resolución 20 febrero 2001 por la que se publican las subvenciones para la ejecución de proyectos de minimización de residuos. (DOGC 06.04.2001).</li> <li>- Orden 2 marzo 2001, por la que se crea y convocan los premios de "Iniciativas Locales de Sostenibilidad en Cataluña". (DOGC 02.04.2001).</li> <li>- Orden 26 marzo 2001, de ayudas para la realización de los ensayos y/o controles para la obtención del distintivo de garantía de calidad ambiental o la etiqueta ecológica de la Unión Europea. (DOGC 02.04.2001).</li> </ul>
EXTREMADURA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Decreto 44/2001, 20 marzo, de ayudas a la utilización de métodos de producción agraria compatibles con el medio ambiente. (DOE 27.03.2001).</li> <li>- Decreto 66/2001, 2 mayo, de ayudas para la gestión sostenible de los montes en el marco del desarrollo rural. (DOE 08.05.2001).</li> <li>- Decreto 67/2001, 2 mayo, de régimen de subvenciones a las Sociedades Locales y Deportivas de cazadores que colaboren con la Dirección General de Medio Ambiente en materia de conservación, fomento y mejora de la riqueza cinegética compatible con la conservación de la biodiversidad. (DOE 08.05.2001).</li> <li>- Orden 25 junio 2001 que publica los periodos hábiles de caza durante la temporada 2001-2001 y reglamentaciones especiales para la conservación de la fauna silvestre. (DOE 30.06.2001).</li> </ul>

NORMATIVA AUTONÓMICA	
COMUNIDADES	LEYES, DECRETOS, ÓRDENES Y OTRAS DISPOSICIONES

### Medio Ambiente (Continuación)

MURCIA	– Orden 22 mayo 2001 que publica los períodos hábiles y reglamentarios para la conservación de la fauna silvestre en temporada 2001-2001. (BORM 25.05.2001).
LA RIOJA	– Orden 22 junio 2001 de prevención de incendios en terrenos forestales y agrícolas en campaña 2001. (BOR 26.06.2001).

### Ordenación del Territorio y Urbanismo

ANDALUCÍA	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ley 5/2001, 4 junio, que regula las áreas de transportes de mercancías. (BOJA 19.06.2001).</li> <li>– Decreto 4/2001, 9 enero, por el que se declara Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico el conjunto histórico de La Carlota (Córdoba). (BOE 03.04.2001).</li> <li>– Decreto 6/2001, 9 enero, por el que se declara Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico el conjunto histórico de Loja (Granada). (BOE 04.04.2001).</li> <li>– Decreto 82/2001, 13 marzo, que delimita la zona arqueológica del “Castillo de Doña Blanca”, en el Puerto de Santa María. (BOJA 12.05.2001).</li> <li>– Resolución 23 marzo 2001 por la que se incoa procedimiento para la declaración y delimitación como zona arqueológica del Bien de Interés Cultural denominado Necrópolis y Anfiteatro romanos de Carmona y su entorno, sitios en la provincia de Sevilla. (BOE 02.05.2001).</li> <li>– Acuerdo 27 marzo 2001 que aprueba el Plan para Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias. (BOJA 30.06.2001).</li> </ul>
ARAGÓN	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ley 1/2001, 8 febrero, de modificación de la Ley 11/1992, 24 diciembre, de Ordenación del Territorio. El TC, por Providencia de 5 junio 2001, ha admitido a trámite el recurso de inconstitucionalidad número 2.636/2001, promovido por el Presidente del Gobierno. (BOE 15.06.2001).</li> <li>– Decreto 112/2001, 22 mayo, que aprueba el Plan General para el Equipamiento Comercial. (BOA 06.06.2001).</li> <li>– Decreto 121/2001, 5 junio, que declara con categoría de conjunto de interés cultural, zona arqueológica, el área arqueológica de Segeda, en Mara y Belmonte de Gracián. (BOA 25.06.2001).</li> </ul>
ASTURIAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Decreto 50/2001, 26 abril, que declara los núcleos de Soto de Agues y Ladines como Área de Rehabilitación Integrada. (BOPA 17.05.2001)</li> </ul>
BALEARES	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ley 2/2001, 7 marzo, de atribución de competencias a los Consejos Insulares en Materia de Ordenación del Territorio. (BOE 10.04.2001 y BOCAIB 15.03.2001).</li> <li>– Ley 9/2001, 16 mayo, de cesión gratuita al Ayuntamiento de Palma de la titularidad de tres solares situados en su término municipal. (BOCAIB 24.05.2001).</li> <li>– Decreto 74/2001, 25 mayo, que modifica el Decreto 13/2001, 2 febrero, de organización y funcionamiento de la Comisión de Coordinación de Política Territorial. (BOCAIB 05.06.2001).</li> </ul>



NORMATIVA AUTONÓMICA	
COMUNIDADES	LEYES, DECRETOS, ÓRDENES Y OTRAS DISPOSICIONES

Ordenación del Territorio y Urbanismo (*Continuación*)

CANARIAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Decreto 100/2001, 2 abril, por el que se aprueba definitivamente y de forma parcial el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura. (BOE 27.06.2001).</li> <li>- Decreto 104/2001, 17 abril, por el que se declara con categoría de Zona Arqueológica, la Montaña de "Las Huesas", en Telde. (BOCAN 27.04.2001).</li> <li>- Decreto 126/2001, 28 mayo, que suspende la vigencia de las determinaciones turísticas de los Planes Insulares de Ordenación y de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico. (BOCAN 28.05.2001).</li> <li>- Decreto 127/2001, 5 junio, por el que se regulan las Directrices de Ordenación. (BOCAN 08.06.2001).</li> <li>- Decreto 129/2001, 11 junio, sobre Reglamento de ordenación y funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambient. (BOCN 20.06.2001).</li> </ul>
CASTILLA-LA MANCHA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ley 4/2001, 10 mayo, de Parques Arqueológicos. (BOE 21.06.2001 y DOCM 18.05.2001).</li> <li>- Decreto 109/2001, 3 abril, que delimita el entorno protegible del «Convento de Santo Domingo el Real», en Toledo. (DOCM 20.04.2001).</li> <li>- Decreto 110/2001, 3 abril, que delimita el entorno protegible del «Corral de Don Diego», en Toledo. (DOCM 20.04.2001).</li> <li>- Decreto 111/2001, 3 abril que delimita el entorno protegible del «Convento de la Concepción Franciscana», en Toledo. (DOCM 20.04.2001).</li> <li>- Decreto 112/2001, 3 abril que delimita el entorno protegible del «Ermita del Cristo de Vega», en Toledo. (DOCM 20.04.2001).</li> <li>- Decreto 113/2001, 3 abril que delimita el entorno protegible del «Convento de Santa Isabel de los Reyes», en Toledo. (DOCM 20.04.2001).</li> <li>- Decreto 114/2001, 3 abril que delimita el entorno protegible del «Sinagoga de Santa María la Blanca», en Toledo. (DOCM 20.04.2001).</li> <li>- Decreto 115/2001, 3 abril que delimita el entorno protegible del «Sinagoga del Tránsito», en Toledo. (DOCM 20.04.2001).</li> <li>- Decreto 143/2001, 15 abril que delimita el entorno protegible del «Hospital de Santa Cruz y Convento de Santa Fe», en Toledo. (DOCM 22.05.2001).</li> <li>- Decreto 144/2001, 15 abril que delimita el entorno protegible del «Casa de las Cadenas-Museo de Arte Contemporáneo», en Toledo. (DOCM 22.05.2001).</li> <li>- Decreto 145/2001, 15 abril que delimita el entorno protegible del «Plaza de Toros», en Madridejos. (DOCM 22.05.2001).</li> <li>- Resolución 20 febrero 2001 por la que se incoa expediente para declarar Bien de Interés Cultural, con categoría de Conjunto, la villa de Palazuelos, en Sigüenza (Guadalajara). (BOE 18.04.2001).</li> </ul>
CASTILLA Y LEÓN	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Orden 28 mayo 2001 por la que se inicia el procedimiento de aprobación del Plan regional de ámbito territorial del Camino de Santiago en la provincia de León. (BOCyL 11.06.2001).</li> </ul>

