

---

# CIUDAD Y TERRITORIO

## Estudios Territoriales

Vol. XL. Tercera época  
N.º 157, otoño 2008

---

*El tratamiento del territorio como  
sistema*

*La residencia múltiple en la  
población urbana española*

*Estrategias de ordenación y gestión  
urbana del patrimonio industrial en  
España*

*Percepciones de la movilidad y  
participación ciudadana en la región  
metropolitana de Barcelona*

*Mejora “caso a caso y casa a casa” de  
viviendas precarias en Ciudad  
Sandino (Nicaragua)*

---



MINISTERIO  
DE VIVIENDA

# Índice

## PRESENTACIÓN

Presentación .....	435
--------------------	-----

## ESTUDIOS

El tratamiento del territorio como sistema: criterios ecológicos y metodologías paramétricas de análisis Joan MARULL & Joan PINO & Enric TELLO & Josep M. MALLARACH .....	439
La residencia múltiple en la población urbana española: análisis sociodemográfico de la posesión de vivienda secundaria Julián LÓPEZ COLÁS & Juan Antonio MÓDENES CABRERIZO & Brenda YÉPEZ MARTÍNEZ .....	455
Estrategias de ordenación y gestión urbana del patrimonio industrial en España Carlos J. PARDO ABAD .....	473
Percepciones de la movilidad y participación ciudadana en la región metropolitana de Barcelona Josep ESPLUGA TRENC & Àngel CEBOLLADA FRONTERA & Carme MIRALLES-GUASH .....	499
Mejora “caso a caso y casa a casa” de cuatrocientas viviendas precarias en Ciudad Sandino (Nicaragua): selección de beneficiarios Julián SALAS .....	511
<b>Abstracts</b> John POWNALL .....	537

## OBSERVATORIO INMOBILIARIO

2008. El año de los abundantes peligros económicos y de la crisis del mercado de vivienda Julio RODRÍGUEZ LÓPEZ .....	543
--	-----

## INTERNACIONAL

Argentina: Nora CLICHEVSKY .....	565
Países Bajos: Demetrio MUÑOZ GIELEN .....	567
Italia: Federico OLIVA .....	569

## DOCUMENTACIÓN

• <i>Nuevos instrumentos de cooperación territorial europea. Las Agencias Europeas de Cooperación Territorial (AECT) en el contexto español</i> Eduardo DE SANTIAGO RODRÍGUEZ .....	577
--	-----

- *Resolución de los ganadores del premio al mejor artículo publicado, sobre planificación europea en las revistas especializadas, durante 2007* ..... 585
- *Normativa estatal y autonómica*  
Ángela DE LA CRUZ MERA ..... 587

**LIBROS Y REVISTAS**

- Recensiones y reseñas de libros recibidos ..... 595
- Acuse de recibo ..... 603

## Presentación

*Inicia este número de la Revista, el artículo “El tratamiento del territorio como sistema Criterios ecológicos y metodologías paramétricas de análisis” de Joan MARULL, Joan PINO, Enric TELLO y Josep M. MALLARACH, en el que los autores pretenden establecer directrices secuenciales (preventiva, correctiva y compensatoria) para la planificación territorial y la evaluación ambiental estratégica, procesos que deben avanzar en paralelo. Estas directrices, que se desarrollan desde una perspectiva ecológica, deben integrarse con otros campos de conocimiento y actores decisivos en la transformación del territorio, para elaborar una propuesta de ordenación completa de los espacios abiertos. A continuación, el artículo “La residencia múltiple en la población urbana española: análisis sociodemográfico de la posesión de vivienda secundaria” de Julián LÓPEZ COLÁS, Juan Antonio MÓDENES CABRERIZO & Brenda YÉPEZ MARTÍNEZ parte de las últimas investigaciones realizadas por la literatura internacional y nacional en torno al concepto de multiresidencia, realiza el análisis de los factores sociodemográficos y residenciales que favorecen la mayor extensión de la multiresidencia en las grandes ciudades españolas y estudian los elementos de diferenciación que aparecen entre éstas. En el siguiente trabajo “Estrategias de ordenación y gestión urbana del patrimonio industrial en España”, Carlos J. PARDO analiza, desde un punto de vista geográfico, la importancia del patrimonio industrial urbano, su ordenación y la gestión efectuada en varias ciudades españolas expone diferentes ejemplos españoles, pero dos de las experiencias más interesantes son las aplicadas en el denominado corredor patrimonial del Llobregat y en el barrio barcelonés de Poblenou, en donde el Plan 22@Barcelona apuesta por la conservación de muchas muestras del pasado industrial en un marco más general de innovación tecnológica y renovación urbana. Sigue el artículo “Percepciones de la movilidad y participación ciudadana en la región metropolitana de Barcelona” de Josep ESPLUGA TRENC, Àngel CEBOLLADA FRONTERA y Carme MIRALLES-GUASH, donde se presentan los resultados de dos estudios cualitativos realizados en la región metropolitana de Barcelona, con el objetivo de captar las percepciones, experiencias y expectativas ciudadanas respecto a la movilidad en transporte público y privado. Termina la sección de **Estudios** con el artículo de Julián SALAS “Mejora ‘caso a caso y casa a casa’ de cuatrocientas viviendas precarias en Ciudad Sandino (Nicaragua): selección de beneficiarios” en el que pretende aportar criterios para abordar en forma objetiva la compleja tarea de la selección de beneficiarios en proyectos de mejoramiento habitacional con financiación externa en forma de donación, la exposición se basa en un proyecto recién ejecutado de mejora de 400 infraviviendas en Ciudad Sandino (Nicaragua).*

*La sección **Observatorio Inmobiliario** recoge el siempre interesante y revelador trabajo de Julio RODRÍGUEZ LÓPEZ, Economista y Estadístico. Vocal del Consejo Superior de Estadística “2008. El año de los abundantes peligros económicos y de la crisis del mercado de vivienda”. Examina la crisis financiera derivada de la venta generalizada de valores respaldados por créditos fallidos en Estados Unidos ha ejercido, desde el verano de 2007, una influencia bajista sobre el ritmo de crecimiento de la economía mundial extendida a 2008. La economía española ha presentado en 2008 una desaceleración acusada del crecimiento del PIB y del empleo, produciéndose un aumento importante del paro, que en promedio superará el 10% de los activos en 2008. El aumento de los precios de la energía ha contribuido a acelerar el ritmo de inflación por encima del 5% en julio de 2008 y también ha provocado un crecimiento notable del déficit corriente exterior y, partiendo de estas premisas analiza la situación del mercado de vivienda en España.*

*Finalmente, la sección **Internacional** incluye las colaboraciones de los corresponsales de **Argentina**, Nora CLICHEVSKY; **Países Bajos**, Demetrio MUÑOZ GIELEN e **Italia**, Federico OLIVA. Se completa el número con las tradicionales secciones de **Documentación**, en la que Eduardo DE SANTIAGO RODRÍGUEZ, analiza en “Nuevos instrumentos de cooperación territorial europea: Las Agencias Europeas de Cooperación Territorial (AECT) en el contexto español” el presente y futu-*

*ro de las AECT en España fruto de la reunión que el día 19 de junio de 2008 se celebró en Bruselas bajo el título “Building a European Grouping of Territorial Cooperation —EGTC—” (Construyendo una Agrupación Europea de Cooperación Territorial —AECT—), organizada por la Comisión Europea, el Comité de las Regiones y la Presidencia Eslovena, donde se presentó un nuevo instrumento de cooperación territorial, se profundizó en el procedimiento de su constitución y funcionamiento, y se expusieron algunas experiencias pioneras en Europa. con el habitual apartado de **Normativa Estatal y Autonómica**. Concluyendo con la sección de **Libros y Revistas**.*

---

## Estudios

---

# El tratamiento del territorio como sistema: criterios ecológicos y metodologías paramétricas de análisis

Joan MARULL<sup>1</sup> & Joan PINO<sup>2</sup>  
& Enric TELLO<sup>3</sup> & Josep M. MALLARACH<sup>4</sup>

<sup>1</sup> Barcelona Regional. Agencia metropolitana de desarrollo urbanístico y de infraestructuras <sup>2</sup> & Centre de Recerca Ecològica i Aplicacions Forestals. UAB <sup>3</sup> & Departament d'Història i Institucions Econòmiques. UB <sup>4</sup> & Consultor ambiental.

**RESUMEN:** Entendemos por *matriz territorial* la base espaciotemporal resultante del medio físico, el componente biológico, sus relaciones funcionales y las transformaciones que la actividad humana imprime en el sistema, expresada en formas concretas de paisaje. Por su parte, el *paisaje* se define desde una perspectiva histórica, como la expresión territorial del metabolismo que cualquier sociedad mantiene con los sistemas naturales que la sustentan. Un camino para entender los cambios en la configuración del territorio, consiste en analizar los flujos energéticos, materiales y de información que resultan del intercambio metabólico de la economía con su entorno ambiental, identificando los principales impactos ecológicos. Una parte del territorio está integrada por espacio urbanizado, en tanto que la mayor parte suele corresponder, todavía hoy, al concepto de espacio abierto. La conciliación de los intereses de cada uno de estos dos usos resulta de la mayor trascendencia en territorios con una fuerte presencia humana. Conduce esto a considerar la matriz territorial como un *sistema funcional*, un modelo emergente que aporta criterios ecológicos y metodologías paramétricas útiles en la evaluación ambiental estratégica de planes urbanísticos y de infraestructuras.

**DESCRIPTORES:** Modelos territoriales. Ecología. Planeamiento. Metodología ambiental.

## I. LOS CRITERIOS ECOLÓGICOS

Ramón Margalef contribuyó a establecer el fundamento teórico para entender que la sostenibilidad del desarrollo es función directa de la complejidad, e inversa de la disipación de energía. En la biosfera, el aumento de la entropía está asociado a la adquisición de complejidad gracias al hecho de que los sistemas vivos aprovechan la radiación solar como si se tratase —en palabras de Margalef— de una especie de “libreta de ahorros termodinámica” que une al mero suministro de energía un mecanismo adicional “que la utiliza para aumentar la información, complicarse la vida y escribir la historia” (MARGALEF, 1991).

Cuando el aumento de energía disipada disminuye la complejidad del sistema, la degradación ambiental es un resultado palpable de la estrategia de malbaratamiento que ha sido denominada en ecología como el “principio de la Reina Roja” (en alusión al personaje de *Alicia en el país de las maravillas*): correr cada vez más para seguir en el mismo sitio. Margalef considera que la acumulación de información en unos puntos se sustenta en la explotación de otros espacios de menor complejidad y mayor producción. Pero esta relación de interdependencia puede establecerse de formas diversas. Un modelo espacialmente heterogéneo permite, por ejemplo, mantener unidos lugares más maduros y organizados

Recibido: 15.10.2007.

e-mail: jmarull@bcnregional.com; joan.pino@uab.es; tello@ub.edu.

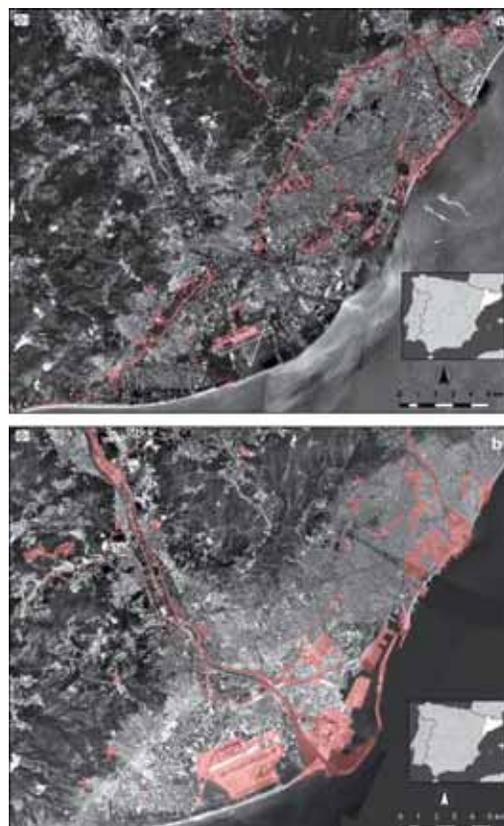
con otros más simples y productivos, en una estructura reticulada capaz de garantizar la estabilidad del sistema. Los mosaicos agroforestales de los paisajes tradicionales mediterráneos son un buen exponente.

Fernando González Bernáldez, pionero de la ecología del paisaje en la Península Ibérica, consideraba que el mundo rural tradicional tiende a mantener un cierto equilibrio entre explotación y conservación, mediante diversos gradientes de intervención humana en la *matriz territorial* (GONZÁLEZ-BERNÁLDEZ, 1981), que definimos como la base espaciotemporal resultante del medio físico, el componente biológico, sus relaciones funcionales y las transformaciones que la actividad humana imprime en el sistema. En cambio, el proceso de explosión metropolitana (*urban sprawl*) es un modelo de conurbación dispersa que supone un ejemplo diametralmente opuesto, ya que sustenta su competitividad maximizando la entropía que se proyecta al entorno (TERRADAS, 2001). La estrategia de aumentar la complejidad, sin incrementar —o incluso disminuyendo— el sistema disipativo es la alternativa que se propone al actual modelo de desarrollo (RUEDA, 2002).

Esto sugiere la importancia de analizar el intercambio de energía, materia e información entre las sociedades humanas y los sistemas naturales que las sustentan, con el objetivo de identificar cuales son los mecanismos que asocian la disipación de energía con el incremento o deterioramiento de la *complejidad* de los sistemas ecológicos, entendida ésta como la capacidad para acoger especies y procesos y, en definitiva, con la calidad ambiental (FORMAN, 1995). Buena parte de la respuesta probablemente reside en el concepto de *eficiencia territorial*, que definimos como las formas de aprovechamiento económico de la matriz territorial que consiguen satisfacer mejor las necesidades humanas manteniendo, al mismo tiempo, el buen estado ecológico de sus paisajes.

Las metodologías para avanzar en esta dirección han de ser necesariamente transdisciplinarias, y ya se encuentran disponibles en diversos campos, como los de la economía ecológica y la ecología del paisaje. La economía ecológica estudia la contabilidad de los flujos y balances biofísicos, así como la apropiación humana de los recursos naturales (huella ecológica). La

ecología del paisaje, por su parte, propone métricas para analizar la coherencia estructural y funcional de la matriz territorial. Entonces, el *paisaje* puede ser entendido desde una perspectiva histórica como la expresión territorial del metabolismo que la sociedad mantiene con los sistemas naturales que la sustentan (MARULL & *al.*, 2006), abriendo la puerta a una visión evolutiva —ecológica y económica— de los cambios funcionales producidos en la matriz territorial por la creciente capacidad transformadora del hombre, a una escala espaciotemporal sin precedentes históricos (ver FIG. 1).



**FIG. 1. Cambios en la matriz territorial del área metropolitana de Barcelona (sensor HRV del satélite SPOT).** Se representan —en color— las principales transformaciones urbanísticas y de infraestructuras en el periodo preolímpico (1986-1992; a) y desde los Juegos Olímpicos hasta ahora (1992-2007; b). Se aprecia la creciente capacidad transformadora del hombre, a una escala espaciotemporal sin precedentes históricos

Fuente: Fotografías NASA-Johnson Space Center.

El enlace entre la economía ecológica y la ecología del paisaje se relaciona con el giro que están experimentando en el mundo las políticas ambientales. En este sentido, la Estrategia Mundial de la Conservación ya introdujo —en 1980— la idea de que la *conservación* implica el uso prudente y responsable de los recursos y de los servicios ambientales de todo el territorio, que no puede confundirse con una mera “preservación” de algunas unidades aisladas donde se limite o deje de haber intervención humana. Este enfoque de las políticas ambientales, obliga a incorporar como un objetivo central del planeamiento, el estado ecológico de la matriz territorial, entendida —según nuestro axioma de partida— como un *sistema funcional* (FOLCH, 2003).

## 2. LAS METODOLOGÍAS PARAMÉTRICAS

Si consideramos el territorio como un sistema complejo, podemos escoger un método ecosistémico para estudiarlo (MAY, 1989). De acuerdo con esta premisa, la matriz territorial —y el paisaje— serían sistemas organizados en niveles jerárquicos de complejidad que dependerían de su escala espaciotemporal. Para entender esta organización de la complejidad consideramos necesaria una aproximación holística, que tenga en cuenta los principales factores que caracterizan el territorio globalmente, de una forma integrada. La aproximación sistémica empleada en la ecología del paisaje cuantitativa permite transferir las teorías actuales sobre la matriz biofísica en herramientas útiles para una planificación territorial sostenible. La formulación matemática asociada a ellas, si bien puede dificultar la comprensión de algunos conceptos, ayuda a formalizar y acotar características importantes e intuitivas del terreno. Aproximación conceptual y metodológica que confluyen en el tratamiento del territorio como sistema:

$$T = F(X) = \{V \text{ es abierto de } T, V \subset X\}$$

Donde  $X$  es la *matriz territorial*, es decir, la superficie total de terreno que se quiere estudiar. Consideramos  $T$  como una topología discreta: todo subconjunto ( $V$ ) de  $X$  es abierto

—a flujos en el sistema— de  $T$ . La superficie así definida resulta continua y cuantificable. Por tanto, la expresión formal de  $X$  parte de la reunión de todos los puntos ( $p_i$ ) en un ámbito de estudio determinado:

$$X = \bigcup_{i \in I} p_i$$

De este modo, se define un *espacio topológico* uniforme, estratificado y elegante que la expresión matemática ha querido destacar. Una vez definida formalmente la matriz territorial, el método paramétrico propuesto pretende interactuar para comprobar el efecto que diferentes planes transformadores o medidas correctoras pueden producir sobre el medio biofísico subyacente, mediante sucesivas iteraciones. Recordemos que la matriz territorial se ha definido, precisamente, como la base resultante de las interrelaciones entre la matriz biofísica y las transformaciones debidas a la actividad humana. En la percepción del planificador viene a ser el espacio que se propone modificar, para generar la matriz territorial de la siguiente transformación. A tal propósito, se consideran dos métricas complementarias:

- i) una valoración homogénea de la matriz territorial en base a una estructura de índices ecológicos, que confluye en el cálculo de la *aptitud territorial* de planes y programas (MARULL & *al.*, 2007);
- ii) una modelización de la conectividad ecológica entre elementos del paisaje, como análisis de la *funcionalidad territorial* de diversas alternativas o escenarios, lo que permite calcular los impactos acumulativos con ella relacionados (MARULL & MALLARACH, 2005).

Mediante la evaluación de la *aptitud territorial* se pretende determinar la idoneidad de una extensión del terreno determinada para un uso concreto. Inicialmente, esta herramienta fue desarrollada como un recurso técnico destinado a los planificadores, ya que les proporciona una visión sistémica del entorno a partir de una serie de factores espaciales independientes, que posteriormente sería necesario especificar. De acuerdo con estudios

recientes, el cálculo de la aptitud territorial es un análisis multicriterio dependiente del contexto y basado en criterios de expertos, que en última instancia son los que definen los factores más relevantes a tener en cuenta, sus valores óptimos y las diferentes ponderaciones que deben aplicarse en los algoritmos (STOMS & *al.*, 2002).

En este marco de trabajo, se propone una estructura jerárquica, modular y transparente de métricas con aplicación cartográfica, que constituye la base de un índice de aptitud del territorio (IAT) para la ordenación del espacio construido y la planificación de infraestructuras. La metodología permite obtener un valor global de aptitud para cada punto de la matriz territorial, determinar que factor ambiental pesa más en dicha valoración y conocer la expresión de los índices parciales, indicadores y parámetros que progresivamente configuran algoritmos de rango superior. Debido a que se incorporan las principales variables geológicas, hidrológicas, biogeográficas, estructurales y funcionales, los analistas disponen de información relevante para establecer directrices preventivas, correctoras o compensatorias en la planificación y la evaluación ambiental estratégicas, lo que permite evaluar y comparar diferentes escenarios, facilitando a su vez los procesos de participación ciudadana.

$$IAT = 1 + 5 \left( \frac{\log(\Delta + 1)}{\log K_{\Delta}} \right)$$

$$\Delta = \Delta_{IVT} \Delta_{IVPN} \Delta_{ICE}$$

Donde  $\Delta$  es el valor de la aptitud de la matriz territorial ( $X$ ), resultante de la aptitud del medio físico ( $\Delta_{IVT}$ ), el componente biológico ( $\Delta_{IVPN}$ ) y sus relaciones funcionales ( $\Delta_{ICE}$ ).  $K_{\Delta} = \log 65$  es una constante que permite relativizar los valores posibles del índice a una distribución teórica normal.

La incorporación de la funcionalidad territorial en planes y programas ha producido resultados interesantes pero desiguales en el planeamiento y la normativa, tanto territorial como sectorial, sobretudo por la falta de un marco regulador que les diese coherencia y a la insuficiente coordinación administrativa (MALLARACH & *al.*, 2007). Por otra parte, aunque hay un

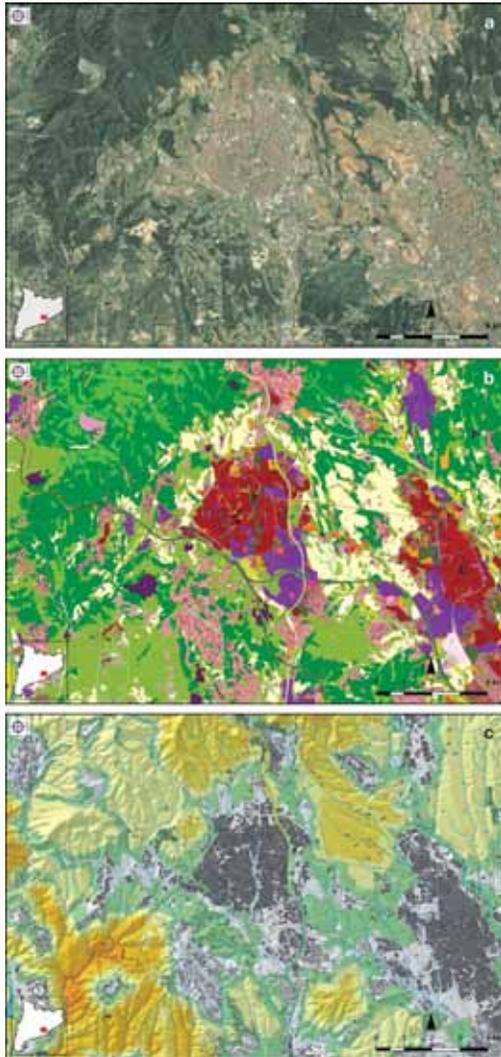
claro consenso científico al respecto, la ecología del paisaje ha encontrado serias dificultades para establecer una relación matemática razonablemente sólida entre los patrones espaciales y los procesos funcionales que tienen lugar en la matriz territorial, en parte debido a que la actividad humana establece sus propios esquemas topológicos en el territorio. En cualquier caso, desde una percepción funcional del paisaje (ver FIG. 2), la relación entre patrones y procesos se considera un axioma fundamental en ecología y actualmente es un objetivo prioritario de la investigación en este ámbito (TURNER, 2005).

En general, los sistemas complejos como los que nos ocupan se basan en redes constituidas por nodos y conexiones, que interactúan según bucles retroactivos en los que el efecto actúa sobre la causa y se convierte en parte de ésta, lo que acaba produciendo mecanismos de autorregulación que garantizan cierta homeostasis frente a las incertidumbres del medio. En los ecosistemas existe un compromiso entre regularidad y azar, lo que aporta la máxima complejidad aparente: hay pocos nodos muy conectados y muchos poco conectados, son las denominadas *redes libres de escala*. Margalef ya intuyó la utilidad de estas distribuciones potenciales de frecuencia, que pueden tener relación con el éxito en la captura de recursos y/o espacio y, en consecuencia, perdurar en el tiempo (MARGALEF, 1977). La matriz territorial se comporta como una red para muchas de sus propiedades funcionales, entre las que destaca la *conectividad* por su papel en la conservación de especies y procesos (CHETKIEWICZ & *al.*, 2006). El índice de conectividad ecológica (ICE) es una medida de las interacciones entre los procesos ecológicos básicos —a múltiples escalas— que tienen lugar en el territorio:

$$ICE = \sum_{m=1}^{m=n} \frac{ICE_b}{m}$$

Donde  $m$  es el número de clases de *áreas ecológicas funcionales* (AEF) consideradas.

Entendemos dicha *funcionalidad* como la capacidad de configurar áreas focales para la conectividad, a nivel de matriz territorial ( $X$ ). En territorios fragmentados por barreras antropogénicas, su identificación —en base a propiedades intrínsecas y contextuales—



**FIG. 2. Representación de tres concepciones complementarias de la matriz territorial:**  
 a) La *percibida* incorpora los aspectos estéticos y visuales del paisaje. b) La *estructural* considera el territorio formado por diversos elementos. c) La *funcional* tiene en cuenta no solo la existencia de estos elementos, sino también las relaciones y los flujos entre ellos (se muestra el índice de conectividad ecológica). Entorno de Terrassa y Sabadell, en el área metropolitana de Barcelona

Fuente: Elaboración propia.

puede tener un valor muy relevante, independientemente de su nivel de conectividad:

$$ICE_b = 10 - 9 \left( \frac{\ln(1 + x_i)}{\ln(1 + x_t)} \right)^3$$

Donde  $x_i$  es el valor máximo teórico del modelo de distancia de costes, calculado por clase de área ecológica funcional. Se utiliza la representación nodo/conexión, donde el centro de cada celda ( $p_i$ ) se considera un *nodo* conectado a las celdas adyacentes. De esta manera, cada *conexión* tiene una impedancia asociada que se deriva de los costos de cada celda y de la dirección del movimiento. La matriz de impedancia ( $X_i$ ) que requiere el modelo se calcula a partir de una matriz de afinidad respecto a los usos del suelo ( $X_A$ ) y la afectación de las barreras antropogénicas en el espacio circundante ( $X_B$ ).

Las dos décadas posteriores a la irrupción de la ecología del paisaje cuantitativa en Europa (NAVEH & LIEBERMAN, 1984) han presenciado desarrollos sin precedentes, en la teoría y la práctica, que han llevado el análisis espacial y la modelización territorial al frente de la investigación ecológica (WU & HOBBS, 2002). La aplicación de estas metodologías, a diferentes escalas de trabajo, han demostrado su interacción, tanto conceptual como técnica, con planificadores y responsables políticos (MALLARACH & MARULL, 2006). No obstante, es necesario conocer las limitaciones de los índices territoriales en la evaluación ambiental estratégica de planes y programas (OPDAM & *al.*, 2001). Para ser de utilidad, los algoritmos han de ser tan válidos como exactos en la escala en la que se toman las decisiones. Por otra parte, su fiabilidad depende tanto del algoritmo de cálculo empleado como de los parámetros que lo integran (ANDREARSEN & *al.*, 2001). También es importante remarcar que solo se aborda un aspecto de la evaluación ambiental: su impacto desde el punto de vista de la *sostenibilidad territorial*. Finalmente, la mayor parte de los impactos asociados al consumo de recursos, energía o las emisiones, son exportados fuera del territorio y deben de ser evaluados mediante otros métodos, como por ejemplo la huella ecológica (REES & WACKERNAGEL, 1996).

### 3. EL MODELO SISTÉMICO

El modelo socioeconómico actual es responsable del gran crecimiento urbanístico producido en los últimos cincuenta años en la mayor parte de las áreas metropolitanas y, también, de la crisis coetánea del sistema

agroforestal tradicional. Ambos procesos han originado una importante devaluación conceptual del territorio entendido como patrimonio colectivo —coherente con la aproximación sistémica— que, en la práctica, ha pasado a ser considerado poca cosa más que un “solar disponible” para sus propietarios. Esta desconsideración gradual del valor de la matriz territorial implica una despreocupación general en su gestión, incipientemente recuperada en algunos lugares. Una parte del territorio tiene asignados usos del suelo definidos (áreas urbanas, espacios naturales protegidos, etc.), mientras que el resto está constituido por “suelo expectante”, es decir, sin una definición clara en términos de ordenación territorial y, en consecuencia, más o menos paraurbanizado y a menudo degradado ambientalmente. Hecho que explica la percepción, especialmente en áreas metropolitanas, de un paisaje casi banal, intensamente antropizado (ACEBILLO & FOLCH, 2000).

En el pasado, las sociedades humanas organizaban los usos del suelo en gradientes de intensidad, pero siempre de forma integrada, porque de ello dependía su propia subsistencia. Las poblaciones no sólo vivían *en* un territorio, sino *del* territorio que habitaban. En una economía de base orgánica, dependiente de la fotosíntesis para obtener cualquier producto, contra mayor era la densidad de población más importante resultaba gestionar el territorio eficazmente. La explotación a gran escala de los combustibles fósiles superó la antigua dependencia energética local. Algunos estudios contribuyen al análisis de los cambios ocurridos en la matriz territorial en relación a las fuerzas motoras socioeconómicas y a la pérdida de su funcionalidad ecológica (TELLO & *al.*, 2006). Aclarar este punto resulta indispensable porque la degradación ambiental que ha comportado abandonar el uso integrado del territorio, urge a plantearnos recuperar la *eficiencia territorial* en un contexto social, económico y ambiental muy diferente.

La mayor parte de regiones históricas en el mundo, con bajo crecimiento de población y periodos económicamente aceptables, supieron diseñar convenientemente el paisaje (MCHARG, 1969). Cuando la sociedad rural se tuvo que articular con una sociedad urbana

incipiente, se produjo una leve estructuración del territorio de relativamente fácil correspondencia con un modelo sostenible. En el caso de la expansión urbana actual, a una escala sin precedentes históricos, su difícil integración territorial podría verse favorecida por las nuevas tecnologías (saneamiento, información, etc.). Se dispone, en efecto, de instrumentos y técnicas adecuados para saber como se debe actuar y en que partes del territorio es posible asumir según que riesgos. No obstante, la cuestión esencial es que la adopción de dichas técnicas y métodos para la gestión de los condicionantes ambientales es condición necesaria pero en modo alguno suficiente. Se requiere, también, un cambio conceptual, un paradigma nuevo de sociedad urbana integrada en un entorno rural.

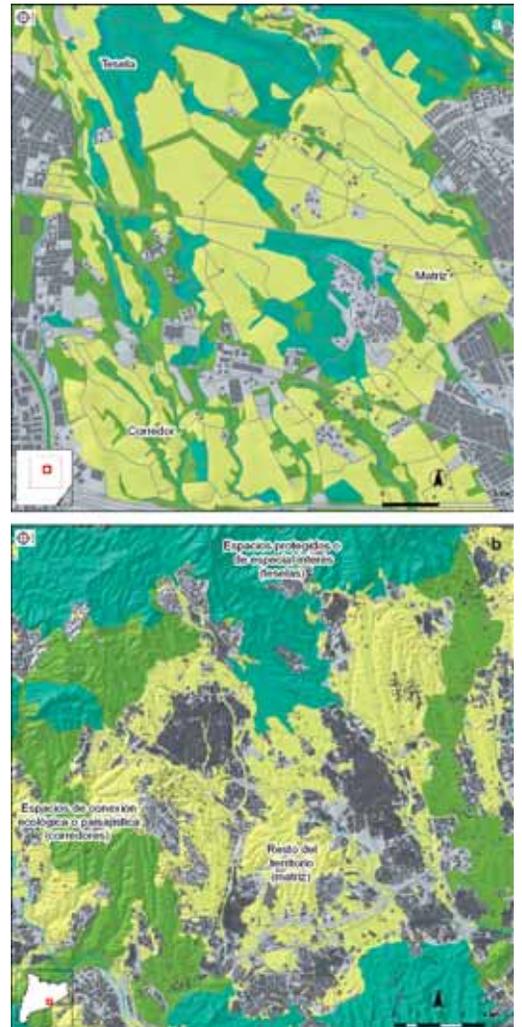
Esta importante corriente de pensamiento sugiere hacer un esfuerzo sistemático hacia un modelo emergente de territorio, la estrategia del cual se fundamenta en potenciar el aumento de la complejidad disminuyendo el sistema disipativo, siempre que sea posible; argumentando que no hay solución al sistema metropolitano sin una articulación integral del espacio urbano en la matriz territorial de la que forma parte. Se trata de un modelo teórico, respaldado por la mayoría de urbanistas de la sostenibilidad (PESCI, 1999), que pretende descentralizar las grandes aglomeraciones urbanas para recobrar la escala humana de los barrios, potenciando su complejidad interna y disminuyendo el consumo de energía, principalmente la destinada al transporte. El modelo propone una *gran región urbana*, entendida como una fragmentación de la megápolis, mediante un proceso casi fractal que resulta en múltiples ciudades intermedias, compactas, complejas, integradas en su entorno rural histórico. De este modo, se pretende conseguir competitividad económica, calidad de vida en las ciudades y funcionalidad territorial, garantizando un buen estado ambiental. Se evita, por tanto, la urbanización difusa, posibilitando el aprovechamiento de las energías renovables sin la presión de vaciado funcional del territorio provocado por las megápolis actuales.