NORMATIVA AUTONÓMICA	
COMUNIDADES	LEYES, DECRETOS, ÓRDENES Y OTRAS DISPOSICIONES

### Ordenación del Territorio y Urbanismo (*Continuación*)

CATALUÑA	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Ley 16/2000, 29 diciembre, del Impuesto sobre Grandes Establecimientos Comerciales.</i> Por Providencia 24 abril 2000, el TC ha admitido a trámite el recurso de inconstitucionalidad número 1772-2001, promovido por el Presidente del Gobierno. (DOGC 29.05.2001 y BOE 08.05.2001).</li> <li>– Resolución 28 febrero 2001, por la que se incoa expediente de declaración de Bien Cultural de Interés Nacional, en la categoría de Zona Arqueológica, de la zona arqueológica de Les Masies de Sant Miquel. (BOE 03.04.2001).</li> <li>– Resolución 22 marzo 2001, por la que se publica la relación de instalaciones aeroportuarias a las que se aplica la Ley 19/2000, 29-12-2000, de Aeropuertos de Cataluña. (DOGC 03.04.2001).</li> <li>– Resolución 9 abril 2001 por la que se declara la "Villa Romana de Can Terrés", en La Garriga, de interés nacional con categoría de Zona Arqueológica. (DOGC 24.04.2001).</li> <li>– Resolución 2 mayo 2001 de constitución del "Consortio Urbanístico para el Desarrollo del Sector Z-1 de Granollers". (DOGC 10.05.2001).</li> <li>– Orden 7 mayo 2001 por la que se delega en las Comisiones de Urbanismo de Barcelona, Girona, Tarragona y Lleida funciones en materia urbanística. (DOGC 14.05.2001).</li> <li>– Resolución 29 mayo 2001 que constituye el Consorcio Urbanístico del «Centro Direccional de Cerdanyola del Vallés». (DOGC 14.06.2001).</li> </ul>
EXTREMADURA	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Decreto 22/2001, 5 febrero, que publica el reglamento de la Consejería de Economía, Industria y Comercio.</i> Corrección de errores en DOE 07.04.2001.</li> <li>– Orden 21 febrero 2001 por la que se resuelve incoar expediente para la reducción del entorno afectado por la declaración como Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico a favor de la localidad de Azuaga. (BOE 14.04.2001).</li> <li>– Orden 27 febrero 2001 por la que se resuelve abrir período de información pública en el expediente para la reducción del entorno afectado por la declaración como bien de interés cultural, con la categoría de conjunto histórico a favor de la localidad de Azuaga. (BOE 13.04.2001).</li> <li>– Orden 27 febrero 2001 que publica el modelo de declaración ordinaria de bienes sometidos al impuesto sobre suelo sin edificar y edificaciones ruinosas. (DOE 20.03.2001).</li> </ul>
GALICIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Resolución 7 marzo 2001 por la que se incoa expediente de delimitación del entorno de protección del Castillo de Monterrei, en Monterrei, (Ourense). (BOE 29.05.2001).</li> <li>– Orden 19 abril 2001 de ayudas para la rehabilitación de inmuebles situados en Conjuntos Históricos gallegos. (DOG 18.05.2001).</li> <li>– Resolución 25 abril 2001 por la que se incoa expediente de delimitación del entorno de protección de las torres de Mens, Malpica de Bergantiños, (A Coruña). (BOE 29.05.2001).</li> <li>– Resolución 7 mayo 2001 por la que se incoa expediente para la declaración de Bien de Interés Cultural, con categoría de Conjunto Histórico, a favor de la villa de Cambados (Pontevedra). (BOE 19.06.2001).</li> </ul>



NORMATIVA AUTONÓMICA	
COMUNIDADES	LEYES, DECRETOS, ÓRDENES Y OTRAS DISPOSICIONES

### Ordenación del Territorio y Urbanismo (*Continuación*)

MADRID	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Resolución 12 marzo 2001 que da publicidad al Acuerdo de prórroga y modificación (Adenda) del Convenio de colaboración suscrito el 19 de abril de 1994 entre el Ministerio de Cultura, la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid, para la creación del Consorcio del Plan de Rehabilitación y Equipamiento de Teatros de Madrid. (BOE 03.04.2001).</li> <li>- Orden 7 junio 2001 que desarrolla el Decreto 30/2001, 22 febrero, de procedimiento de autorización previa a la desafectación de edificios públicos escolares de propiedad municipal. (BOCM 26.06.2001).</li> </ul>
MURCIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ley 1/2001, 24 abril, del Suelo. (BORM 17.05.2001)</li> </ul>
NAVARRA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Decreto Foral 60/2001, 5 marzo, que establece los previos de venta de parcelas y edificaciones en los polígonos industriales promovidos por el Gobierno de Navarra para 2001. (BON 02.04.2001).</li> <li>- Decreto Foral 87/2001, 9 abril, por el que se declara con categoría de conjunto el denominado Señorío de Echálaz en el Valle de Egüés. (BOE 25.05.2001).</li> </ul>
PAÍS VASCO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Ley 11/1998, 20 abril, sobre participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.</i> Por Providencia 24 abril 2001 el TC ha admitido a trámite la cuestión de inconstitucionalidad número 6292/2000, planteada por el T.S.J. del País Vasco. (BOE 10.05.2001).</li> <li>- <i>Ley 11/1998, 20 abril, sobre participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.</i> Por Providencia 24 abril 2001 el TC ha admitido a trámite la cuestión de inconstitucionalidad número 1293/2001, planteada por el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco. (BOE 10.05.2001).</li> <li>- <i>Ley 11/1998, 20 abril, sobre participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.</i> Por Providencia 24 abril 2001 el TC ha admitido a trámite la cuestión de inconstitucionalidad número 1433/2001, planteada por el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco. (BOE 10.05.2001).</li> <li>- Decreto 89/2001, 22 mayo, que califica con la categoría de conjunto monumental el área singularizada de Getxo. (BOPV 05.06.2001).</li> <li>- Decreto 102/2001, 29 mayo, por el que se establece la ordenación de los establecimientos hoteleros. (BOPV 14.06.2001).</li> </ul>
LA RIOJA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Decreto 134/2001, 14 marzo, que declara con categoría de conjunto histórico el Camino de Santiago (camino francés, camino secundario a San Millán de la Cogolla y variante alternativa a Cirueña). (BOR 24.03.2001).</li> </ul>
VALENCIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Resolución 31 mayo 2001, que publica el convenio de cooperación con el Mº de Fomento para dar continuidad a las actuaciones en el polígono "Rafalafena" de Castellón de la Plana. (DOGV 07.06.2001).</li> </ul>

### Vivienda

ANDALUCÍA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Decreto 145/2001, 19 junio, de medidas específicas en relación con los programas autonómicos y modifica el Decreto 166/1999, 27 julio, que regula las actuaciones contenidas en el III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1999-2002. (BOJA 23.06.2001).</li> </ul>
-----------	---