La ecología del paisaje ha puesto en evidencia la necesidad de gestionar el espacio y los recursos de una forma integral, para

mantener los procesos ecológicos y garantizar los balances del metabolismo social (PINO & RODÀ, 1999). No obstante, la ordenación de los espacios abiertos ha pasado por sucesivas etapas en las que se han considerado diversos elementos del paisaje. La definición de un sistema de espacios naturales aislados representó un primer estadio que pretendía proteger determinadas especies y hábitats. Posteriormente, se propuso la interconexión entre estos espacios para mantener los procesos ecológicos en un medio cada vez más antropizado, y esto condujo a considerar elementos conectores de flujos de energía e información, mediante una *red ecológica* de espacios protegidos. Pero ¿son suficientes estos elementos para asegurar el funcionamiento ecológico del territorio? Es evidente que se requiere un tercer elemento cada vez más dominante en el paisaje: la *matriz*, más o menos antropizada, de espacios abiertos no protegidos. Considerar la matriz de espacios abiertos, juntamente con una red de espacios protegidos, es un paso necesario y un reto importante, porque implica la incorporación de criterios de sostenibilidad en todas las políticas sectoriales. En efecto, como nunca antes la matriz territorial se vertebraba a partir de la ciudad. Este hecho instaura una importante tensión entre espacio abierto y espacio urbano, que se puede simplificar en la conocida —y anacrónica— dicotomía entre campo y ciudad.

Desde una concepción funcional del territorio, se analizan las implicaciones a diversas escalas del modelo de *mosaico territorial* (tesela, corredor, matriz) desarrollado por la ecología del paisaje (ver FIG. 3). Se parte de los principios teóricos propuestos por Richard Forman que, una vez adaptados a un ámbito ecopaisajístico mediterráneo, pueden aportar criterios de utilidad en la ordenación de los espacios abiertos (FORMAN & GORDON, 1986). El paisaje es, en efecto, un elemento destacado de nuestra dimensión perceptiva. En un contexto evolutivo, dinámico e histórico, representa una amalgama entre naturaleza, cultura y sociedad. La cuenca mediterránea es un mosaico de paisajes antropogénicos de muchos siglos de antigüedad, que albergan uno de los principales *hot spots* de biodiversidad del planeta. La conservación de dicha biodiversidad, un objetivo que han asumido legalmente todos los estados

europes, no podrá conseguirse sin una adecuada integración de los asentamientos humanos en la *estructura funcional* del paisaje.



**FIG. 3.** El modelo de *mosaico territorial* (tesela, corredor, matriz) se puede representar a escala de paisaje (a), donde los elementos se corresponden a clases de usos del suelo; y a escala regional (b), donde los elementos propuestos son áreas con diversas funciones en relación a la conservación. Se muestra una zona entre Terrassa y Sabadell

Fuente: Elaboración propia.

El reto consiste, por tanto, en disponer de conceptos y herramientas de ordenación del territorio que nos permitan hacer compatible el necesario desarrollo urbanístico y de infraestructuras que requiere el país, con la

preservación de los procesos ecológicos básicos y el mantenimiento de una aceptable calidad paisajística y ambiental. Para abordar este trascendental problema de la sociedad contemporánea, se realiza una aproximación matemática al modelo de mosaico territorial y se propone su aplicación —como metodología de soporte— en los procesos de planeamiento territorial y de evaluación ambiental estratégica. En definitiva, lo que modestamente se pretende es contribuir a cambiar los enfoques en política de conservación y gestión del territorio, introduciendo la idea de que se requiere no sólo “proteger” espacios aislados, sino preservar el territorio como sistema, de una forma integral. Y esto quiere decir, fundamentalmente, que es necesario introducir el concepto de *matriz territorial* como una premisa básica en los procesos de planificación urbanística y territorial.

#### 4. LA APLICACIÓN DEL MODELO

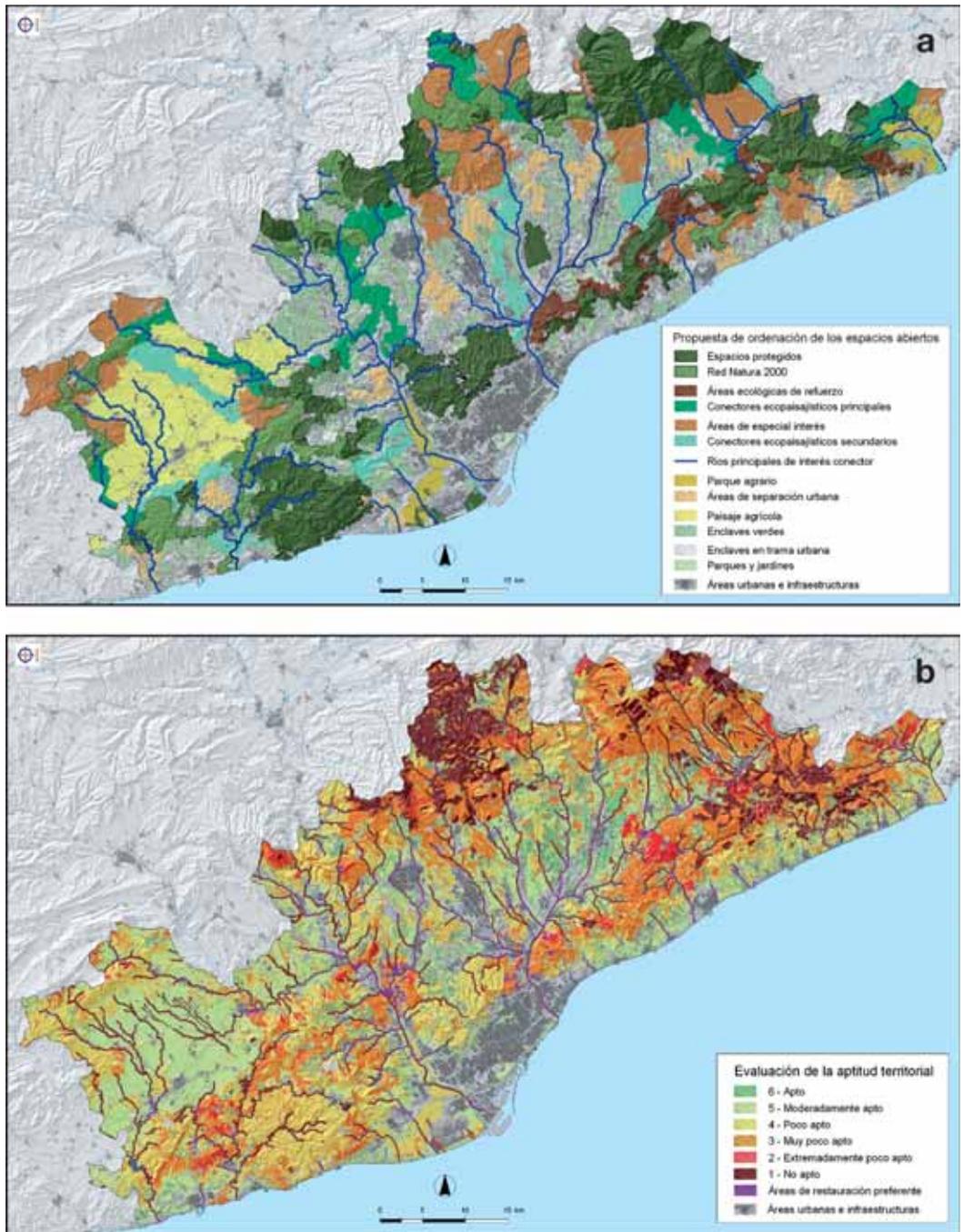
Un modelo conceptual se considera más robusto cuando sobrevive al contrastarlo repetidas veces con la realidad. Para poner a prueba la aplicabilidad de las nuevas *metodologías paramétricas* empleadas en desplegar el modelo de *mosaico territorial*, se han realizado diversas aplicaciones en casos concretos de estudio, elaborados a diferentes escalas de trabajo, principalmente en el ámbito metropolitano de Barcelona (MALLARACH & MARULL, 2006), pero también a nivel provincial, nacional e internacional (DAZZINI, 2007). Se ha verificado la utilidad del método a nivel de diagnosis ambiental, como soporte de planes sectoriales y parciales, en el análisis de la aptitud de planes urbanísticos y de infraestructuras y, también, sus relaciones con la evaluación de proyectos y obras. Finalmente, se han establecido unas directrices generales de aplicación. A continuación se exponen tres estudios realizados a diferentes escalas y tipologías de planeamiento.

Para mostrar de qué forma trabaja el método se presenta una propuesta de ordenación de los espacios abiertos para la región metropolitana de Barcelona (ver FIG. 4). Se parte de un modelo clásico de mosaico territorial desarrollado por Forman a nivel de directrices estratégicas (FORMAN, 2004), las

cuales se aplican mediante el soporte de las nuevas metodologías paramétricas (IAT) elaboradas a escala de planeamiento territorial (MARULL, 2005), posteriormente verificadas mediante estudio de campo. Resultan dos niveles básicos de ordenación de los espacios abiertos (*red* de espacios protegidos, *matriz* de espacios abiertos) que se clasifican según un orden jerárquico de protección (especial, territorial, preventiva) en seis subniveles: E1) espacios protegidos; E2) espacios conectores principales y de refuerzo de áreas protegidas; E3) espacios conectores secundarios y de especial interés ecológico; E4) corredores ecológicos (espacio fluvial de especial interés conector); E5) espacios estructuradores del territorio (separación urbana, parques agrarios); E6) espacios amortiguadores de la presión antrópica (enclaves verdes, paisaje agrícola).

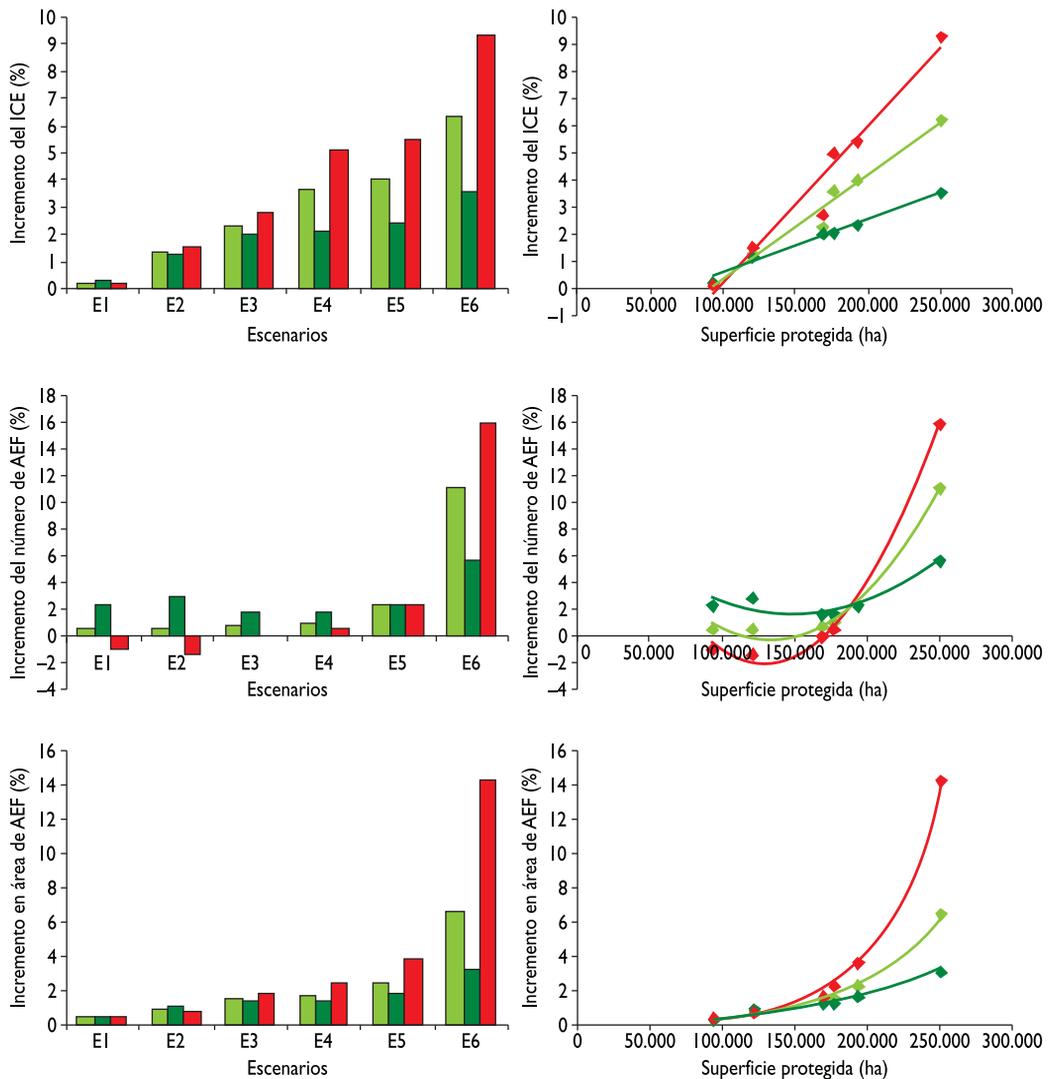
Los análisis estadísticos realizados indican, de forma sumaria, que el esquema metodológico tiene cierto efecto homeostático en el índice de aptitud territorial (IAT), lo que permite un margen de error aceptable en cuanto a los criterios y parámetros utilizados en la propuesta de ordenación de los espacios abiertos (MARULL & *al.*, 2007). Por otra parte, mediante el índice de conectividad ecológica (ICE) se ha comprobado la importancia de la *matriz* (E4 a E6) en el funcionamiento ecológico del territorio, respecto a criterios clásicos de protección de espacios discretos, incluso cuando estos están conectados en *red* (E1 a E3). En consecuencia, los resultados corroboran —de forma cuantitativa— la idea de que es necesario integrar los asentamientos humanos en la estructura funcional del paisaje, reto que requiere un nuevo modelo conceptual, herramientas de análisis apropiadas, un enfoque transdisciplinar, además de capacidad y habilidad políticas para revertir las tendencias territoriales insostenibles dominantes.

En efecto, a medida que añadimos elementos en la propuesta de ordenación de los espacios abiertos, se observa un aumento en los valores del ICE y en el número y área total de las AEF, respecto al escenario tendencial (ejecución completa de los planes urbanísticos vigentes), tanto para el conjunto de los ecosistemas como para los forestales o agrícolas por separado (ver FIG. 5). El resultado es esperable, ya que el aumento de



**FIG. 4. Estudio de base para la ordenación de los espacios abiertos en la región metropolitana de Barcelona.** (a) Se ha elaborado a partir de un modelo de *mosaico territorial*, desarrollado mediante la aplicación de nuevas *metodologías paramétricas* que han llevado a la obtención de un índice de aptitud territorial (b) y trabajos de campo complementarios

Fuente: Elaboración propia.