NORMATIVA AUTONÓMICA	
COMUNIDADES	LEYES, DECRETOS, ÓRDENES Y OTRAS DISPOSICIONES

**Vivienda (Continuación)**

ARAGÓN	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Decreto 89/2001, 24 abril, que modifica el Decreto 189/1998, 17-11-1998, de medidas de financiación de actuaciones protegibles para el período 1998-2001. (BOA 09.05.2001).</li> </ul>
ASTURIAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Decreto 60/2001, 14 junio, que regula las ayudas a actuaciones protegibles de vivienda. (BOPA 25.06.2001).</li> </ul>
CANARIAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ley 1/2001, 21 mayo, de construcción de edificios aptos para la utilización de la energía solar. (BOCAN 30.05.2001).</li> <li>- Decreto 103/2001, 17 abril, que modifica el Decreto 242/1998, 18-12-1998, que regula la gestión de las medidas de financiación protegida para el Plan 1998-2001. (BOCAN 30.04.2001).</li> </ul>
CANTABRIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Decreto 40/2001, 21 mayo, que modifica el Decreto 20/1998, 6 marzo, que regula la concesión y el procedimiento de otorgamiento de subvenciones destinadas a la adquisición o rehabilitación de suelo y el Decreto 93/2000, 13 diciembre, sobre actuaciones protegibles en materia de vivienda. (BOC 29.05.2001)</li> </ul>
CASTILLA Y LEÓN	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Decreto 166/2001, 14 junio, sobre Vivienda y Suelo. (BOCyL 20.06.2001)</li> </ul>
EXTREMADURA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ley 3/2001, 26 abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda. (BOE 26.06.2001 y DOE 29.05.2001).</li> <li>- Decreto 254/2000, 19 diciembre, de adjudicación de las viviendas de promoción pública. (DOE 17.03.2001)</li> <li>- Decreto 58/2001, 17 abril, que modifica el Decreto 162/1999, 14 septiembre, de ayudas y subvenciones para la adquisición, adjudicación y promoción, rehabilitación y autopromoción y la promoción pública en el marco del Plan Regional de Viviendas 1999-2003. (DOE 24.04.2001 y Corrección de errores en DOE 07.06.2001).</li> <li>- Resolución 8 junio 2001 que publica el Convenio de modificación del Convenio de colaboración con el M<sup>e</sup> del Interior para la realización de obras de reparación, conservación y mejora de las casas cuartel de la Guardia Civil. (DOE 23.06.2001).</li> <li>- Orden 13 junio 2001 que publica los precios de arrendamientos de las viviendas de promoción pública. (DOE 16.06.2001).</li> <li>- <i>Decreto 58/2001, 17 abril, que modifica diversos artículos del Decreto 162/1999, 14 septiembre, sobre ayudas previstas en el marco del Plan Regional de Vivienda 1999/2003. Corrección de errores en DOE 07.06.2001.</i></li> </ul>
GALICIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Decreto 127/2001, 25 mayo, de subvenciones a fondo perdido para reconstrucción de viviendas rurales y modifica el Decreto 343/1992, 26 noviembre, de ayudas a Ayuntamientos para la infravivienda. (DOG 05.06.2001).</li> <li>- Orden 18 abril 2001 de ayudas para aparceros y arrendatarios de fincas rústicas históricas que ejerzan su derecho a la propiedad, en aplicación de la Ley 3/1993, 16 abril 1993, de normas reguladoras. (DOG 26.04.2001).</li> <li>- Orden 6 junio 2001 de desarrollo del Decreto 127/2001, 25 mayo, sobre subvenciones a fondo perdido para reconstrucción de viviendas en el medio rural de Galicia. (DOG 21.06.2001).</li> <li>- Orden 6 junio 2001, de subvenciones a fondo perdido para reconstrucción de viviendas rurales. (DOG 21.06.2001).</li> </ul>



NORMATIVA AUTONÓMICA	
COMUNIDADES	LEYES, DECRETOS, ÓRDENES Y OTRAS DISPOSICIONES

## Vivienda (Continuación)

MADRID	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Decreto 11/2001, 15 enero, de financiación cualificada a actuaciones protegidas y su régimen jurídico para el periodo 2001-2004. Corrección de errores en BOCM 16.04.2001.</li> <li>- Orden 23 mayo 2001, que establece los precios máximos de venta de las viviendas protegidas y con protección pública. (BOCM 31.05.2001).</li> </ul>
MURCIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Decreto 51/2001, 8 junio, por el que se modifican los Decretos 76/1998, 17 diciembre y 80/1998, 25 diciembre, sobre actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo y en materia de rehabilitación privada de edificios y viviendas, respectivamente, en el periodo 1998-2001. (BORM 23.06.2001).</li> </ul>
NAVARRA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ley Foral 13/2001, 29 mayo, por la que se regulan los plazos de descalificación voluntaria de viviendas de protección oficial. (BON 08.06.2001 y BON 08.06.2001).</li> </ul>
VALENCIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Decreto 86/2001, 24 abril, por el que se modifica el Decreto 173/1998, 20-10-1998, de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo. (DOGV 30.04.2001).</li> <li>- Orden 12 marzo 2001 por la que se anula la Orden 28-11-1991, que rectifica error en el artículo 4.1 de la Orden 30-9-1991, que aprueba el modelo de libro de control de calidad de obras de edificación de viviendas. (DOGV 28.03.2001).</li> </ul>
PAÍS VASCO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Decreto 306/2000, 26 diciembre, que establece el régimen de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo. Corrección de errores en BOPV 06.04.2001.</li> <li>- Decreto 308/2000, 26 diciembre, de actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado. Corrección de errores en BOPV 06.04.2001.</li> <li>- Orden 26 diciembre 2000 de circunstancias de necesidad en materia de vivienda y suelo. Corrección de errores en BOPV 06.04.2001.</li> <li>- Orden 26 diciembre 2000 que establece las medidas financieras para rehabilitación de viviendas. Corrección de errores en BOPV 06.04.2001.</li> <li>- Orden 26 diciembre 2000 que establece las medidas financieras para compra de viviendas. Corrección de errores en BOPV 06.04.2001.</li> <li>- Orden 26 diciembre 2000 que establece el procedimiento de adjudicación de viviendas. Corrección de errores en BOPV 06.04.2001.</li> <li>- Orden 26 diciembre 2000 que determina los precios máximos de viviendas de protección oficial. Corrección de errores en BOPV 06.04.2001.</li> <li>- Orden 26 diciembre 2000 que establece las medidas financieras para promoción de viviendas de protección oficial. Corrección de errores en BOPV 06.04.2001.</li> <li>- Orden 26 diciembre 2000 que establece las medidas financieras para promoción de viviendas de protección oficial. Corrección de errores en BOPV 08.05.2001.</li> <li>- Orden 26 diciembre 2000 que establece el procedimiento de adjudicación de viviendas. Corrección de errores en BOPV 09.05.2001.</li> <li>- Orden 25 mayo 2001 de publicación de las fichas normalizadas para la confección del Libro de Control de Calidad. (BOPV 14.06.2001).</li> </ul>



## Planeamiento urbanístico

Pedro MARTÍNEZ TAPIA

Consejero Técnico de la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo.

### PLANEAMIENTO GENERAL EN TRAMITACIÓN EN MUNICIPIOS MAYORES DE 20.000 HABITANTES

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	MUNICIPIO	POBLACIÓN DERECHO 1996	PLAN VIGENTE	PLANEAMIENTO EN TRÁMITE				
					Tipo	Inicio	Avance	A. Inic.	A. Pro.
ANDALUCÍA	ALMERÍA	Almería	155.120	PG/1998					
		Adra	20.898	NS/1996					
		El Ejido	47.610	NS/1988	PG	11.06.92	29.10.98		
		Roquetas de Mar	37.237	PG/1997 *					
	CÁDIZ	Cádiz	145.595	PG/1995 *					
		Algeciras	101.907	PG/2001					
		Arcos de la Frontera	28.110	NS/1987	PG			03.04.93	
		Barbate	21.888	PG/1995 *					
		Chiclana	53.001	NS/1987	PG		17.12.98	14.11.00	
		Jerez de la Frontera	182.269	PG/1995 *					
		La Línea	59.293	PG/1993 <sup>a</sup>					
		Puerto de Santa MarRa	72.460	PG/1992 *					
		Puerto Real	33.069	PG/1994 *	PG			07.08.99	
		Rota	24.197	PG/1995 *					
		San Fernando	85.882	PG/1992 *					
		Sanlúcar de Barrameda	56.006	PG/1996 *					
		San Roque	22.168	PG/1987					
	CÓRDOBA	Córdoba	306.248	PG/1986					
		Baena	20.423	NS/1989					
		Cabra (I)	20.707	PG/1985	PG **	20.05.94			
		Lucena	34.786	NS/1989	PG	19.02.93	22.10.94	13.06.98	
		Montilla	22.949	NS/1992					
		Priego	21.732	NS/1982					
		Puente Genil	27.472	PG/1991					
	GRANADA	Granada	245.640	PG/2001					
		Almuñécar	21.472	PG/1987	PG	24.11.95			

(CONTINUACIÓN)

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	MUNICIPIO	POBLACIÓN DERECHO 1996	PLAN VIGENTE	PLANEAMIENTO EN TRÁMITE				
					Tipo	Inicio	Avance	A. Inic.	A. Pro.
		Baza	20.685	NS/1984					
		Guadix	20.310	PG/1990	PG		02.10.96		
		Loja	20.032	NS/1994					
		Motril	50.316	PG/1992					
	HUELVA	Huelva	140.675	PG/1999					
	JAÉN	Jaén	104.776	PG/1995*	PG	21.07.01			
		Alcalá la Real	21.558	PG/1988					
		Andújar	37.705	PG/1989					
		Linares (I)	60.222	PG/1986	PG **			24.12.92	
		Martos	22.307	PG/1986	PG	14.01.97		12.08.98	
		Úbeda	32.086	PG/1984	PG **			05.04.95	17.10.96
	MÁLAGA	Málaga	549.135	PG/1998*					
		Antequera	40.181	PG/1998					
		Benalmadena	27.147	PG/1975	PG **			27.05.99	
		Estepona	37.557	PG/1994*					
		Fuengirola	41.713	PG/2001					
		Marbella	98.823	PG/1986	PG			08.10.93	12.11.97
		Mijas	35.423	PG/2001					
		Ronda	34.385	PG/1993*					
		Torremolinos	35.408	PG/1996*					
		Vélez-Málaga	53.071	PG/2001					
	SEVILLA	Sevilla	697.487	PG/1987					
		Alcalá de Guadaira	56.313	PG/1994*					
		Camas	25.679	PG/1988	PG	27.08.93	08.07.95		
		Carmona	25.266	NS/1983	PG **	20.03.93	30.06.94		
		Coria del Río	23.362	NS/1982	NS	04.02.95		23.11.98	06.04.00
		Dos Hermanas	91.138	PG/1987	PG			11.11.00	25.05.01
		Ecija	37.292	PG/1987					
		La Rinconada	26.059	NS/1992	PG **	15.04.94	25.01.96	30.06.98	12.04.99
		Lebrija	23.833	NS/1985	PG		16.03.96		
		Mairena de Aljarafe	30.659	NS/1985					
		Morón de la Frontera	28.303	NS/1982					
		Palacios y Villafranca	31.718	PG/1989					
		S. Juan de Aznalfarache	21.484	NS/1983	NS			03.08.94	
		Utrera	46.173	NS/1983	PG.	04.10.95			
ARAGÓN	ZARAGOZA	Zaragoza	601.674	PG/2001					
	HUESCA	Huesca	45.607	PG/1980	PG **		15.07.94		
	TERUEL	Teruel	28.994	PG/1985					
P. DE ASTURIAS	ASTURIAS	Oviedo	200.049	PG/1999					

(CONTINUACIÓN)

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	MUNICIPIO	POBLACIÓN DERECHO 1996	PLAN VIGENTE	PLANEAMIENTO EN TRÁMITE				
					Tipo	Inicio	Avance	A. Inic.	A. Pro.
		Aviles	85.696	PG/1986	PG **		01.07.94		
		Castrillón	22.361	PG/2001					
		Gijón	264.381	PG/1999					
		Langreo	50.597	PG/1984	PG **	03.02.93			
		Mieres	51.423	PG/1995*					
		S. Martín del Rey Aurelio	22.129	NS/1997*					
		Siero	46.315	PG/1988	PG **	16.11.93	20.12.96	29.12.99	
I. BALEARES	BALEARES	Palma de Mallorca	304.250	PG/1999	PG			17.04.01	
		Calvià	28.748	PG/2000					
		Ciudadella de Menorca	21.296	PG/1988					
		Eivissa	29.447	PG/1996 *					
		Inca	21.129	PG/1987	PG **	01.05.99			
		Llucmajor	20.474	PG/1984	PG		17.01.98	15.08.98	
		Mahón	21.884	PG/1987					
		Manacor	30.018	NS/1980	PG		02.90		
CANARIAS	L. PALMAS DE G. CANARIA	Las Palmas de Gran Canaria	355.563	PG/2000					
		Arrecife	38.091	PG/1991					
		Aruca	29.719	NS/2001					
		Gáldar	21.704	NS/1985	NS			01.08.94	01.02.95
		Ingenio	24.394	NS/1992					
		S. Bartolomé de Tirajana	35.443	PG/1996 *					
		Santa Lucía	40.127	NS/1988					
		Telde	84.389	PG/1994 *	PG		25.02.00		
	SANTA CRUZ DE TENERIFE	Santa Cruz de Tenerife	203.787	PG/1992 *					
		Arona	28.208	PG/1994					
		Icod de los Vinos	21.364	NS/1987					
		La Laguna	121.769	PG/2000					
		La Orotava	35.642	PG/1983	PG		12.06.98		
		Puerto de la Cruz	24.542	PG/1994 *	PG		19.05.97		
		Realejos	32.599	PG/1995 *					
	CANTABRIA	Santander	185.410	PG/1997 *					
		Camargo	22.311	PG/1996 *					
		Torrelavega	58.196	PG/1985					
CASTILLA-LA MANCHA	ALBACETE	Albacete	143.799	PG/1999					
		Almansa	23.507	PG/1985					
		Hellín	26.021	PG/1995*					
		Villarrobledo	22.165	PG/1991					
	CIUDAD REAL	Ciudad Real	59.392	PG/1997*					
		Alcázar de San Juan	25.961	PG/1992 *					

(CONTINUACIÓN)

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	MUNICIPIO	POBLACIÓN DERECHO 1996	PLAN VIGENTE	PLANEAMIENTO EN TRÁMITE				
					Tipo	Inicio	Avance	A. Inic.	A. Pro.
		Puertollano	50.772	PG/1990					
		Tomelloso	29.586	PG/1984	PG	06.08.93			
		Valdepeñas	26.217	NS/1984	N.S.	23.09.96			
	CUENCA	Cuenca	43.733	PG/1995*					
	GUADALAJARA	Guadalajara	67.108	PG/1999					
	TOLEDO	Toledo	66.006	PG/1986					
		Talavera de la Reina	70.922	NS/1997*					
CASTILLA Y LEÓN	ÁVILA	Ávila	47.187	PG/1999					
	BURGOS	Burgos	163.156	PG/1999					
		Aranda de Duero	29.222	PG/2000					
		Miranda de Ebro	35.502	PG/1999					
	LEÓN	León	145.242	PG/1982	PG **	21.01.92			
		Ponferrada	61.575	PG/1989					
		San Andrés del Rabanedo	23.226	NS/1989					
	PALENCIA	Palencia	78.831	PG/1992 *	PG	08.06.01			
	SALAMANCA	Salamanca	159.225	PG/1984	PG **	11/92	17.02.95		
	SEGOVIA	Segovia	54.287	PG/1984					
	SORIA	Soria	33.597	PG/1994 *	PG **		10.06.98	27.01.99	
	VALLADOLID	Valladolid	319.805	PG/1996 *	PG	11.04.01			
		Medina del Campo	20.174	PG/1989					
	ZAMORA	Zamora	63.783	PG/2001					
CATALUÑA	BARCELONA	Barcelona	1.508.805	PG/1976					
		Badalona	210.987	PG/1976					
		Barbera del Vallés	25.484	PG/2000					
		Castelldefels	38.509	PG/1976					
		Cerdanyola del Vallés	50.503	PG/1976					
		Cornella de Llobregat	82.490	PG/1976					
		Esplugues de Llobregat	48.810	PG/1976					
		Gavá	37.985	PG/1976					
		Granollers	50.951	PG/1984	PG			05.09.90	
		Hospitalet de Llobregat	255.050	PG/1976					
		Igualada	32.512	PG/1986					
		Manresa	64.385	PG/1997					
		Masnou (El)	20.387	PG/1986					06.07.00
		Mataró	102.018	PG/1997					
		Mollet del Vallés	41.911	PG/1982					
		Moncada i Reixac	27.068	PG/1976					
		Prat de Llobregat	63.255	PG/1976					
		Premià de Mar	24.420	NS/1991					



(CONTINUACIÓN)

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	MUNICIPIO	POBLACIÓN DERECHO 1996	PLAN VIGENTE	PLANEAMIENTO EN TRÁMITE				
					Tipo	Inicio	Avance	A. Inic.	A. Pro.
		Ripollt	28.903	PG/1976					
		Rubi	54.085	PG/1981					
		Sabadell	185.798	PG/1994	PG (TR)		30.12.98		
		Sant Adrià de Besos	33.361	PG/1976					
		Sant Boi de Llobregat	78.005	PG/1976					
		Sa. Coloma de Gramenet	123.175	PG/1976					
		Sant Cugat del Vallès	47.210	PG/1976					
		Sant Feliu de Llobregat	35.797	PG/1976					
		Sant Joan Despi	26.805	PG/1976					
		Sant Vicenç dels Horts	22.621	PG/1976					
		Terrasa	163.862	PG/1983					
		Vic	30.397	PG/1981					
		Viladecans	53.235	PG/1976					
		Vilanova i la Geltrú	47.979	PG/2001					
		Vilafranca del Penedès	28.553	PG/1987					
	GIRONA	Girona	70.576	PG/1987					
		Bianes	27.713	PG/1981					
		Figueras	33.157	PG/1983					
		Olot	27.482	PG/1991					
		Salit	21.519	PG/1987					
	LLEIDA	Lleida	112.035	PG/1999					
	TARRAGONA	Tarragona	112.176	PG/1995	PG.	05.07.00			
		Reus	90.993	PG/1999					
		Tortosa	30.088	PG/1986					
		Valls	20.206	PG/1988					
COMUNIDAD VALENCIANA	ALICANTE	Alicante	274.577	PG/1987					
		Alcoy/alcoi	60.921	PG/1989					
		Benidorm	50.040	PG/1990					
		Crevillente	23.781	PG/1984					
		Denia	27.469	PG/1992					
		Elche	191.660	PG/1998					
		Elda	52.751	PG/1985					
		Ibi	21.076	PG/2000					
		Javea/Xabia	21.393	PG/1991					
		Novelda	23.188	NS/1992*					
		Orihuela	50.724	PG/1993					
		Petrer	26.505	PG/1998					
		San Vicente del Raspeig	34.986	PG/1990	PG			13.01.00	
		Torreveja (1)	35.998	PG/2000					