**FIG. 5.** Incrementos de la conectividad ecológica (ICE) (arriba), número de áreas ecológicas funcionales (AEF) (centro) y área total de AEF (abajo), respecto al escenario tendencial (planes urbanísticos vigentes) a la región metropolitana de Barcelona, para los diversos escenarios progresivos (E1 a E6; explicación en el texto) de la propuesta de ordenación de los espacios abiertos. Se muestran los incrementos brutos (izquierda) y ponderados por la superficie “protegida” a cada escenario (derecha). Los cálculos se presentan por AEF totales (rojo), forestales (verde oscuro) y agrícolas (verde claro)

Fuente: Elaboración propia.

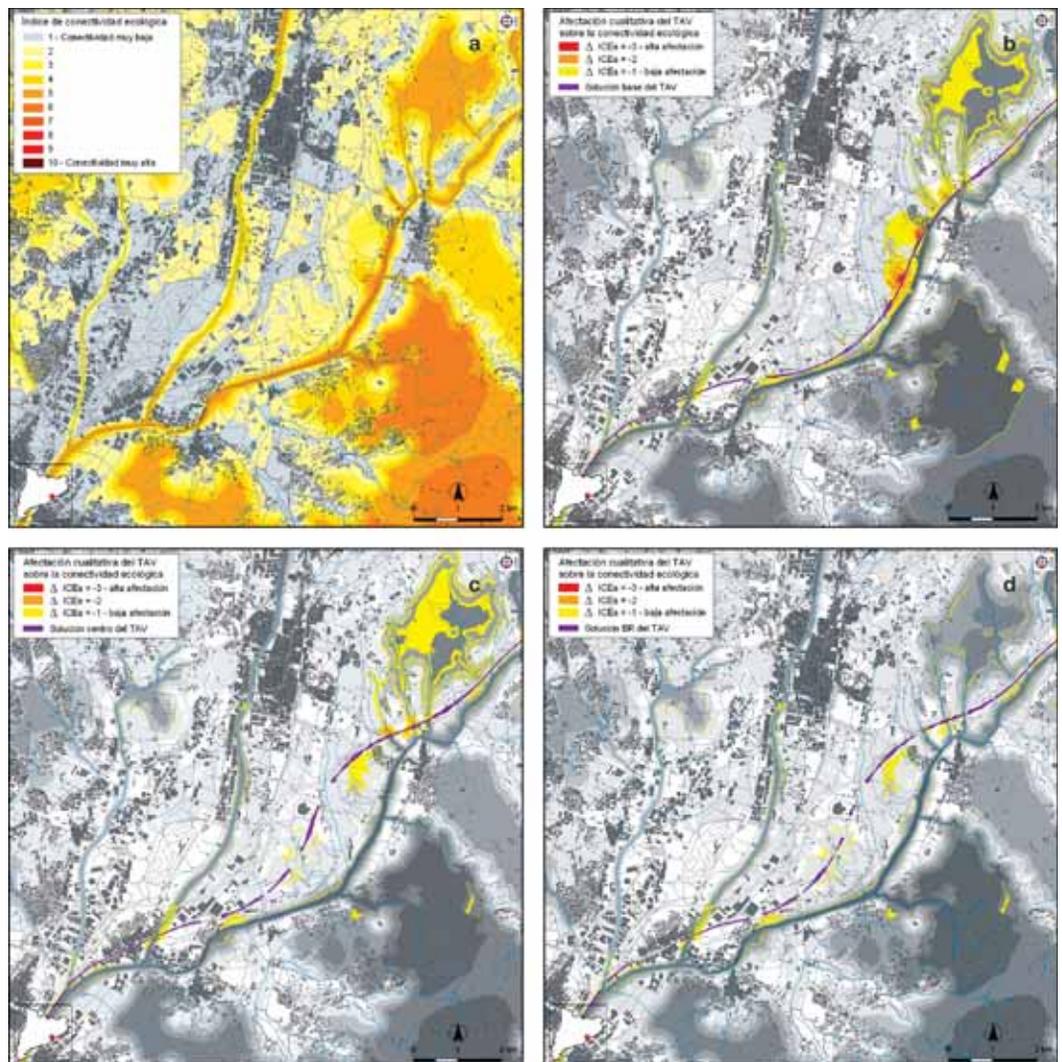
elementos considerados implica un incremento de superficie protegida. No lo es, sin embargo, que el aumento de los valores no sea proporcional (una vez excluido el efecto de la superficie protegida). En síntesis: la incorporación de la *matriz* de espacios abiertos mejora ostensiblemente la conservación y potenciación de la conectividad ecológica, así como también la

preservación de grandes piezas de hábitat susceptibles de acoger especies y procesos, en oposición a la dinámica de fragmentación del territorio metropolitano. Por lo tanto, la consideración de medidas de preservación de la *matriz* de espacios abiertos (E4-E6) tiene un beneficio —en términos de protección por hectárea— considerablemente superior al de incrementar la *red* de espacios protegidos.

Hay diversas razones que explican y en parte justifican estos resultados. Tal vez la más destacable es que en un principio era necesario asegurar la conservación de los grandes macizos de la región metropolitana de Barcelona, áreas “naturales” en medio de un territorio altamente antropizado, con valores biológicos y geológicos notables. Pero esto en modo alguno justifica la escasa consideración que actualmente se tiene por la matriz de espacios abiertos no protegidos en los valles, que son los que precisamente

reciben una mayor presión urbanística, de equipamientos e infraestructuras de todo tipo, así como la intensificación agrícola y el abandono de las actividades agrarias tradicionales. En este sentido, diversos estudios han demostrado el interés ecológico de los mosaicos agroforestales, especialmente en áreas metropolitanas (SANTOS & *al.*, 2007).

Es importante destacar que las metodologías paramétricas se han desarrollado desde un punto de vista “posibilista”, es decir, para ser utilizadas como



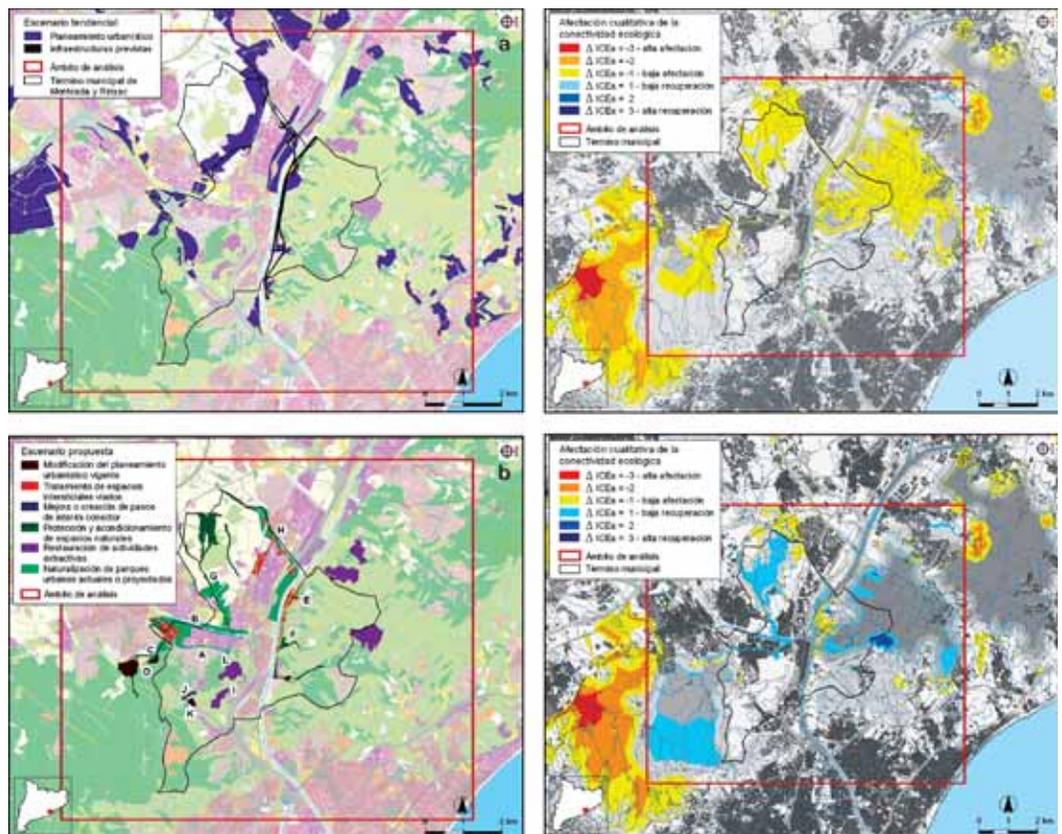
**FIG. 6. Efecto potencial sobre la conectividad ecológica de trazados del tren de alta velocidad (TAV) en el tramo entre Mollet del Vallès y La Roca del Vallès.** Se representa el índice de conectividad ecológica (ICE) en el escenario actual (a), así como los impactos producidos por la solución base (b), la solución centro (c) y la solución BR (d). Explicación en el texto

Fuente: Elaboración propia.

herramientas útiles en la ordenación del territorio. En este sentido, una evaluación del impacto potencial del conjunto de planes urbanísticos vigentes en la región metropolitana de Barcelona, ha permitido identificar los sectores urbanizables especialmente problemáticos en relación a los componentes físico, biológico también las áreas más aptas (IAT) para establecer asentamientos urbanos, según la propuesta de ordenación de los espacios abiertos. El análisis ha constatado que cierta proporción de sectores urbanizables se encuentra en suelos muy poco o nada aptos para este uso, algunos de ellos con graves implicaciones en el funcionamiento global del territorio. Por otro lado, se identifica una superficie mayor de suelos aptos, con planeamiento sin ejecutar o sin planeamiento, incluso vinculados a la red ferroviaria actual o prevista

También se ha considerado interesante

presentar otros dos casos concretos de estudio, esta vez a escala supramunicipal y local. A escala supramunicipal, un análisis de la afectación territorial de diversos trazados del tren de alta velocidad (TAV) propuestos en el Vallès Oriental (ver FIG. 6), demostró que el trazado acordado entre el ministerio y las administraciones locales (*solución centro*) tenía un impacto sobre la funcionalidad territorial sensiblemente menor que el del estudio informativo inicial (*solución base*), pero que todavía producía excesivos impactos irreversibles. Una nueva propuesta de trazado (*solución BR*), desarrollada según modelos verificados con estudio de campo, permitía reducir estos impactos considerablemente, en un territorio tan fragmentado por sistemas urbanos e infraestructuras como es el Vallès. En definitiva, el método (ICE) se considera muy sensible a la incorporación de medidas



**FIG. 7. Evaluación cuantitativa de la conectividad ecológica:** a) escenario tendencial (planes urbanísticos y de infraestructuras); b) escenario propuesta (incluye el escenario tendencial). A la derecha se presentan los resultados respectivos (en relación al escenario actual)

Fuente: Elaboración propia.

proyectuales y constructivas, facilitando la comunicación con planificadores e ingenieros.

Finalmente, a escala local, se presenta una propuesta de restauración ecológica en el municipio de MONTCADA I REIXAC (ver FIG. 7), lugar estratégico por su situación geográfica en la depresión generada por la confluencia de los ríos Ripoll y Besòs, que a lo largo de miles de años se abrieron paso a través de la sierra Litoral. El hombre ha aprovechado históricamente estos pasos para emplazar todo tipo de asentamientos urbanos y vías de comunicación. Sin embargo, la implantación territorial de la mayoría de estas necesidades antrópicas no se ha realizado siempre de forma adecuada y a menudo ha deteriorado notablemente la calidad ecológica del territorio. El trabajo propone una serie de medidas de restauración ecológica, sin limitar el desarrollo urbano y de infraestructuras. La apuesta del municipio es generosa ya que plantea mejoras a escala local con fuertes repercusiones a escala regional, garantizando un legado para el futuro. La metodología utilizada (ICE) ha permitido modelizar el impacto ambiental de diferentes actuaciones diseñadas a nivel de proyecto, sobre la estructura del paisaje y el funcionamiento global del territorio, incorporando los efectos acumulativos de diferentes alternativas. No obstante, para escalas de detalle, como puede ser la planificación urbanística municipal, el método es complementario, que no excluyente, respecto a los métodos empíricos tradicionales.

## 5. CONCLUSIONES

No hay nada más difícil que demostrar una obviedad: ¿es el territorio un sistema? Los axiomas son indemostrables por definición. Sólo pueden ser desacreditados por los hechos, pero al inicio del razonamiento no se demuestran, sino que simplemente son admitidos como punto de partida. Obviamente, el territorio es un sistema. Un *sistema* es un conjunto de elementos relacionados de forma que constituyen una estructura funcional con propiedades emergentes, inexplicables por la simple aposición de las características inherentes a sus partes. Conduce esto a considerar la matriz territorial como un sistema complejo adaptativo, constituido por

el medio físico, el componente biológico, sus relaciones funcionales y las transformaciones antrópicas, expresadas en formas concretas de paisaje. Entonces, en base a nuestro axioma de partida, para comprender de qué manera la intervención humana modifica la configuración del territorio, se pueden analizar los flujos energéticos, materiales y de información que resultan del intercambio metabólico de la economía con su entorno ambiental, identificando los impactos ecológicos que se imprimen en el sistema.

Resulta necesario, en consecuencia, proyectar el territorio en base a un modelo sistémico, lo que requiere criterios ecológicos y herramientas matemáticas de análisis, que resulten útiles en el planeamiento territorial y la evaluación ambiental estratégica de planes urbanísticos y de infraestructuras. En este contexto, se han desarrollado metodologías paramétricas de soporte a la decisión a partir de sistemas de información geográfica, sobre todo vinculadas a temas ambientales complejos, para la interacción con usuarios expertos o como instrumentos de participación ciudadana. Se consideran dos métricas complementarias: i) una valoración homogénea de la matriz territorial en base a una estructura de índices ecológicos, que confluye en el cálculo de la *aptitud territorial* de planes y programas; ii) una modelización de la conectividad ecológica entre elementos del paisaje, como análisis de la *funcionalidad territorial* de diversas alternativas o escenarios, lo que permite calcular los impactos acumulativos en el ámbito analizado. La exigencia democrática de consenso y transparencia hace que las decisiones deban de explicarse y negociarse en base a criterios objetivos. Este tipo de herramientas se dirigen, justamente, a definir y precisar los argumentos que plantea un determinado plan o programa en relación al tratamiento del territorio como sistema, y a comunicarlos de forma comprensible, y no tanto a descubrir soluciones impensadas o a “sustituir” el carácter finalmente humano de una determinada decisión.

En esencia, se pretende abordar la necesidad de disponer de metodologías que faciliten hacer compatible el desarrollo socioeconómico del país con el mantenimiento de los sistemas naturales y agrarios. La aplicación de las métricas pone de manifiesto que ningún espacio protegido puede

substraerse a las dinámicas que se dan en la matriz territorial. Nunca se había contado con una constatación cuantitativa de hasta a que punto esto es cierto para el conjunto de la región metropolitana de Barcelona: si no incorporamos elementos de la matriz en la red de espacios protegidos, la mera preservación de parques naturales no garantiza la funcionalidad del territorio para albergar especies y procesos ecológicos. El trabajo pretende establecer directrices secuenciales (preventiva, correctiva y compensatoria) para la planificación territorial y la evaluación ambiental estratégica, procesos que deben avanzar en paralelo. Estas directrices, que se desarrollan desde una perspectiva ecológica, deben integrarse con otros campos de conocimiento y actores decisivos en la transformación del territorio, para elaborar una propuesta de ordenación completa de los espacios abiertos.

Se requiere, por tanto, un *modelo* territorial que establezca los objetivos estratégicos de sostenibilidad. También resulta necesario alcanzar un consenso científico para valorar la magnitud y naturaleza de los impactos en relación a estos objetivos. No obstante, el debate de fondo de las políticas de sostenibilidad está en la percepción de unos límites difícilmente objetivables. En este sentido, la mayoría de planes y Agendas 21 locales requieren, aparte de una base científica objetiva —condición necesaria pero no suficiente— un análisis de los principales actores territoriales y de sus interrelaciones, aceptando la diversidad de percepciones para una correcta gobernabilidad del territorio.