(CONTINUACIÓN)

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	MUNICIPIO	POBLACIÓN DERECHO 1996	PLAN VIGENTE	PLANEAMIENTO EN TRÁMITE				
					Tipo	Inicio	Avance	A. Inic.	A. Pro.
	CASTELLÓN	Villajoyosa	22.866	PG/1999					
		Villena	31.555	PG/1993					
		Castellón de la Plana	135.729	PG/2000					
		Burriana	26.211	PG/1995*					
		Vall D' Uixó	28.283	PG/1995*					
		Villarreal	39.550	PG/1993*					
		Vinaroz	20.940	PG/1988	PG			16.11.98	13.04.00
	VALENCIA	Valencia	746.683	PG/1988					
		Alaquás	25.514	PG/1990					
		Aldaia	23.425	PG/1990					
		Alfafar	20.302	PG/1991					
		Algemesi	25.029	PG/1987					
		Alzira	40.556	PG/1985	PG	27.10.94	05.10.95	06.04.98	
		Burjassot	34.061	PG/1990					
		Carcaixent	20.397	PG/1986	PG		12.06.91	20.01.94	
		Catarroja	20.627	PG/1988					
		Cullera	20.595	PG/1995					
		Gandia	56.555	PG/1983	PG		02.06.98		
		Manises	25.170	PG/1988					
		Mislata	40.302	PG/1988					
		Oliva	20.654	PG/1982					
		Ontinyent	31.024	PG/1991	PG	29.03.99			
		Paterna	47.414	PG/1991*					
		Quart de Poblet	27.112	PG/1992*					
		Sagunto	58.135	PG/1992*					
		Sueca	24.869	NS/1977	PG			24.03.99	03.08.00
		Torrent	60.999	PG/1990					
		Xàtiva	24.760	PG/2000					
		Xirivella	26.478	PG/1989	PG			27.10.92	
EXTREMADURA	BADAJOZ	Badajoz	122.510	PG/1988	PG		08.06.00		
		Almendralejo	27.209	PG/1996*					
		Don Benito	31.022	PG/1993					
		Mérida	51.830	PG/2000					
		Villanueva de la Serena	23.833	PG/1982					
	CÁCERES	Cáceres	77.768	PG/1999					
		Plasencia	37.299	PG/1997*					
GALICIA	A CORUÑA	Coruña (A)	243.785	PG/1998					
		Arteixo	20.898	NS/1995					
		Carballo	27.287	NS/1984	PG **		03.02.96		

(CONTINUACIÓN)

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	MUNICIPIO	POBLACIÓN DERECHO 1996	PLAN VIGENTE	PLANEAMIENTO EN TRÁMITE				
					Tipo	Inicio	Avance	A. Inic.	A. Pro.
		Ferrol	83.048	PG/2001					
		Narón	31.207	PG/1985	PG		23.12.95	29.03.01	
		Oleiros	23.057	PG/1996					
		Ribeira	26.572	PG/1966	PG			19.01.96	
		Santiago de Compostela	93.672	PG/1989	PG <sup>***</sup>			29.07.93	
	LUGO	Lugo	85.174	PG/1991	PG <sup>***</sup>	20.01.97	26/04/00		
		Monforte de Lemos	20.318	NS/1986					
	OURENSE	Ourense	107.060	PG/1986	PG	27.05.95	26.01.00		
	PONTEVEDRA	Pontevedra	74.287	PG/1989					
		Cangas	23.231	NS/1994					
		Estrada (a)	22.492	NS/1978	PG		29.07.93	22.02.00	
		Lalín	20.515	PG/1999					
		Marín	24.731	NS/1978	PG			21.10.98	
		Redondela	28.893	NS/1987	PG	18.04.01			
		Vigo	286.774	PG/1993 *	PG	10.05.01			
		Vilagarcía de Arousa	33.375	PG/2000					
C. DE MADRID	MADRID	Madrid	2.866.850	PG/1997					
		Alcalá de Henares	163.386	PG/1991	PG	16.02.99	14.08.01		
		Alcobendas	83.081	PG/1999					
		Alcorcón	141.465	PG/1999					
		Aranjuez	38.900	PG/1996 *					
		Arganda del Rey	29.224	PG/1999					
		Colmenar Viejo	28.328	PG/1987	PG	19.02.96			
		Collado-Villalba	36.950	NS/1986	PG		14.09.92	12.11.96	
		Coslada	76.001	PG/1995 <sup>ii</sup>					
		Fuenlabrada	163.567	PG/1999					
		Getafe	143.153	PG/1995 *	PG		24.07.00		
		Leganés	174.593	PG/2000					
		Majadahonda	40.042	PG/1998					
		Móstoles	196.173	PG/1999					
		Parla	69.163	PG/1997 <sup>ii</sup>					
		Pinto	25.038	PG/1984	PG	25.11.96	04.06.99	05.06.01	
		Pozuelo de Alarcón	60.120	PG/1974	PG			28.10.92	
		Rivas-Vaciamadrid	22.620	PG/1993	PG		16.07.99		
		Rozas de Madrid (Las)	45.280	PG/1994 <sup>ii</sup>					
		San Fernando de Henares	29.688	PG/1988	PG <sup>***</sup>	07.11.96	18.05.00		
		San Sebastián de los Reyes	57.632	PG/1985	PG <sup>***</sup>	21.04.95	13.11.98	14.11.00	
		Torrejón de Ardoz	88.821	PG/1999					
		Valdemoro	21.240	PG/1999					
		Tres Cantos	27.715	PG/1987	PG <sup>***</sup>		16.03.01		

(CONTINUACIÓN)

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	MUNICIPIO	POBLACIÓN DERECHO 1996	PLAN VIGENTE	PLANEAMIENTO EN TRÁMITE				
					Tipo	Inicio	Avance	A. Inic.	A. Pro.
R. DE MURCIA	MURCIA	Murcia	345.759	PG/2001					
		Águilas	25.702	PG/1993*					
		Alcantarilla	31.872	PG/1987	PG	21.11.98			
		Caravaca de la Cruz	21.824	PG/1984	PG **	08.01.93	27.12.97		
		Cartagena	170.483	PG/1987	PG	22.02.99			
		Cieza	31.680	PG/1984	PG **	26.02.97	05.03.99		
		Jumilla	20.439	PG/1986	PG	13.12.96	11.03.99		
		Lorca	69.045	PG/1987	PG	15.07.98			
		Molina de Segura	41.109	PG/1985					
		Torre-Pacheco	20.345	NS/1995					
		Totana	21.441	NS/1981	NS		22.08.98	05.02.00	
		Yecla	28.415	PG/1984					
C.F. NAVARRA	NAVARRA	Pamplona	166.279	PG/1984					
		Tudela	26.857	PG/1991					
PAIS VASCO	ÁLAVA	Vitoria-Gasteiz	214.234	PG/2001					
		Llodio	20.251	PG/1993					
	GUIPÚZCOA	Donostia-San Sebastián	176.908	PG/1995*					
		Eibar	30.314	NS/1989					
		Irún	55.215	PG/1998*					
		Arrasate o Mondragón	24.571	NS/1991	PG **	26.05.93			
		Rentería	39.663	NS/1992					
	VIZCAYA	Bilbao	358.875	PG/1994*					
		Basauri	48.490	PG/1998					
		Barakaldo	100.474	PG/2000					
		Durango	23.909	NS/1993					
		Erandio	23.613	NS/1992	PG **	10.10.94	01.08.97		
		Galdakao	29.646	PG/1993*					
		Getxo	82.196	PG/2000					
		Leioa	26.256	PG/1999					
		Portugalete	54.071	PG/1991					
		Santurtzi	49.976	PG/1998*					
		Sestao	34.496	PG/1999					
LA RIOJA	LOGROÑO	Logroño	123.841	PG/1998					
CEUTA		Ceuta	68.796	PG/1992*					
MELILLA		Melilla	59.576	PG/1995*					

\* Plan adaptado a la Ley del Suelo 1992 (Texto Refundido).

\*\* Tramitándose para su adaptación a la nueva Ley del Suelo.

(1) En trámite Revisión del Programa de actuación para la adaptación del Plan General a la nueva Ley del Suelo.

FECHA: 7 de septiembre de 2001



## Acuse de recibo

### Arquitectura y vivienda

*Quaderns*: 229, abril 2001. Col·legi d'Arquitectes de Catalunya Barcelona ISSN.: 113-8857

### Urbanismo

*La Medina de Tetuán. Guía de arquitectura*: Ramón TORRES LÓPEZ (coord.) Tetuán, Consejo Municipal de Tetuán, Sidi Mandri & Sevilla, Consejería de Obras Públicas y Transportes, Dirección General de Arquitectura y Vivienda, Tetuán- Sevilla, 2001, ISBN.: 84-8095-269-5

*Ciudad de territorialidades: Polémicas de Medellín*: María Clara ECHEVARRÍA RAMÍREZ & Analida RINCÓN PATIÑO Centro de Estudios del Hábitat Popular Facultad de Arquitectura, Universidad Nacional de Colombia, Medellín, 2001, ISSN.: 0120-6990

*Ciutat de ciutats: reflexions sobre el procés d'urbanització a Catalunya*: Oriol NEL·LO, Empúries, Barcelona, 2001, ISSN.: 85-7596-803-1

*Urbanistica*: 115, julio-diciembre 2000 INU Roma ISSN.: 1129-6526

*Les annales de la Recherche urbaine*: 89 juin 2001. Plan Urbanisme Construction Architecture Francia ISSN.: 0180-930-X

*Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente*: 184, marzo 2001 Montecorvo Madrid ISSN.: 1139-4978

*Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente*: 185, abril-mayo 2001 Montecorvo Madrid ISSN.: 1139-4978

*Town Planning Review*: 72/1 January 2001. Liverpool University Press Reino Unido ISSN.: 0041-0020

*Town Planning Review*: 72/2 April 2001. Liverpool University Press Reino Unido ISSN.: 0041-0020

*Villes en parallele*: 30-31 décembre 2000. Laboratoire de Géographie Urbaine Francia ISSN.: 0242-2794

### Ciencias Regionales, Geografía

*Geographicalia*: 38, diciembre 2000 Universidad de Zaragoza ISSN.: 0210-8280

*Cuadernos Geográficos*: 30, 2000 Universidad de Granada ISSN.: 021-5462

*Papeles de Geografía*: 39, julio 2000. Universidad de Murcia, D.L.: 94-1984

*Eria*: 52, 2000. Universidad de Oviedo, Departamento de Geografía Oviedo ISSN.: 1136-5277

*Eria*: 53, 2000. Universidad de Oviedo, Departamento de Geografía Oviedo ISSN.: 1136-5277

*Eria*: 54-55, 2001. Universidad de Oviedo, Departamento de Geografía Oviedo ISSN.: 1136-5277

*Mediterranée*: 1-2/ 2001. Institut de Géographie, Aix-en-Provence

*Serie Geográfica*: 9, 2000 Servicio de Publicaciones Universidad de Alcalá Madrid ISSN.: 0211-9803

*Bolletí de Geografia Aplicada*: Vol.I, desembre 1999 Associació de Geògrafs de les Illes Balears Mallorca D.L. PM 2014-1999

*Estudios Humanísticos*: 22, 2001. Universidad de León, Facultad de Filosofía y Letras León. ISSN.: 0213-1390

*LURRALDE*: 23, 2000. Instituto Geográfico Vaco «Andrés de Urdaneta», ISSN.: 0211-5891

### Medio ambiente

*Residuos*: 59, marzo-abril 2001. ATEGRUS Bilbao ISSN.: 1131-9526

*Pirineos*: 155 2000. Instituto Pirenaico de Ecología, CSIC, Jaca ISSN.: 0373-2568

*Revista del Jardín Botánico Nacional*: Vol XXI, 1, 2000 Universidad de La Habana, Cuba ISSN.: 0253-5696

*Revista del Jardín Botánico Nacional*: Vol XXI, 2, 2000 Universidad de La Habana, Cuba ISSN.: 0253-5696

### Transportes

*Rail International*: Mars 2001. Association International du Congrès de Chemins de Fer Bruselas

*Rail International*: Avril 2001. Association International du Congrès de Chemins de Fer Bruselas

*Rail International*: Mai 2001. Association International du Congrès de Chemins de Fer Bruselas

### **Sociología urbana y regional**

*Economía y Sociedad*: 14, Setiembre-diciembre 2000. Universidad Nacional. Facultad de Ciencias Sociales. Escuela de Economía. Heredia CR, ISSN.: 1130-8001

*Política y Sociedad*: 35, septiembre-diciembre 2000. Universidad Complutense Facultad de Ciencias Políticas y Sociología, Madrid ISSN.: 1130-8001

*Política y Sociedad*: 36, enero-abril 2001. Universidad Complutense Facultad de Ciencias Políticas y Sociología, Madrid ISSN.: 1130-8001

*Revista FACES*: 19, junio-diciembre 2000. Universidad de Carabobo Facultad de Ciencias Económicas y Sociales, Venezuela ISSN.: 1316-6182

*La familia española ante la educación de sus hijos*: V. PÉREZ-DÍAZ, J.C. RODRÍGUEZ & L. SÁNCHEZ FERRER Fundación La Caixa Barcelona 2000 ISBN.: 84-88099-66-5

*Véjez, Dependencia y cuidados de larga duración: situación actual y perspectivas de futuro*: D. CASADO MARÍN & G. LÓPEZ I CASASNOVAS Fundación La Caixa Barcelona 2001 ISBN.: 84-88099-72-X

*Las migraciones interiores en España*: S. BENTOLILLA FEDEA Madrid 2001

*Relaciones*: 85, invierno 2001. El Colegio de Michoacan Zamora Mexico ISSN.: 0185-3929

*Sociedad y Utopía*: 17, 2001. Facultad de Ciencias Políticas y Sociología ?León XIII? Madrid ISSN.: 1133-6706

### **Economía urbana y regional**

*Cómo tratar con Bruselas: El lobby en la Unión Europea*: R. PEDLER Fundación La Caixa Barcelona 2000 ISBN.: 84-88099-70-03

*Crecimiento y empleo en las empresas industriales*: A. HERMOSILLA & N. ORTEGA Fundación La Caixa Barcelona 2000 ISBN.: 84-88099-74-6

*La Política macroeconómica en economías interdependientes*: S. SOSVILLA RIVERO FEDEA Madrid 2001

*Is the Deficit under Control? A Generational Accounting Perspective on Fiscal Policy and Labour Market Trends in Spain*: G. ABÍO & E. BERENGUER & H. BONIN & J. GIL & C. PATXOT FEDEA Madrid 2001

*La reforma de las pensiones en el contexto internacional*: J.A. HERCE & J.F. JIMENO, FEDEA Madrid 2001

*Duración de los regímenes del SME*: S. SOSVILLA RIVERO & R. MAROTO ILLERA FEDEA Madrid 2001

*Rankings de Investigación en Economía en España: Instituciones y autores (1990-1999)*: J.J. DOLADO & A. GARCÍA-ROMERO & G. ZAMARRO FEDEA Madrid 2001

*The Measurement of Growth under Embodied Technical Change*: O. LICANDRO & J. DURÁN & J. RUIZ-CASTILLO FEDEA Madrid 2001

*Drawing Lessons from the Boom of Temporary Jobs in Spain*: J.J. DOLADO & C. GARCÍA SERRANO & J. F. JIMENO FEDEA Madrid 2001

*Revista de Estudios Regionales*: 59, enero-abril 2001 Universidades de Andalucía Málaga ISSN.: 0213-7585

*Economistas*: 88, 2001 Colegio de Economistas Madrid ISSN.: 0212-4386

*Revista de la CEPAL*: 73, abril 2001 Naciones Unidas CEPAL Santiago de Chile ISSN.: 0251-0257

### **Obras públicas**

*Ingeniería Civil*: 121, 2001. Ministerio de Fomento, CEDEX Madrid ISSN.: 0213-8468

*Obra Pública*: 55, 2001. Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, Barcelona ISSN.: 0213-4195

*Carreteras*: 113, enero-febrero 2001. Asociación Española de la Carretera Madrid ISSN.: 0212-6389, 1999.