## 6. EPÍLOGO

En origen, cuando el ser humano alza la mirada y percibe la complejidad del mundo que lo rodea, intenta comprenderla de la única forma posible, es decir, abrazándola en su totalidad. Etimológicamente “comprender” viene de “comprimir”, sin embargo, al reducir la complejidad que queremos entender al estudio de sus partes, las propiedades emergentes del sistema se difuminan de forma similar a apretar agua entre las manos. Es por este motivo que nuestra percepción del paisaje fue, antes que nada, expresada de forma holística, mediante los

sentimientos y el arte (WAGENSBERG, 1985). Hasta que la ciencia no fue capaz de tratar el concepto de paisaje, de concebirlo de forma sistémica como un algoritmo, no nos dimos cuenta de que precisamente es el aspecto que percibimos del territorio, una representación de la realidad que nos rodea. La ciencia no trata del “por qué”, sino del “cómo” y, aunque no sabemos las causas, la naturaleza también puede expresarse —además de mediante la pintura o la poesía, pongamos por caso— con las matemáticas. Nace, entonces, la métrica del paisaje.

Territorio y paisaje pasan a ser conceptos correlativos: el territorio, un sistema; el paisaje, un algoritmo (FOLCH, 2003). Conocimiento construido sobre una matriz biofísica —y los procesos que tienen lugar en ella— sin la cual estaríamos hablando sencillamente de un mundo virtual, imaginario: las matemáticas pueden describir formalmente infinitos universos, pero nosotros —en principio— sólo vivimos en uno. No obstante, a todo lo que puede aspirar una aproximación matemática que pretenda describir un sistema tan complejo y multidimensional como es la matriz territorial, no deja de ser el equivalente a una humilde representación pictórica, trazada a grandes trazos. Pero si la elección de la métrica es la adecuada, entonces puede conseguir un efecto similar al de una buena pintura impresionista: transmitir al observador una imagen sintética, creíble, sugerente.

En la actualidad, existe una importante corriente de pensamiento —con pocos ejemplos prácticos— para cambiar la relación tendencial entre crecimiento urbanístico y matriz biofísica, que se fundamenta en el conocimiento y la prudencia. Este modelo propone una estructura en red de ciudades intermedias, compactas y diversas, articuladas con un mosaico agroforestal coherente, mediante un proceso casi fractal que evite la conurbación dispersa. Se trata de actuar en el territorio levemente, sin prepotencia. De acuerdo con el urbanista Ruben Pesci, resulta extremadamente difícil pretender gobernar la incertidumbre de la complejidad, por esto propone “adaptarse a navegar con levedad, como con las técnicas que se utilizan en un velero”. Para conseguirlo, seguramente, se necesitan “nuevas audacias hacia a una nueva libertad” (PESCI, 2000).

## BIBLIOGRAFÍA

- ACEBILLO, J. & R. FOLCH (ed.). 2000. *Atlas Ambiental de l'Àrea de Barcelona. Balanç de recursos i problemes*. Editorial Ariel & Barcelona Regional.
- ANDREARSEN J. K. & R. V. O'NEILL & R. NOSS & N. C. SLOSSER (2001): "Considerations for a terrestrial index of ecological integrity". *Ecological Indicators*, 1: 21-35.
- CHETKIEWICZ, C. L. B. & C. C. S. CLAIR & M. S. BOYCE (2006): "Corridors for Conservation: Integrating Pattern and Process". *Annual Review of Ecology, Evolution, and Systematics*, 37: 317-342.
- DAZZINI, M. 2007. *Highways and Landscape Fragmentation in Northern Florida: A GIS-based Comparison of Landscapes in 1973, 1990, and 2000*. Master of Science. Virginia Polytechnic Institute and State University.
- FOLCH, R. (coord.) (2003): *El territorio como sistema. Conceptos y herramientas de ordenación*. Diputación de Barcelona.
- FORMAN, R. T. T. (1995): "Some general principles of landscape and regional ecology". *Landscape Ecology*, 10: 133-142.
- (2004): *Mosaico territorial para la región de Barcelona*. Barcelona Regional. Editorial Gustavo Gili.
- & M. GORDON (1986): *Landscape Ecology*. John Wiley & Sons, Nueva York.
- MALLARACH, J. M. & J. MARULL (2006): "Impact assessment of ecological connectivity at the regional level: recent developments in the Barcelona Metropolitan Area". *Impact Assessment and Project Appraisal*, 24: 127-137.
- & J. PINO (2006): "La conectividad ecológica en la planificación y la evaluación estratégica: aplicaciones en el área metropolitana de Barcelona", *CyTET*, 38 (147): 41-59.
- (2007): "Aportacions de l'índex de connectivitat ecològica a la planificació territorial i l'avaluació ambiental estratègica, en el context de les recerques i les polítiques de connectivitat ecològica a Catalunya". *Documents d'Anàlisi Geogràfica*, 51: 113-128.
- MARGALEF, R. (1977): *Ecología*. Editorial Omega.
- (1991): *Teoría de los sistemas ecológicos*. Universidad de Barcelona.
- GONZÁLEZ-BERNÁLDEZ, F. (1981): *Ecología y paisajee*. Editorial Blume, Barcelona.
- MARULL, J. (2005): *Metodologías paramétricas para la evaluación ambiental estratégica*. *Ecosistemas*, 14 (2). En línea: <http://www.revistaecosistemas.net>.
- MARULL, J. & J. M. MALLARACH (2005): "A GIS methodology for assessing ecological connectivity: application to the Barcelona Metropolitan Area". *Landscape and Urban Planning*, 71: 243-262.
- MARULL, J. & J. PINO & E. TELLO & J. M. MALLARACH (2006): "Análisis estructural y funcional de la transformación del paisaje agrario en el Vallès durante los últimos 150 años (1853-2004): relaciones con el uso sostenible del territorio". *Áreas. Revista Internacional de Ciencias Sociales*, 25: 105-126.
- MARULL, J. & J. PINO & J. M. MALLARACH & M. J. CORDOBILLA (2007): "A Land Suitability Index for Strategic Environmental Assessment in metropolitan areas". *Landscape and Urban Planning*, 81: 200-212.
- MAY, R. M. (1989): *Ecological Concepts*. Blackwell, Oxford.
- McHARG, I. (1969). *Proyectar con la Naturaleza* (ed. 2000). Editorial Gustavo Gili, Barcelona.
- NAVEH, Z. & A. S. LIEBERMAN (1984): *Landscape Ecology: Theory and application*. Springer-Verlag, Nueva York, USA.
- OPDAM, P. & R. FOPPEN & C. VOS (2001): "Bridging the gap between ecology and spatial planning in landscape ecology". *Landscape Ecology*, 16: 767-779.
- PESCI, R. (1999): *La ciudad de la urbanidad*. Fundación Centro de Estudios de Proyección Ambiental. La Plata, Argentina.
- (2000): *Del Titanic al velero*. Editorial Ambiente & Fundación Centro de Estudios de Proyección Ambiental. La Plata, Argentina.
- PINO, J. & F. RODÀ (1999): "L'ecologia del paisatge: un nou marc de treball per a la ciència de la conservació". *Butlletí de la Institució Catalana d'Història Natural*, 67: 5-20.
- REES, W. & M. WACKERNAGEL. (1996): *Our Ecological Footprint*. The New Catalyst, Bioregional series, Canadá.
- RUEDA, S. (2002): *Barcelona, ciutat mediterrània, compacta i complexa. Una visió de futur més sostenible*. Agència Local d'Ecologia Urbana de Barcelona. Ajuntament de Barcelona.
- STOMS, D. & J. M. McDONALD & F. W. DAVIS (2002): "Fuzzy Assessment of Land Suitability for Scientific Research Reserves". *Environmental Management*, 29: 545-558.
- SANTOS, K. C. & J. PINO & F. RODÀ & M. GUIRADO & J. RIBAS (2007): "Beyond the reserves: The role of non-protected rural areas for avifauna conservation in the area of Barcelona (NE of Spain)". *Landscape and urban planning*, en prensa.
- TELLO, E. & R. GARRABOU & J. R. OLARRIETA & X. CUSSÓ (2006): "From integration to abandonment. Forest management in the Mediterranean agro-ecosystems before and after the 'green revolution' (The Vallès County. Catalonia, Spain, 1860-1999)", en J. PARROTTA & M. AGNOLETTI & E. JOHANN (eds.). *Cultural heritage and sustainable forest management: The role of traditional knowledge*, 339-346, Ministerial Conference for the Protection of Forest in Europe/IUFRO. Varsovia
- TERRADAS, J. (2001): *Ecología urbana*. Editorial Rubes.
- TURNER, M. G. (2005): "Landscape Ecology: what is the state of the science?". *Annual Review of Ecology, Evolution and Systematics*, 36: 319-344.
- WAGENSBERG, J. 1985. *Ideas sobre la complejidad del mundo*. Editorial Tusquets.
- WU, J. & R. HOBBS (2002): "Key issues and research priorities in landscape ecology: An idiosyncratic synthesis", *Landscape Ecology*, 17: 355-365.

# La residencia múltiple en la población urbana española: análisis sociodemográfico de la posesión de vivienda secundaria

Julián LÓPEZ COLÁS & Juan Antonio MÓDENES CABRERIZO  
& Brenda YÉPEZ MARTÍNEZ

Centre d'Estudis Demogràfics & Dep. Geografia UAB & Centre d'Estudis Demogràfics.

**RESUMEN:** El artículo parte de las últimas investigaciones realizadas por la literatura internacional y nacional en torno al concepto de multirresidencia, que justifica el análisis de las interacciones entre las características de los hogares, las de la residencia principal y la posesión de una vivienda secundaria. En este artículo se realiza el análisis de los factores sociodemográficos y residenciales que favorecen la mayor extensión de la multirresidencia en las grandes ciudades españolas. Igualmente, se estudian los elementos de diferenciación que aparecen entre éstas. Los principales resultados muestran que: *a*) la población de las grandes ciudades es más propensa a disponer de una vivienda secundaria, *b*) las diferencias entre éstas responden a los niveles de desarrollo regional, *c*) más propensión en una ciudad va unido a menor heterogeneidad social en la posesión, y *d*) el modelo urbano denso favorece la demanda de segunda residencia.

**DESCRITORES:** Tipos de vivienda. Población urbana. Ciudades grandes. España.

## I. INTRODUCCIÓN

Los habitantes de las ciudades son los principales usuarios de viviendas secundarias, entendidas en su función de ocio. Por un lado, a la mayoría de usuarios de estas viviendas los encontramos en las ciudades ya que la nuestra es una población mayoritariamente urbana, pero además, vivir en una ciudad o en un entorno urbano favorece la propensión a disponer de una segunda residencia (GAVIRIA, 1970; ORTEGA VALCÁRCEL, 1975; DEL CANTO, 1983, LÓPEZ COLÁS, 2003, LÓPEZ COLÁS & MÓDENES,

2004; LEAL, 2006). Otros factores sociodemográficos y residenciales de los hogares, como la fase del ciclo de vida familiar, disponer de vehículo, la condición socioeconómica, el no tener cargas financieras ligadas a la residencia principal influyen de forma significativa en la disposición de una residencia secundaria (DEL CANTO, 1983; DI & *al.*, 2001; LÓPEZ COLÁS, 2003; LÓPEZ COLÁS & MÓDENES, 2004, 2005; BELSKY & *al.*, 2006), aunque el proceso de difusión paulatina de la residencia secundaria ha debido incidir en una reducción de la heterogeneidad de origen socioeconómico.

Recibido: 04.09.2007. Revisado: 27.11.2007.

e-mail: jlopez@ced.uab.es

Los autores son miembros del equipo del proyecto I+D del Ministerio de Educación y Ciencia, n.º SEJ2007-60119/GEOG

“Análisis demográfico de las necesidades de vivienda en España, 2005-2015”, cuyo investigador principal es Juan Antonio Módenes.

Agradecemos a los evaluadores anónimos de la Revista sus comentarios al texto inicial

En este artículo partiremos de la relación estadística ya demostrada, tras controlar otros factores, entre el tipo de hábitat denso propio de las ciudades españolas y la tendencia a tener una vivienda secundaria. A las referencias clásicas que identificaban la relación (CRIBIER, 1973; COPPOCK, 1977; DEL CANTO, 1983) cabe añadir investigaciones actuales que intentan estudiar con métodos estadísticos refinados esta relación. COLOM & MOLÉS (1999) identificaron que la propensión a la vivienda secundaria es mayor conforme aumenta el tamaño del municipio de residencia habitual. Los estudios de causalidad vinculan la posesión de la vivienda secundaria al déficit de calidad residencial de la vivienda principal y del entorno que caracteriza a la ciudad moderna; es la llamada “hipótesis de compensación” (DIJST & *al.*, 2005), que se ha podido comprobar para el caso español (MÓDENES & LÓPEZ COLÁS, 2007a, b). En esta última investigación se identifican los efectos del tamaño de municipio y del tipo de contexto urbanístico de la residencia habitual sobre la posesión de vivienda secundaria.

Hemos realizado recientemente una exploración de las diferencias regionales existentes en el interior de la población española (LÓPEZ COLÁS & *al.*, 2007). En general, se ha podido comprobar que la posesión de viviendas secundarias está más extendida en las regiones más desarrolladas, turísticas y urbanizadas. En las regiones menos propensas existe una mayor heterogeneidad social de comportamientos ante la multiresidencia. En las regiones más propensas, simplemente vivir en una ciudad<sup>1</sup> es el factor urbano más explicativo mientras que en las menos propensas intervienen otros factores contextuales más específicos y es más importante la densidad del entorno urbanístico inmediato<sup>2</sup>. En el presente artículo, continuaremos explorando la relación entre ciudad y vivienda secundaria, en otras palabras, la multiresidencia de los habitantes urbanos, introduciendo la comparación entre las grandes ciudades españolas, espacios donde es más probable entrar en una estrategia de residencia

múltiple (MCHUGH & *al.*, 1995; ALBERICH, 2007).

A pesar de que el modelo residencial español favorece transversalmente la posesión de vivienda secundaria (ALLEN & *al.*, 2004) y de que se ha comprobado que existe una propensión de base muy elevada (MÓDENES & LÓPEZ COLÁS, 2007b) que merece más análisis, creemos que a escala urbana encontraremos diferencias significativas, como las observadas a escala regional (LÓPEZ COLÁS & *al.*, 2007). El propósito de este artículo es estudiar esta cuestión, diferenciando dos partes. Por un lado, se obtiene la propensión neta a ser un residente múltiple en cada gran ciudad española, controlando por una amplia batería de variables socioeconómicas y residenciales. Sabremos en qué ciudad, por el mero hecho de vivir en ella, se tiene más probabilidad de poseer otra vivienda de uso residencial. Y por otro lado, se traza el perfil de variables sociodemográficas y residenciales que influyen en cada ciudad. En otras palabras, sabremos cómo se ordenan y cómo actúan los distintos factores influyentes en la posesión de vivienda secundaria para cada una de las siete grandes ciudades analizadas. Todo ello se hará con una metodología que nos proporciona unos resultados que eliminan los efectos de las estructuras.

Planteamos varias hipótesis para ser validadas en esta contribución.

- a) En las grandes ciudades la propensión a disponer de vivienda secundaria es más elevada. Ello no se debe tan sólo a que sus habitantes se concentren en categorías sociodemográficas más favorables (porque tienen más recursos o porque se concentran más en edades centrales) sino también al simple hecho de vivir en esas ciudades<sup>3</sup>.
- b) Las diferencias entre las grandes ciudades reproducirán las regionales, en el sentido de que las ciudades ubicadas en regiones más favorables tendrán las propensiones más elevadas a disponer de vivienda secundaria.
- c) Las ciudades con mayor propensión a que sus hogares sean residentes múltiples

<sup>1</sup> La variable *tamaño del municipio de residencia principal*.

<sup>2</sup> La variable *número de plantas del edificio de la residencia principal*.