### **Infraestructuras**

*Carreteras*: 113, enero-febrero 2001. Asociación Española de la Carretera Madrid ISSN.: 0212-6389

*Carreteras*: 114, marzo-abril 2001. Asociación Española de la Carretera Madrid ISSN.: 0212-6389



*Carreteras*: 115, mayo-junio 2001. Asociación Española de la Carretera Madrid  
ISSN.: 0212-6389

### Estadísticas

*Anuario económico de España 2001*: La Caixa, Servicio de Estudios, Barcelona  
ISSN.: 1577-6743

*Informe Mensual*: 235, abril 2001.  
La Caixa, Barcelona ISSN: 1134-1947.

*Informe Mensual*: 236, mayo 2001.  
La Caixa, Barcelona ISSN: 1134-1947.

*Informe Mensual*: 237, junio 2001.  
La Caixa, Barcelona ISSN: 1134-1947.

*Informe Mensual*: 238, julio-agosto 2001.  
La Caixa, Barcelona ISSN: 1134-1947.

*Cuentas financieras de la economía española 1995-2000*: Banco de España. Madrid 2001  
ISBN.: 84-7793-747-8

*Informe Anual 2000*: Banco de España,  
Madrid ISBN.: 84-7793-748-6

*Boletín estadístico*: marzo 2001.  
Banco de España Madrid ISSN.: 0005-4798

*Boletín estadístico*: abril 2001.  
Banco de España Madrid ISSN.: 0005-4798

*Boletín estadístico*: mayo 2001.  
Banco de España Madrid ISSN.: 0005-4798

*Boletín estadístico*: junio 2001.  
Banco de España Madrid ISSN.: 0005-4798

*Boletín económico*: febrero 2001  
Banco de España Madrid ISSN.: 0005-3737

*Boletín económico*: marzo 2001.  
Banco de España Madrid ISSN.: 0005-3737

*Boletín económico*: mayo 2001.  
Banco de España Madrid ISSN.: 0005-3737

*Boletín económico*: junio 2001.  
Banco de España Madrid ISSN.: 0005-3737

*Boletín mensual*: marzo 2001.  
Banco Central Europeo Madrid  
ISSN.: 1561-0268

*Boletín mensual*: abril 2001. Banco Central  
Europeo Madrid ISSN.: 1561-0268

*Boletín mensual*: junio 2001. Banco Central  
Europeo Madrid ISSN.: 1561-0268

### Varios

*El sistema educativo en la España de los 2000*:  
José Luis GONZÁLEZ QUIRÓS & José Luis  
MARTÍNEZ LÓPEZ-MUÑOZ: Fundación para el

análisis y los estudios sociales  
ISBN.: 84-89633-54-1

*Ciudades Iberoamericanas*: 22, mayo 2001.  
Unión de Ciudades Capitales Iberoamericanas  
Madrid

*Revista de Estudios de la Administración Local  
y Autonómica*: 284, septiembre-diciembre 2000.  
INAP MAPA Madrid ISSN.: 0213-4675

*Documentación Administrativa*: 259-260, enero-  
agosto 2001. INAP MAPA  
Madrid ISSN.: 0012-4494

*Revista Valenciana d'Estudis Autònoms*: 33,  
octubre-diciembre- 2000. Generalitat  
Valenciana Presidencia Valencia  
ISSN.: 0213-2206

*Revista Valenciana d'Estudis Autònoms*: 33,  
monográfico economía del agua 2000.  
Generalitat Valenciana Presidencia Valencia  
ISSN.: 0213-2206

*Cuadernos de Turismo*: 5, enero-junio 2000.  
Universidad de Murcia ISSN.: 1139-7861

*Cuadernos de Turismo*: 6, julio-diciembre 2000.  
Universidad de Murcia, Murcia  
ISSN.: 1139-7861

*Carta local*: 125, abril 2001. Federación  
española de Municipios y Provincias  
Madrid D.L.: M.2585-1990

*Carta local*: 126, mayo 2001. Federación  
española de Municipios y Provincias  
Madrid D.L.: M.2585-1990

*Carta local*: 127, junio 2001. Federación  
española de Municipios y Provincias  
Madrid D.L.: M.2585-1990

*Carta local*: 128, julio-agosto 2001. Federación  
española de Municipios y Provincias  
Madrid D.L.: M.2585-1990

*Acta Geológica Hispánica*: 35/1-2, 2000.  
Facultat de Geologia Universitat de Barcelona  
D.L. 6661-1996

*Acta Geológica Hispánica*: 35/3-4 Facultat de  
Geologia Universitat de Barcelona  
D.L. 6661-1996

*Las relaciones laborales en la Comunidad de  
Madrid*: Fernando VALDÉS DAL-RÉ (dir.)  
Consejo Económico y Social. Comunidad de  
Madrid ISBN.: 84-451-1896-X

*El empleo en la Comunidad de Madrid: cambio  
sectorial y ocupacional*: Luis TOHARIA CORTÉS  
(dir.) Consejo Económico y Social.  
Comunidad de Madrid ISBN.: 84-451-1895-1

*Signos Universitarios*: 37, enero-junio 2000.  
Universidad del Salvador Buenos Aires  
ISSN.: 0326-3932

## Publicaciones del Ministerio de Fomento

### GERENCIAS Y OFICINAS MUNICIPALES DE GESTIÓN URBANÍSTICA. ANÁLISIS COMPARADO Y PROPUESTA OPERATIVAS.

Carlos de la Guardia y Jorge Castanyer.

128 págs. 21 x 30 cm.

DGATU. Madrid, 1985. 400 ptas.

### EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TARRAGONA, RESUMEN ANALÍTICO.

Varios autores.

82 págs. 24 x 29,7 cm.

ITUR. Madrid, 1988.

1.250 ptas.

### HISTORIA Y EVOLUCIÓN DE LA COLONIZACIÓN AGRARIA EN ESPAÑA.

Vol I: Políticas y técnicas en la ordenación del espacio rural.

Francisco Javier Monclús y José Luis Oyón.

476 págs. 17 x 24 cm.

MAPA/MOPU/ITUR/DGVA/MAP. Madrid, 1988.

1.500 ptas.

### HISTORIA Y EVOLUCIÓN DE LA COLONIZACIÓN AGRARIA EN ESPAÑA.

Volumen II: Políticas administrativa y económica de la colonización agraria (análisis institucional y financiero [1936-1977]).

Varios autores. 654 págs. 24 x 17 cm.

MAPA/MOPU-ITUR-DGVA/MAP. Madrid, 1990.

2.000 ptas.

### HISTORIA Y EVOLUCIÓN DE LA COLONIZACIÓN AGRARIA EN ESPAÑA.

Volumen III: La planificación del regadío y los pueblos de colonización.

Varios autores. 410 págs. 17 x 24 cm.

MAPA/MOPU-ITUR-DGVA/MAP. Madrid, 1991.

1.600 ptas.

### HISTORIA Y EVOLUCIÓN DE LA COLONIZACIÓN AGRARIA EN ESPAÑA.

Volumen IV: Unidad y diversidad en la colonización agraria.

Perspectiva comparada del desarrollo de las zonas regables.

Varios autores. 501 págs. 17 x 24 cm.

MAPA/MOPTMA/MAP. Madrid, 1994.

2.800 ptas.

### LA COOPERACIÓN INSTITUCIONAL, PARA EL DESARROLLO RURAL. OCDE.

172 págs. 16 x 23 cm.

OCDE/ITUR, Madrid, 1991.

1.300 ptas.

### LAS OBRAS PÚBLICAS Y EL URBANISMO: Los actos de uso del suelo y la ejecución de obras promovidas por la Administración del Estado.

1.ª reimpresión

Martín Bassols Comá.

154 págs. 24 x 17 cm.

DGVUA. Madrid, 1994. 1.800 ptas.

### DIEZ AÑOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EN ESPAÑA (2.ª edición)

Varios autores. 188 págs. 24 x 30 cm.

ITUR. Madrid, 1990.

2.000 ptas.

### 10 YEARS OF URBAN PLANNING IN SPAIN.

(3.ª edición. Versión inglesa).

188 págs. 24 x 30 cm.

ITUR. Madrid, 1991.

2.000 ptas.

### EL PIRINEO, PRESENTACIÓN DE UNA MONTAÑA FRONTERIZA=LES PYRENEES, PRESENTACIÓN D'UNE MONTAGNE FRONTALIERE.

Jean Paul Laboire y José María Palá.

121 págs. 29,7 x 42,5 cm.

MOPU-ITUR/DATAR. Madrid, 1989.

1.250 ptas.

### LOS PIRINEOS: MONTAÑA DE EUROPA.

ACTAS DEL COLOQUIO.

Varios autores. 802 págs. 21 x 16 cm.

MOPU-ITUR/DATAR. Madrid, 1990.

1.000 ptas.

### EL TERRITORIO DEL CONSUMO COLECTIVO.

Varios autores.

149 págs. 21 x 29,7 cm.

ITUR. Madrid, 1988.

1.000 ptas.

### LA POLÍTICA DE REHABILITACIÓN URBANA EN ESPAÑA. EVOLUCIÓN, EXPERIENCIAS Y EFECTOS.

Varios autores. 172 págs. 21 x 29,7 cm.

ITUR. Madrid, 1990.

1.000 ptas.

### CAMBIOS DE LA POBLACIÓN EN EL TERRITORIO.

(2.ª edición actualizada).

Varios autores. 158 págs. 21 x 29,7 cm.

ITUR. Madrid, 1991.

1.200 ptas.



**TERRITORIO Y CIUDAD EN LA ESPAÑA DE LA ILUSTRACIÓN.**

858 págs. 21 x 29,7 cm.  
ITUR. Madrid 1991.  
5.000 ptas. (dos volúmenes).

**LAS AGUAS INTERIORES EN LA ORDENACIÓN DEL LITORAL.**

Juan Luis Suárez de Vivero.  
168 págs. 21 x 29,7 cm.  
ITUR. Madrid, 1992.  
4.000 ptas.

**PROCESO DE REESTRUCTURACIÓN INDUSTRIAL EN LAS AGLOMERACIONES METROPOLITANAS ESPAÑOLAS.**

Ricardo Méndez, Inmaculada Caravaca.  
232 págs. 21 x 29,7 cm.  
DGPTU. Madrid, 1993.  
1.800 ptas.

**LA CIUDAD DE LOS CIUDADANOS.**

1.ª reimpresión.  
386 págs. 17 x 24 cm.  
DGVAU. Madrid, 1997.  
4.900 ptas.

**NORMATIVA URBANÍSTICA ESTATAL SOBRE RÉGIMEN DEL SUELO.**

Texto refundido de la Ley sobre régimen de suelo y ordenación urbana y sus reglamentos vigentes. (5.ª reimp.).  
488 págs. 17 x 24 cm.  
DGPTU. Madrid, 1993.  
2.100 ptas.

**EL LITORAL VALENCIANO: ANÁLISIS TERRITORIAL Y VALORACIÓN DE SU PROTECCIÓN. EL PAPEL DE LA ACTUAL LEGISLACIÓN SOBRE COSTAS.**

Ramón Martín Mateo/Fernando Vera Rebollo.  
120 págs. 21 x 29,7 cm.  
DGVUA. Madrid, 1993.  
3.300 ptas.

**RECOMENDACIONES PARA EL PROYECTO Y DISEÑO DEL VIARIO URBANO.**

1.ª reimpresión  
345 págs. 21 x 29,7 cm.  
DGVUA. Madrid, 1995.  
7.230 ptas.

**REHABILITACIÓN URBANA. ANÁLISIS COMPARADO DE ALGUNOS PAÍSES DE LA UNIÓN EUROPEA.**

236 págs. 17 x 24 cm.  
DGVUA. Madrid, 1995.  
2.100 ptas.

**ESTUDIO SOBRE EL URBANISMO Y LA PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES.**

Gerardo Roger Fernández-Fernández.  
182 págs. 17 x 24 cm.  
DGVUA. Madrid, 1996.  
1.300 ptas.

**PROCEEDINGS OF THE 8th CONFERENCE ON URBAN AND REGIONAL RESEARCH.**

UN/ECE-HBP. Madrid, 8-11 June 1998.  
UN-ECE/HBP  
458 págs. 60 h. 21 x 29,7 cm.  
DGVAU. Madrid, 1998  
3.300 ptas.

**GUÍA DE DISEÑO URBANO**

José Martínez Sarandeses, María Agustina Herrero Molina, María Medina Muro.  
202 págs. 21 x 29,7 cm.  
DGVAU. Madrid, 1999  
3.800 ptas.

**ATLAS ESTADÍSTICO DE LAS ÁREAS URBANAS EN ESPAÑA**

182 págs. 29,5 x 23,5 cm.  
DGVAU. Madrid, 2000  
7.400 ptas.

**ACTAS DE LA OCTAVA CONFERENCIA SOBRE INVESTIGACIÓN URBANA Y REGIONAL**

UN/ECE-HBP. Madrid, 8-11 Junio 1998  
UN-ECE/HBP  
417 págs. 21 x 29,7 cm.  
DGVAU. Madrid, 2001  
2.600 ptas.

**TERCER CATÁLOGO ESPAÑOL DE BUENAS PRÁCTICAS**

CIUDADES PARA TODOS  
FEMP/Ministerio de Fomento  
304 págs. 21 x 29,7 cm.  
DGVAU. Madrid, 2001  
8.000 ptas.

**PEDIDOS:**

CENTRO DE PUBLICACIONES  
Ministerio de Fomento  
Nuevos Ministerios. 28071 MADRID  
Tfnos. (91) 597 64 78/49 597 61 82  
Fax (91) 597 61 86/597 84 70  
Correo electrónico: cpublic@mfom.es

# REVISTA CIUDAD Y TERRITORIO - ESTUDIOS TERRITORIALES

## BOLETÍN DE SUSCRIPCIÓN

**SUSCRIPCIÓN ANUAL** (4 números): España: 30,05 € 5.000 ptas. (IVA incluido) Extranjero: 42,07 € 7.000 ptas. (Precio sin IVA)

**NÚMERO SENCILLO:** España: 9,02 € 1.500 ptas. (IVA incluido) Extranjero: 12,02 € 2.000 ptas. (Precio sin IVA)

correo electrónico: [cpublic@mfom.es](mailto:cpublic@mfom.es)

Por favor, escriba a máquina o con letras mayúsculas y claras.

Haga un círculo en la respuesta que corresponda, de las alternativas presentadas.

**Institución/Apellidos  
y nombre:**

**NIF:**

**Tel.:**

**Domicilio  
Fiscal:**

**C. P. Localidad:**

**País:**

• **Activ. instituc./  
Profesión/cargo**

**Experiencia  
profes. (años)**

• ¿Desea recibir puntual información complementaria sobre actividades  
(seminarios, conferencias) que organice la revista?

**SI**

**NO**

☐ **Envío  
cheque  
adjunto**

núm.:

del Banco/Caja

por la suscripción anual

☐ **Giro postal**

núm.:

por la suscripción de un año.

☐

Transferencia bancaria a Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Entidad 0182. Oficina 9002. Dígito de control 49.  
Cuenta corriente 0200000463, a nombre de Centro de Publicaciones del Ministerio de Fomento.



**CIUDAD Y TERRITORIO** Estudios Territoriales se ofrece como medio de expresión para cuantos deseen exponer trabajos de investigación, estudios, teorías, metodologías, informaciones y noticias que supongan una aportación sobre algunos de los siguientes temas:

- Ordenación del Territorio.
- Urbanismo.
- Ciencia regional.
- Infraestructuras territoriales y urbanas.
- Planificación y desarrollo.
- Vivienda y suelo.

La correspondencia para todo lo referente a Redacción, diríjase a:

**CIUDAD Y TERRITORIO** Estudios Territoriales  
Ministerio de Fomento

Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo  
Subdirección General de Urbanismo  
P.º de la Castellana, 67  
28071 Madrid - España  
Teléfonos: 91 597 83 19 - 91 597 83 10  
Fax: 91 597 86 04  
correo electrónico: mppozuelo@mfom.es

Administración y suscripciones:

Centro de Publicaciones  
Ministerio de Fomento  
Pza. de San Juan de la Cruz, s/n.  
28071 Madrid  
Teléfonos: 91 597 64 49 - 91 597 64 78  
Fax: 91 597 61 86  
correo electrónico: cpublic@mfom.es

La Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo y la Redacción de la Revista no se hacen partícipes de las opiniones expresadas por los autores en los artículos que se insertan.

**Edita:**

Centro de Publicaciones  
Secretaría General Técnica  
Ministerio de Fomento ©

**Redacción:**

Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo

**Fotocomposición y fotomecánica:**

Raycar, S. A.

**Imprime:**

Raycar, S. A.

**SUSCRIPCIÓN ANUAL:**

España: 30,05 €  
Extranjero: 42,07 €

**Números sueltos:**

España: 9,02 €  
Extranjero: 12,02 €

Depósito Legal: M-10.422-1970  
ISSN: 1133-4762  
NIPD: 161-01-023-4



MINISTERIO  
DE FOMENTO

CENTRO  
DE PUBLICACIONES