<sup>3</sup> También controlando por las características urbanísticas, es decir, controlando incluso la realidad de que las grandes ciudades tienen densidades urbanas elevadas, y más cuanto más habitantes tiene.

presentarán menores diferencias internas según las categorías socioeconómicas y residenciales estudiadas. En otras palabras, los grupos menos propensos según el modelo general presentarán un comportamiento mucho más favorable en estas ciudades, reduciendo, por tanto, la heterogeneidad interna.

- d) Conviene aclarar también si la determinación del contexto urbanístico inmediato responde a un efecto directo de la calidad del entorno residencial (hipótesis de compensación), o bien es una variable más que identifica el carácter urbano general de la residencia. A favor de la primera interpretación figura que la variable *número de plantas* es la más explicativa de la posesión de vivienda secundaria para el conjunto de España (MÓDENES & LÓPEZ COLÁS, 2007a, 2007b) y que la variable *tamaño del municipio* también tiene capacidad explicativa propia. En el caso de que la segunda interpretación fuese la correcta la elaboración de modelos explicativos a escala urbana (en los que por definición se controla el tamaño demográfico) debería traducirse en la eliminación del poder explicativo de la variable *número de plantas*. Nuestra hipótesis es, sin embargo, que esta variable continuará siendo importante en los modelos urbanos, lo que significa que las diferencias de densidad y de calidad residencial dentro de las ciudades influyen en la posesión de vivienda secundaria.

En definitiva, el acceso a la vivienda secundaria es más intenso en las grandes ciudades, a pesar de que el modelo residencial general incita a ello en cualquier ubicación. Los lugares donde la práctica de la multiresidencia está más extendida se caracterizan por una mayor homogeneidad social en el acceso y no, como sería otra posibilidad, por la mayor propensión a tal práctica por un grupo en particular. La selectividad interna dentro de las ciudades al acceso de una vivienda secundaria viene dada por el efecto de las características intrínsecas de los hogares, que les otorgan recursos y motivaciones, a los que hay que añadir el efecto del tipo de contexto urbanístico inmediato en que se sitúa su vivienda principal.

## 2. LA IMPORTANCIA DE LA RESIDENCIA SECUNDARIA EN ESPAÑA

Según el Censo de 2001, en España había 2.130.000 hogares que poseían una residencia secundaria, lo que en términos relativos representaba el 15% del total. Estos hogares reunían a 6.500.000 personas, el 15,9% de la población censada. Diez años antes, según la Encuesta Sociodemográfica de 1991 (INE, 1995), la proporción de hogares residentes en España (en adelante hogares españoles) que disponían de tal vivienda era inferior al 12%, exactamente el 11,9%. En números absolutos estos hogares representaban más de 1.382.000 y estaban formados por 4.960.000 personas, poco más del 12% de la población española. Según la Encuesta de Necesidades de Vivienda elaborada por el Ministerio de Obras Públicas en 1980 (citada por DEL CANTO, 1983), un 6% de los hogares eran poseedores de una vivienda secundaria, lo que debería equivaler a sólo 635.000 hogares. A pesar de la variabilidad del concepto usado en cada momento de residencia secundaria, se aprecia un crecimiento importante de la posesión de tal vivienda en los hogares españoles.

España es además, como se sabe, destino del consumo de viviendas secundarias por parte de residentes en otros países, preferentemente norte y centroeuropeos. El parque de viviendas secundarias en 2001 era de 3.360.000 unidades, el 16% del total de viviendas familiares. Algunas estimaciones lo elevan al 18% si se considera que algunas viviendas aparecidas como vacías en el Censo en realidad tienen uso como vivienda secundaria (LEAL, 2006), lo que eleva la cifra absoluta a 3,8 millones. El exceso de viviendas secundarias sobre hogares españoles propietarios o inquilinos estables puede funcionar como una estimación de las viviendas empleadas por residentes en el extranjero como vivienda secundaria: entre 1 y 1,5 millones de viviendas secundarias en 2001 (MÓDENES & LÓPEZ COLÁS, 2007b).

Por otra parte, algunos datos internacionales nos confirman la singularidad del caso español. En 1999, en Francia la residencia secundaria sólo representaba el 9,2% de su *stock* residencial (LÓPEZ COLÁS & MÓDENES, 2004). En Holanda, menos del 5% de los hogares poseen este tipo de vivienda. En Gran Bretaña, poco más del 1%. En Alemania, menos del 5% de

los hogares son propietarios de una vivienda secundaria (DIJST & *al.*, 2005). Por el contrario, otros países de Europa del Sur comparten la preferencia española por la multirresidencia. LEAL (2006) estima que el 16% del total del parque de España, Italia, Grecia y Portugal se destina a residencia secundaria; sólo el 4% en el caso de los otros 11 países de la Europa de los 15. Entre los factores que LEAL (2006) apunta para explicar la elevada propensión de los países del Sur de Europa están la falta de adecuación del parque residencial moderno para tener en cuenta los ciclos estacionales climáticos, un efecto de compensación de la elevada densidad urbana de las ciudades mediterráneas (MÓDENES & LÓPEZ COLÁS, 2007a), el incentivo político a la inversión inmobiliaria de las familias y las políticas de vivienda que animan al mantenimiento del ritmo de construcción de vivienda independientemente del uso final de éstas. El resultado ha sido que la multirresidencia se ha extendido durante la segunda mitad del siglo XX a todos los grupos sociales, lo que se ha traducido en la aparición de diferentes modelos de viviendas secundarias para atender todas las categorías de demanda.

Según el ciclo de 2001 del Panel de Hogares de la Unión Europea (web del Instituto Nacional de Estadística) el 19,1% de los hogares españoles tenía acceso permanente a una vivienda secundaria, es decir, más de 2,5 millones de hogares (cerca de 8 millones de usuarios). En el caso español, la discrepancia con el dato censal radica en que el Panel no sólo cuenta los hogares que legalmente poseen o tienen un contrato de alquiler, sino todos aquellos que tienen acceso regular al uso de la vivienda (por ejemplo, a una cuyo dueño es un familiar cercano). Otras fuentes españolas restringen la definición de hogar usuario habitual de vivienda secundaria; es el caso de la Encuesta Continua de Presupuestos Europea (web del Instituto Nacional de Estadística); que sólo considera aquellos hogares que pueden usar una vivienda secundaria durante 1 mes o más en el trimestre de elaboración de la encuesta. En 2004, el 13,8% de los hogares entrarían en esta definición restringida, pero sobre una población incrementada por la inmigración, lo que sitúa el número total de hogares poseedores en cifras similares a las del Censo de 2001 (alrededor de 2 millones).

### 3. DATOS, MÉTODO Y DESCRIPCIÓN DE VARIABLES

La primera cuestión que resolver es el ámbito geográfico. Se pretendía analizar la población urbana. Y dentro de ésta se quieren identificar geográficamente comportamientos diferenciales, por lo que el recurso a entidades urbanas es necesario. Se ha descartado el uso de delimitaciones de áreas metropolitanas por dos motivos:

- a) actualmente no existe una delimitación oficial, a pesar de su necesidad (FERIA, 2004) y de propuestas que llegan desde la administración (MINISTERIO DE VIVIENDA, 2005a), y
- b) se quería analizar un ámbito urbano en que la morfología urbanística y la densidad fuesen indudablemente de carácter urbano.

Por ello, se ha decidido analizar las delimitaciones municipales de las grandes ciudades españolas. Son siete, las seis que contaban con más de 500.000 habitantes en 2001 (Madrid, Barcelona, Valencia, Sevilla, Zaragoza y Málaga y Bilbao). Ésta última se ha incluido, a pesar de que no alcanza el medio millón de habitantes (criterio habitual en España para la identificación de las grandes ciudades, véase por ejemplo BOSCH, 2002), porque articula un área metropolitana consolidada, que junto a las otras forma un grupo de siete grandes espacios metropolitanos (NELLO, 2004).

Los datos utilizados para la realización de este artículo provienen del Censo de Población y Vivienda de 2001. En concreto, se ha usado una muestra del 5% del fichero de microdatos de hogares y viviendas (INE, 2001) que incluye gran número de variables de estructura del hogar, demográficas, geográficas, socioeconómicas y de características de la vivienda, incluyendo la posesión, el uso, el tipo de tenencia y la localización de una vivienda secundaria. No se analizan las viviendas secundarias sino los hogares que las tienen. En este sentido, el Censo de Población y Viviendas de 2001 entiende que un hogar dispone de residencia secundaria cuando algún miembro del hogar la utiliza de forma temporal (de vacaciones, fines de semana, etc.) durante un mínimo de 15 días a lo largo del año, y, muy importante,

cuando no constituye la residencia habitual de ninguna persona ajena al hogar<sup>4</sup>. Al ser una pregunta referida al hogar, el censo deja suponer que todos los miembros del hogar hacen idéntico uso de la vivienda secundaria, lo que evidentemente no siempre es cierto (ALBERICH, 2007). Por otro lado, excluye aquellos hogares que hacen uso de esa vivienda con asiduidad sin ser los titulares.

Por último, antes de proseguir y para evitar confusiones es oportuno precisar qué es una residencia o vivienda secundaria. En este trabajo se ha empleado el concepto utilizado por el INE en el Censo de Viviendas. Dicho concepto entiende que una vivienda es secundaria

“...cuando es utilizada solamente parte del año, de forma estacional, periódica o esporádicamente y no constituye residencia habitual de una o varias personas. Puede ser, por tanto, una casa de campo, playa o ciudad que se emplee en vacaciones, verano, fines de semana, trabajos temporales o en otras ocasiones” (INE, 1994: 35).

En lo que se refiere al método, se ha realizado un análisis multivariado mediante un modelo de regresión logística. Dicho modelo, se ha llevado a cabo tomando como referencia el realizado por MÓDENES & LÓPEZ COLÁS (2007b), y servirá para comparar las probabilidades de disponer de una residencia secundaria de las grandes ciudades españolas. Por lo general, el propósito de este tipo de modelos es establecer la asociación estadística entre cada variable contemplada y la ocurrencia de un suceso, que en este caso corresponde a que un hogar disponga o no (se trata de una variable dicotómica o binaria) de una residencia secundaria en función de diversos factores sociodemográficos, residenciales y territoriales.

Este método incorpora en pasos sucesivos las variables independientes en el modelo de forma secuencial, mientras su nivel de significación estadística se encuentra en los límites preestablecidos como criterio de inclusión de predictores, y se excluyen si dejan de cumplir este criterio. Esta operación

se realiza a través del estadístico  $-2 \text{Log likelihood}$  (logaritmo de la verosimilitud, en adelante  $-2 \text{LL}$ ) y, como se verá, permite conseguir la mejor bondad del ajuste del modelo (JOVELL, 1995).

Por lo que respecta a las variables contempladas en el modelo de regresión logística para el conjunto de España, como ya se ha indicado, son las utilizadas por MÓDENES & LÓPEZ COLÁS (2007b) más la variable *ciudad de residencia habitual del hogar*. En general se han incluido todas las variables sociodemográficas y residenciales para las cuales el Censo de 2001 ofrece información. En este sentido, hay que precisar que la posesión de residencia secundaria se relaciona con otros factores de índole social, económico y cultural para los cuales el Censo de 2001 no ofrece información.

Para la elaboración de los modelos para las siete grandes ciudades españolas se han contemplados las mismas variables que para el modelo realizado para el conjunto de España por diversos motivos. En primer lugar porque se reduce la dificultad de interpretar modelos con variables diferentes. Y segundo lugar, pero más importante que el anterior, porque permite comparar el comportamiento de un mismo conjunto de variables en las siete ciudades contempladas. En definitiva, esta forma de proceder nos permite, por una parte, analizar la propensión a la residencia secundaria de las grandes ciudades en el contexto español, y por otra, caracterizar las particularidades de cada una de ellas. Las variables utilizadas en los modelos pueden clasificarse en cuatro grupos, que se comentan a continuación poniendo énfasis en la variable territorial.

1. *Demográficas. Incluye la edad y la tipología migratoria de persona de referencia del hogar*<sup>5</sup>. Para la elección de la persona de referencia se ha priorizado a la mujer porque su edad es más indicativa de la etapa del ciclo de vida familiar que la del hombre. De forma que, en los hogares formados por una pareja, con o sin hijos, se ha tomado a la mujer

<sup>4</sup> Véase: <http://atrios.ine.es/censo/en/glosario.html> (página consultada el 28 de julio de 2006).

<sup>5</sup> MÓDENES & LÓPEZ COLÁS (2007b) inicialmente contemplan otras variables demográficas como el tamaño y el tipo de hogar, pero finalmente las excluyen porque están correlacionadas

con otras variables o porque su aportación explicativa es insignificante. Lo mismo sucede con otras variables residenciales como la disponibilidad de ascensor en el edificio, la planta en la que se sitúa la vivienda principal o el año de construcción de la vivienda principal, entre otras.

**FIG. 1. Número y distribución de los hogares que disponen de una residencia secundaria (RS). Variables demográficas. España 2001**

	Categoría	Todos hogares	Hogares con RS	Proporción de hogares con RS (%)	Todos hogares (%)	Hogares con RS (%)
Edad persona referencia	< 35 años	2.731.720	247.600	9,1	19,3	11,6
	35-44 años	3.116.960	412.620	13,2	22,0	19,4
	45-54 años	2.606.720	516.060	19,8	18,4	24,2
	55-64 años	2.117.740	458.780	21,7	14,9	21,5
	> 65 años	3.606.600	495.280	13,7	25,4	23,2
	<b>Total</b>	<b>14.179.740</b>	<b>2.130.340</b>	<b>15,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Tipología migratoria persona referencia	Sedentario	9.322.460	1.243.420	13,3	66,0	58,7
	Migrante intrarregional	654.140	117.600	18,0	4,6	5,6
	Migrante interregional	3.371.980	665.940	19,7	23,9	31,4
	Migrante internacional	773.980	91.360	11,8	5,5	4,3
	<b>Total</b>	<b>14.122.560*</b>	<b>2.118.320</b>	<b>15,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

\* No incluye los hogares sin información.

Fuente: INE. Censo de Población y Viviendas de 2001.

como persona de referencia y en el resto (unipersonales, monoparentales y hogares extensos) a la persona de más edad.

La *tipología migratoria* relaciona la provincia de nacimiento y la de residencia habitual de la persona de referencia del hogar y tiene en cuenta cuatro situaciones: sedentarios (hogares en que la persona de referencia reside de forma habitual en la misma provincia de nacimiento, independientemente de que haya tenido experiencia migratoria anterior), emigrante intrarregional (hogares en que la persona de referencia reside en la misma Comunidad Autónoma de nacimiento, pero en otra provincia), emigrantes interregionales (hogares en que la persona de referencia reside en una Comunidad Autónoma diferente a la de nacimiento) y emigrantes internacionales (hogares en que la persona de referencia ha nacido en el extranjero).

2. *Sociales*. Este grupo lo conforman cuatro variables: el *nivel de estudios* de la persona de referencia, la *categoría socioeconómica* del hogar, el *régimen de tenencia* de la vivienda principal y la *posesión de vehículo* del hogar. Para analizar el papel que desempeña la

categoría socioeconómica se ha utilizado la variable disponible en el Censo y se ha agrupado en cuatro categorías: Alta, Media-Alta, Media-Baja y Baja. Los hogares no clasificables según los criterios sociolaborales se han englobado bajo el epígrafe *Sin categoría*.

3. *Territoriales*. Como ya se ha indicado, la variable utilizada son los *hogares que residen de forma habitual en una de las siete grandes ciudades españolas* (Madrid, Barcelona, Valencia, Sevilla, Zaragoza, Málaga y Bilbao). Una primera aproximación a esta variable corrobora la elevada concentración de hogares con residencia secundaria. Mientras que en estas ciudades residían una quinta parte de los hogares españoles, se concentraban casi una tercera parte de los que disponían de una vivienda secundaria, el 29,5% exactamente.

Las tres ciudades que contaban con un número mayor de hogares con vivienda secundaria (Madrid, Barcelona y Valencia), por sí solas reunían más de una quinta parte de los hogares españoles que disponían de tal vivienda (el 21,9%). En cambio, su peso en la distribución del conjunto de los hogares era tan sólo el 13,7%. El resto de los hogares con vivienda secundaria se

**FIG. 2. Número y distribución de los hogares que disponen de una residencia secundaria. Variables sociales. España 2001**

	Categoría	Todos hogares	Hogares con RS	Proporción de hogares con RS (%)	Todos hogares (%)	Hogares con RS (%)
Nivel estudios persona referencia	Menos de secundaria	6.536.420	825.580	12,6	46,1	38,8
	Secundaria	5.880.760	891.780	15,2	41,5	41,9
	Tercer grado	1.762.560	412.980	23,4	12,4	19,4
	<b>Total</b>	<b>14.179.740</b>	<b>2.130.340</b>	<b>15,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Categoría socioeconómica del hogar	Alta	1.023.020	250.760	24,5	7,2	11,8
	Media-alta	2.242.660	467.160	20,8	15,9	22,0
	Media-baja	4.131.080	573.320	13,9	29,2	27,0
	Baja	2.416.920	263.700	10,9	17,1	12,4
	Sin categoría	4.323.160	569.660	13,2	30,6	26,8
	<b>Total</b>	<b>14.136.840</b>	<b>2.124.600*</b>	<b>15,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Tenencia vivienda principal	Propiedad por compra, totalmente pagada	7.192.000	1.306.240	18,2	50,7	61,3
	Propiedad por compra, con pagos pendientes	3.238.080	395.820	12,2	22,8	18,6
	Propiedad por herencia o donación	1.217.040	153.360	12,6	8,6	7,2
	En alquiler	1.610.180	159.160	9,9	11,4	7,5
	Cedida gratis o a bajo precio	377.780	54.820	14,5	2,7	2,6
	Otra forma	544.660	60.940	11,2	3,8	2,9
	<b>Total</b>	<b>14.179.740</b>	<b>2.130.340</b>	<b>15,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Posesión vehículo	Ninguno	4.283.660	393.240	9,2	30,2	18,5
	Uno	6.820.620	1.055.500	15,5	48,1	49,5
	Dos y más	3.075.460	681.600	22,2	21,7	32,0
	<b>Total</b>	<b>14.179.740</b>	<b>2.130.340</b>	<b>15,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

\* No incluye los hogares sin información.

Fuente: INE. Censo de Población y Viviendas de 2001.

**FIG. 3. Número y distribución de los hogares que disponen de una residencia secundaria. Grandes ciudades españolas, 2001**

	Categoría	Todos hogares	Hogares con RS	Proporción de hogares con RS (%)	Todos hogares (%)	Hogares con RS (%)
Ciudad de residencia habitual	Madrid	1.078.980	270.940	25,1	7,6	12,7
	Barcelona	593.820	129.300	21,8	4,2	6,1
	Valencia	275.960	78.780	28,5	1,9	3,7
	Sevilla	226.480	43.980	19,4	1,6	2,1
	Zaragoza	226.320	55.340	24,5	1,6	2,6
	Málaga	170.860	16.540	9,7	1,2	0,8
	Bilbao	129.180	33.960	26,3	0,9	1,6
	7 grandes ciudades	2.701.600	628.840	23,3	19,1	29,5
	Resto de España	11.478.140	1.501.500	13,1	80,9	70,5
	<b>Total</b>	<b>14.179.740</b>	<b>2.130.340</b>	<b>15,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Fuente: INE. Censo de Población y Viviendas de 2001.

distribuían entre el 7,1% en las otras cuatro ciudades contempladas (Sevilla, Zaragoza, Málaga y Bilbao) y el 70,5% restantes en el resto de el país.

4. *Residenciales*. Lo componen tres variables estrechamente relacionadas con las características físicas de la residencia principal del hogar: el *número de plantas del edificio* (sobre rasante), la *superficie* de la vivienda y la presencia o no de *ascensor* en el edificio.

Entre las variables residenciales la variable más relevante es el *número de plantas* del edificio. Un somero análisis descriptivo muestra que estaba bastante extendido vivir en un entorno de elevada densidad. Según el Censo en 2001 más del 44,6% de los hogares españoles vivían en edificios de cinco o más plantas, y un 36,9% lo hacían en edificios de dos o menos plantas, en la mayoría de los casos en áreas rurales. Por tanto, existía y existe una cierta polarización entre entornos densos y urbanos y entornos no densos situados en áreas rurales.

Por último, la variable *ascensor* muestra que la presencia de este equipamiento era escasa, a pesar de que el parque de viviendas se caracteriza por el predominio de la vivienda en vertical. En cualquier caso, como se verá más adelante, el modelo de regresión logística desestima esta variable por su escasa aportación explicativa.

#### 4. RESULTADOS

El análisis de los resultados se presenta en dos partes. En primer lugar se expone el modelo de regresión logística para el conjunto de España, poniendo espacial énfasis en la incidencia de la variable territorial sobre la variable dependiente. Y en segundo lugar se analizan los resultados de los modelos de regresión elaborados para las diversas ciudades. Se trata pues, por una parte, de comparar la propensión a la residencia secundaria de las grandes ciudades españolas; y por otra, de analizar los rasgos distintivos de cada una de ellas.

**FIG. 4. Número y distribución de los hogares que disponen de una residencia secundaria. Variables residenciales. España 2001**

	Categoría	Todos hogares	Hogares con RS	Proporción de hogares con RS (%)	Todos hogares (%)	Hogares con RS (%)
Número de plantas de la vivienda principal (sobre rasante)	Una	2.230.680	210.760	9,4	15,7	9,9
	Dos	3.004.800	329.580	11,0	21,2	15,5
	Tres	1.187.740	154.080	13,0	8,4	7,2
	Cuatro	1.437.220	191.300	13,3	10,1	9,0
	De cinco a siete	3.923.700	675.740	17,2	27,7	31,7
	Ocho y más	2.395.600	568.880	23,7	16,9	26,7
	<b>Total</b>	<b>14.179.740</b>	<b>2.130.340</b>	<b>15,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Superficie de la vivienda principal útil (m <sup>2</sup> )	hasta 30	104.700	8.140	7,8	0,7	0,4
	31-60	1.910.100	222.260	11,6	13,5	10,4
	61-90	6.799.380	905.000	13,3	48,0	42,5
	91-120	3.601.400	600.120	16,7	25,4	28,2
	Más de 120	1.764.160	394.820	22,4	12,4	18,5
	<b>Total</b>	<b>14.179.740</b>	<b>2.130.340</b>	<b>15,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Ascensor en la vivienda principal	Sin ascensor	9.161.160	1.097.420	12,0	64,9	51,8
	Con ascensor	4.957.540	1.020.560	20,6	35,1	48,2
	<b>Total</b>	<b>14.118.700</b>	<b>2.117.980*</b>	<b>15,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Fuente: INE. Censo de Población y Viviendas de 2001.

#### 4.1. Discusión del modelo general con incorporación de la residencia en grandes ciudades.

Antes de comentar los resultados del modelo de regresión para el conjunto de España nos detendremos en señalar brevemente las características globales del modelo a través del estadístico  $-2LL$ , indicador que permite determinar la influencia de las variables contempladas en la propensión de los hogares a la residencia secundaria. Prueba de ello, es que su valor, indicativo de la cantidad de información no explicada, disminuye a medida que se introducen variables, lo cual significa que el modelo predice la variable dependiente de forma más precisa.

Para facilitar la lectura del  $-2LL$  en la FIG. 5 se han incluido las ganancias de cada variable en términos absolutos y relativos. Los resultados muestran que, entre las variables contempladas, el factor más determinante para que un hogar disponga de una residencia secundaria es el *número de plantas del edificio* de residencia habitual, seguido de la *posesión de vehículo* y la *edad de la persona de referencia*. Asimismo, entre los factores menos determinantes aparecen la *categoría socioeconómica* del hogar, la *tipología migratoria* de la persona de referencia y la *disponibilidad de ascensor*. La incidencia de esta última variable es tan escasa, que siguiendo las recomendaciones de diversos autores (JOVELL, 1995), se ha

excluido del modelo porque su aportación es inferior al 0,10%, marca límite según el citado autor para la exclusión de una variable.

Se confirma pues, por una parte, la importancia de los factores sociodemográficos para que un hogar disponga de una residencia secundaria, en especial la *posesión de vehículo* y la *edad de la persona de referencia del hogar*; y, por otra parte, el claro predominio de los factores residenciales entre los que destaca el *número de plantas de la vivienda principal*. Pero lo que más nos interesa aquí es que el factor urbano (variable identificatoria de la gran ciudad) se integra como variable independiente explicativa en el modelo, aparte del resto de factores. Esto significa que el factor urbano actúa por separado de la estructura sociodemográfica favorable de las ciudades a la residencia secundaria. En otras palabras, en la ciudad podrían en un caso teórico vivir aquellos grupos menos propensos a la vivienda secundaria y, aún así, verían cómo su tendencia a la multirresidencia se incrementaría por vivir simplemente en una gran ciudad. A continuación, siguiendo el orden de importancia de las variables que se acaba de ver, se comentan los resultados del modelo regresión para el conjunto de España (FIG. 6).

Vivir en una gran ciudad no es, sin embargo, el factor que más favorece la multirresidencia. Las dos variables más determinantes, el *número de plantas del*

**FIG. 5. Valor de la verosimilitud ( $-2LL$ ) de las variables de los modelos de regresión logística para disponer de una residencia secundaria. España 2001**

VARIABLES	$-2 LL$	GANANCIA	% de ganancia	Chi-cuadrado
Número de plantas del edificio	11.596.941		8,57	1.086.678
Posesión de vehículo	11.332.065	264.867	2,34	
Edad persona de referencia	11.109.619	222.445	2,00	
Nivel de estudios	11.005.566	104.053	0,95	
Ciudad	10.926.274	79.293	0,73	
Tenencia vivienda principal	10.861.413	64.861	0,60	
Superficie de la vivienda principal	10.803.200	58.212	0,54	
Categoría socioeconómica	10.774.466	28.734	0,27	
Tipología migratoria	10.757.772	16.694	0,16	
Ascensor	10.756.567	1.205	0,01	

Fuente: INE. Censo de Población y Viviendas de 2001.

**FIG. 6. Modelo de regresión logística para que los hogares dispongan de una residencia secundaria según las características sociodemográficas y residenciales. España 2001**

Variables		Coefficiente ( $\beta$ ) <sup>1</sup>	Exp ( $\beta$ )	Probabilidad (en %)
Número de plantas del edificio	Una	-0,435	1,000	12,5***
	Dos	-0,332	0,718	13,7***
	Tres	-0,041	0,960	17,5***
	Cuatro	0,096	1,101	19,6***
	De cinco a siete	0,285	1,330	22,7***
	Ocho y más	0,425	1,530	25,3***
Posesión vehículo	Sin vehículo	-0,611	1,000	10,7***
	Un vehículo	0,105	1,111	19,7***
	Dos y más	0,506	1,659	26,8***
Edad persona referencia	< 35 años	-0,519	1,000	11,6***
	35-44 años	-0,277	0,758	14,4***
	45-54 años	0,138	1,148	20,3***
	55-64 años	0,400	1,492	24,8***
	> 65 años	0,258	1,294	22,3***
Nivel estudios	Menos Secundaria	-0,274	1,000	14,4***
	Secundaria	-0,028	0,973	17,7***
	Tercer grado	0,302	1,352	23,0***
Ciudades	Madrid	0,238	1,000	21,9***
	Barcelona	0,143	1,154	20,3***
	Valencia	0,294	1,342	22,9***
	Sevilla	0,007	1,007	18,2*
	Zaragoza	0,257	1,293	22,2***
	Málaga	-0,852	0,427	8,6***
	Bilbao	0,244	1,276	22,0***
	Resto de España	-0,331	0,718	13,7***
Tenencia vivienda principal	Propiedad por compra, totalmente pagada	0,172	1,000	20,8***
	Propiedad por compra, con pagos pendientes	-0,287	0,750	14,2***
	Propiedad por herencia o donación	0,147	1,158	20,4***
	En alquiler	-0,311	0,733	13,9***
	Cedida gratis o a bajo precio	0,313	1,368	23,2***
	Otra forma	-0,034	0,967	17,6***
Superficie de la vivienda principal	Hasta 30	0,266	1,000	14,5***
	31-60	-0,184	0,832	15,5***
	61-90	-0,095	0,910	16,8***
	91-120	0,126	1,134	20,1***
	Más de 120	0,418	1,519	25,2***
Categoría socioeconómica	Alta	0,264	1,000	22,4***
	Media-alta	0,083	1,086	19,4***
	Media-baja	-0,123	0,884	16,4***
	Baja	-0,230	0,795	15,0***
	Sin categoría	0,006	1,006	18,2***
Tipología migratoria de la persona de referencia del hogar	En la misma provincia	-0,123	1,000	16,4***
	En otra provincia de la CCAA	0,104	1,110	19,7***
	En otra CCAA	0,101	1,106	19,7***
	En el extranjero	-0,082	0,921	16,9***
	Constante	-1,509	0,221	18,1***

Nivel de significación: \* < 0,10; \*\* < 0,05; \*\*\* < 0,01.

<sup>(1)</sup> La referencia es la pauta general (la constante). Por otra parte, el modelo explica el 85,2% de los casos.

Fuente: INE. Censo de Población y Viviendas de 2001.

*edificio* y la *posesión de vehículo* presentan una pauta lineal: cuanto mayor es el número de *plantas del edificio* y el de *vehículos* disponibles en el hogar, más probable es que disponga de una residencia secundaria. En la variable citada en primer lugar las probabilidades oscilan entre el 12,5% de los hogares que habitan en edificios de una sola planta y 25,3% de los que residen en edificios de ocho y más plantas, y en la segunda, entre el 10,7% de los que no disponen de vehículo y el 26,8% de los que disponen de dos o más. Pero aquí nos interesa constatar la simultaneidad de dos efectos positivos paralelos de lo urbano: ser un residente urbano y, sobre todo y de manera autónoma, residir en un entorno urbanístico inmediato denso. Los resultados muestran que es más importante el segundo efecto (entra primero esta variable en el modelo) y que la densidad es precisamente algo que caracteriza nuestro modelo urbano sureuropeo. Los dos efectos son independientes, porque el modelo no ha considerado que ambas variables concurren de igual manera, no covarían exactamente de la misma manera.

La tercera variable a tener en cuenta es la *edad de la persona de referencia*. Es menos probable encontrar hogares que dispongan de una residencia secundaria entre aquellos en que la persona de referencia es joven o de edad muy avanzada que en el resto. Dicho con otras palabras, en 2001 esta práctica residencial era más común en los hogares que estaban en fases maduras del ciclo de vida familiar, sobre todo en aquéllos en que la persona de referencia tenía entre 45 y 64 años de edad.

La cuarta más variable más determinante, el *nivel de estudios*, muestra una pauta similar a las dos primeras: cuanto más alto es el nivel de instrucción de la persona de referencia, más elevada es la probabilidad de que el hogar disponga de una residencia secundaria.

La siguiente variable en orden de importancia es la *ciudad de residencia habitual*. Cualquiera de las ciudades introducidas en el modelo estadístico tiene una probabilidad mayor que la categoría residual "resto de España", excepto Málaga. Las ciudades también presentan probabilidades superiores al nivel de base ofrecido por la constante del modelo. Esto significa que se cumple la primera de

nuestras hipótesis: que las propensiones a disponer de vivienda secundaria son superiores en la ciudad por el hecho de vivir allí, no por cuestiones de composición de la población. En este sentido, es preciso recordar que la metodología utilizada permite la comparación eliminando los efectos de las estructuras. Los hogares con mayor propensión a la residencia secundaria son los que habitaban en Valencia, Zaragoza y Bilbao (22,9%, 22,2% y 22,0% respectivamente), seguidos a corta distancia por los de Madrid (21,9%) y, a mayor distancia, por los de Barcelona y Sevilla (20,3% y 18,2% respectivamente). Los hogares con menor propensión son los de la ciudad de Málaga, que registran valores inferiores al resto y al conjunto de España (8,6% frente 13,7%). Las ciudades situadas en los ejes más importantes de desarrollo presentan las propensiones más elevadas. Por lo tanto, también se cumple la segunda hipótesis, la que anunciaba que el orden jerárquico cuantitativo de las propensiones de las grandes ciudades corresponde a grandes rasgos al orden jerárquico de las regiones que las comprenden, encontrado en contribuciones anteriores (LÓPEZ COLÁS & *al.*, en prensa).

El ordenamiento obtenido de las ciudades matiza muy ligeramente el que ofrecían las proporciones iniciales. Ello es debido a que las grandes ciudades españolas no presentan una composición poblacional tan diferenciada como para variar los resultados. Todas las ciudades mantienen sus posiciones relativas, salvo Zaragoza que pasa de la cuarta posición en el ranking de proporciones a la segunda en el de probabilidades. Puede decirse que Zaragoza presenta una estructura sociodemográfica y residencial de su población ligeramente desfavorable a la residencia secundaria.

A continuación las variables más explicativas son el *régimen de tenencia* y la *superficie de la vivienda*. En la primera variable se observa una interesante distinción entre los hogares con cargas financieras pendientes y aquellos que no tienen compromisos. Al tratarse de un bien caro y costoso como la residencia secundaria, es lógico que la propensión a tal vivienda sea menor entre los propietarios con pagos pendientes y arrendatarios (14,2% y 13,9%) que entre los

propietarios sin pagos pendientes, ya sea porque la han pagado totalmente, porque la han recibido en herencia o porque tienen su vivienda habitual en forma de cesión o a bajo precio (20,8%, 20,4% y 23,2%, respectivamente).

La *superficie de la vivienda*, siguiente variable en orden de importancia, presenta una relación directa y muy positiva: a mayor *superficie de la vivienda* principal, más propensión a la vivienda secundaria. La segunda residencia, por tanto, no actúa principalmente para compensar ciertos rasgos de la calidad interna de las viviendas, sino más bien para compensar ciertos déficits del entorno urbano inmediato (MÓDENES & LÓPEZ COLÁS, 2007b). Por otra parte, es importante señalar que esta variable podría arrastrar elementos explicativos de tipo socioeconómico, que no quedan controlados en las variables de *nivel de estudios* y *categoría socioeconómica*.

Por último, entre los factores contemplados, la *categoría socioeconómica* y la *tipología migratoria* de la persona de referencia del hogar son los que aparecen como menos determinantes. La *categoría socioeconómica* del hogar, al igual que el resto de variables sociales, presenta una relación directa con la posesión de una residencia secundaria: cuanto más alto es el nivel socioeconómico más probable es disponer de tal vivienda. Finalmente, de los resultados de la *tipología migratoria* se desprende que ser inmigrante es un factor que aumenta la probabilidad de disponer de una residencia secundaria, sobre

todo si la persona de referencia del hogar es originaria de otra provincia de la misma Comunidad Autónoma de residencia habitual o de otra Comunidad Autónoma, en cuyo caso, la probabilidad es sensiblemente superior a la de aquellos en que es sedentarios (19,7% en los dos supuestos migratorios frente a 16,4% de los sedentarios).

#### 4.2. Discusión de los modelos individuales urbanos

Al igual que en el apartado anterior, en primer lugar se analizan las características de los globales de los modelos a través del estadístico  $-2LL$ , y después se comentan los resultados de los modelos de regresión logística.

Por lo que respecta a las características del modelo (FIG. 7), de acuerdo con los resultados obtenidos pueden destacarse dos aspectos: el primero es que en la mayoría de las ciudades contempladas las variables *vehículo*, *edad de la persona de referencia* y *superficie de la vivienda* se sitúan entre los tres factores más determinantes para que un hogar disponga de residencia secundaria. El *vehículo* ocupa el primer puesto en todas las ciudades, excepto en Valencia. La *edad* es el segundo o el tercer factor más determinante en cinco de las siete ciudades, todas menos Valencia y Sevilla. Y la *superficie*, salvo Madrid, también se sitúa en la segunda o tercera posición en todas las ciudades.

**FIG. 7. Clasificación de las variables de los modelos de regresión logística para disponer de una residencia secundaria según el valor de la verosimilitud ( $-2LL$ ). Grandes ciudades, 2001\***

Madrid	Barcelona	Valencia	Sevilla	Zaragoza	Málaga	Bilbao
Vehículo	Vehículo	Superficie	Vehículo	Vehículo	Vehículo	Vehículo
Edad	Superficie	Tenencia	Superficie	Edad	Edad	Edad
Tenencia	Edad	Vehículo	Tenencia	Superficie	Superficie	Superficie
Superficie	Tenencia	Edad	Categoría socioeconómica	Tenencia	Tenencia	Tenencia
Tipología migratoria	Estudios	Plantas edificadas	Plantas edificadas	Plantas edificadas	Estudios	Plantas edificadas
Categoría socioeconómica	Tipología migratoria	Categoría socioeconómica	Estudios	Estudios	Plantas edificadas	Categoría socioeconómica
Plantas edificadas	Categoría socioeconómica	Estudios	Edad	Tipología migratoria	Categoría socioeconómica	Tipología migratoria
	Plantas edificadas	Tipología migratoria	Tipología migratoria	Categoría socioeconómica		

\* En Madrid y Málaga figura una casilla en blanco porque el modelo excluye la variable nivel de estudios y la tipología migratoria respectivamente.

Estos primeros resultados permiten avanzar una primera conclusión: que los factores más determinantes para que un hogar disponga de una residencia secundaria en las grandes ciudades son diferentes de los del conjunto de España. Mientras que en el conjunto del país las variables más explicativas son *el número de plantas del edificio*, *el vehículo* y *la edad*, en las grandes ciudades predominan *el vehículo*, seguido de *la edad* y *la superficie de la vivienda*. Nos encontramos, pues, ante un resultado que cuestiona, en parte, nuestro supuesto de la cuarta hipótesis: en las grandes ciudades se mantendría la influencia del entorno urbanístico denso inmediato. Cuando aislamos en el análisis a la población que habita en las grandes ciudades el entorno inmediato pierde importancia, lo que quiere decir que éste es más importante cuanto más pequeño es el municipio de residencia principal. Sin embargo, esto es así porque, independientemente de las características del lugar concreto de ubicación de la vivienda principal, lo más importante para disponer de una residencia secundaria es vivir en un entorno urbano o metropolitano.

Queda clara que la jerarquía de las ciudades resultante del modelo se corresponde con la que las ordena según su desarrollo socioeconómico y el de las regiones donde se ubican: Madrid, Barcelona, Zaragoza y Valencia están en cabeza. La excepción es Málaga que se constituye en una anomalía entre las grandes ciudades y que, sin duda, merecería un análisis más detallado para explicar este comportamiento. Un análisis detallado del ránking de las variables de modelos revela que en las ciudades con mayor propensión a disponer de una residencia secundaria las variables socioeconómicas no tienen tanta importancia y las primeras posiciones las ocupan las variables demográficas y residenciales. Ello confirmaría la mayor homogeneidad social de la multiresidencia en ciudades de elevada propensión, como Barcelona o Madrid.

Otra manera de comprobar la tercera hipótesis, sobre la reducción de la heterogeneidad social en las ciudades más propensas a la vivienda secundaria es explorando la dispersión interna de las *odd ratios* entre la categoría más y menos propensa respectivamente. En efecto, una de

las consecuencias de que una variable independiente sea un factor importante en la determinación del efecto buscado en la variable dependiente es que su heterogeneidad interna respecto al comportamiento estudiado es mayor. Es decir, que la distancia de propensiones entre las distintas categorías (sean edades, categorías socioeconómicas, tipologías residenciales, etc.) es más amplia. Por otro lado, las variables menos influyentes lógicamente presentan menor heterogeneidad, si se quiere, son más indiferentes a la variable dependiente. Por lo tanto, las variables más heterogéneas son las que citamos anteriormente como más influyentes: *vehículo*, *superficie* y *edad de la persona principal*.

En general, si comparamos la heterogeneidad interna de comportamiento de las variables (mediante una exploración de la distancia entre la categoría máxima y mínima, o mediante el cálculo de las desviaciones típicas de las *odd-ratio*) se comprueba que en las ciudades con mayores propensiones generales (probabilidad constante superior) tiende a haber un nivel menor de heterogeneidad, aunque nuestras observaciones son pocas. Esta constatación confirma nuestra hipótesis tercera: el incremento de las propensiones a la residencia secundaria, es producto de un proceso de difusión hacia abajo, que reduce la heterogeneidad interna de comportamientos. Al menos esto caracteriza la distribución territorial en la coyuntura actual. Es posible que en el pasado, cuando la vivienda secundaria era un bien al que sólo podía acceder una parte muy pequeña de población su avance se produjera mediante la polarización, la divergencia social de comportamientos. Sin embargo, en nuestros días, la posesión de este tipo de vivienda ya no es privilegio de un grupo reducido, aunque siguen existiendo desigualdades considerables y gran parte de la población no puede acceder ella, su avance se produce mediante la convergencia social de comportamientos y se ha convertido en un rasgo distintivo de nuestro modelo residencial.

Sobre estas consideraciones generales, cabe realizar algunas precisiones de matiz que aportan algunos elementos de interpretación muy interesantes. Las variables que siguen la tendencia general de

**FIG. 8. Modelo de regresión logística (Exp  $\beta$ ) para que los hogares dispongan de una residencia secundaria según las características sociodemográficas y residenciales. Grandes ciudades españolas 2001**

Variable	Categoría	Madrid	Barcelona	Valencia	Sevilla	Zaragoza	Málaga	Bilbao
Posesión de vehículo	Sin vehículo	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	Un vehículo	1,085	1,115	1,125	0,984	1,092	1,047	1,224
	Dos y más	1,748	2,012	1,803	1,990	1,658	1,797	2,066
Edad de la persona de referencia	> 65 años	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	< 35 años	0,697	0,573	0,566	0,700	0,697	0,582	0,644
	35-44 años	0,682	0,755	0,762	0,796	0,681	0,720	0,793
	45-54 años	1,058	1,026	1,095	1,118	1,241	1,099	1,115
	55-64 años	1,489	1,561	1,447	1,309	1,319	1,637	1,266
Superficie de la vivienda principal (en m <sup>2</sup> )	61-90	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	Hasta 30	0,690	0,610	1,298	0,520	0,902	0,382	0,354
	31-60	0,836	0,706	0,620	0,633	0,710	0,773	0,858
	91-120	1,152	1,313	0,971*	1,447	1,171	1,689	1,315
	Más de 120	1,565	1,997	1,747	2,091	1,637	1,836	2,414
Tenencia vivienda principal	Propiedad por compra, pagada	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	Propiedad con pagos pendientes	0,740	0,819	0,773	0,787	0,880	0,816	0,904
	Propiedad por herencia	1,249	1,203	1,389	1,278	1,124	1,489	1,152
	En alquiler	0,775	0,766	0,649	0,816	0,694	0,788	0,698
	Cedida gratis	1,333	1,333	1,097	1,085	1,044	0,979*	0,899
	Otra forma	0,798	0,833	0,944	0,795	0,969	0,743	1,037
Categoría socio-económica	Media-baja	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	Alta	1,240	1,345	1,260	1,457	1,184	1,486	1,343
	Media-alta	1,039	1,109	1,084	1,159	1,009*	0,941	1,073
	Baja	0,907	0,843	0,778	0,768	0,827	0,864	0,831
	Sin categoría	0,948	0,901	0,036	0,901	1,075	0,094	0,993
Número de plantas del edificio	Una	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	Dos	0,878	0,888	0,601	0,802	0,799	0,852	0,407
	Tres	0,988*	1,044*	1,141	1,119	1,046	1,137	0,669
	Cuatro	1,041	0,941	1,125	1,162	1,012	1,044	1,240
	De cinco a siete	1,143	1,090	1,363	1,190	1,148	1,183	1,424
	Ocho y más	1,251	1,219	1,523	1,325	1,332	1,250	1,979
Tipo migratoria de la persona de referencia	En la misma provincia	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	En otra provincia de la CCAA		1,476	1,303	1,096	1,320	1,216	1,237
	En otra CCAA	1,199	0,971	0,901	1,095	0,909	0,986*	1,248
	En el extranjero	0,918	0,814	0,897	0,931	0,883	0,820	0,620
Nivel de estudios	Menos Secundaria	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	Secundaria	1,012	1,002*	0,963	1,000*	0,933	0,948	
	Tercer grado	1,072	1,282	1,182	1,426	1,219	1,429	
	Constante	0,280	0,327	0,305	0,199	0,291	0,069	0,143

Nivel de significación: \* < 0,10; \*\* < 0,05, y sin asterisco < 0,01.

Fuente: INE. Censo de Población y Viviendas de 2001.

menor heterogeneidad a mayor propensión son las variables socioeconómicas (*categoría socioeconómica, nivel de estudios*), la *tipología migratoria* y, de las variables más determinantes, el *vehículo privado*. En efecto, parecería que la mayor propensión va unida a una posible reducción de los impedimentos de los hogares sin vehículo a disponer de una vivienda secundaria.

En otras variables, la reducción de la heterogeneidad en las ciudades más propensas es mucho más significativa. Se trata de las variables residenciales (*número de plantas y superficie de la vivienda principal*), entre las que destaca, por su nivel de determinación en los modelos urbanos, ésta última. El comportamiento de la variable *superficie* puede responder a la misma tendencia de reducción de la heterogeneidad socioeconómica que acabamos de comentar. La evolución de la variable *número de plantas* puede deberse a una disminución del efecto de compensación del entorno inmediato en las grandes metrópolis, más propensas a la vivienda secundaria. En ellas tendría directamente más importancia el vivir en una gran metrópolis como fenómeno de conjunto, la escala general que la particular. También cabría apuntar que la variable puede perder la capacidad que le hemos atribuido de captar el tipo de contexto urbanístico conforme más poblada es la ciudad.

Por último, y no menos importante, hay que señalar las dos variables que van en sentido contrario al resto. Así, la heterogeneidad interna de comportamientos de la *edad* y el *tipo de tenencia* aumenta, no disminuye, a medida que crece la propensión general a la residencia secundaria. En el caso de la edad la regularidad de la tendencia es todavía más clara. En realidad se trata de dos variables que nos acercan al ciclo de vida de los hogares: la *edad* a la evolución biológica y demográfica, y el *tipo de tenencia*, como dijimos, al paso de una etapa con pagos pendientes de la vivienda principal a otra en la que ya está completamente pagada. En fin, en las ciudades con mayor propensión se está operando un proceso de mayor diferenciación de los hogares por razón de calendario (llegada a una etapa de madurez) y un proceso de reducción de la diferenciación por motivos más bien socioeconómicos o de calidad residencial.

## 5. CONCLUSIONES

El propósito inicial de este artículo era analizar la propensión a la residencia secundaria de los hogares residentes en las grandes ciudades españolas y determinar el grado de influencia que ejercen los factores sociodemográficos y residenciales en cada una de ellas. En este sentido, los resultados de los modelos de regresión logística nos han permitido establecer una serie de conclusiones que se exponen a continuación, seguidas de una serie de reflexiones.

La primera, aunque por conocida no menos importante, es que la propensión a la residencia secundaria de los hogares residentes en las grandes ciudades es muy elevada. La influencia positiva que ejerce habitar en los ámbitos urbanos de la multiresidencia es clara. Además, es independiente del resto de variables y del tipo de estructura sociodemográfica de sus poblaciones. Hay más poseedores de vivienda secundaria en las ciudades porque el mero hecho de vivir en un medio urbano es determinante y no sólo porque se concentren grupos socioeconómicos o demográficos más propensos. En cinco de las siete ciudades contempladas (Madrid, Barcelona, Valencia, Zaragoza y Bilbao) la probabilidad de que un hogar disponga de tal vivienda es superior al 20%, en Sevilla ligeramente inferior dicha a cifra y en Málaga muy inferior, menos del 10%. Sin duda, este último es el resultado más llamativo, ya que se sitúa por debajo incluso de los valores registrados por los hogares del conjunto de España, lo que merecería un análisis más detallado.

Por otro lado, Bilbao muestra un nivel de base de propensión muy bajo (constante de su modelo), muy por debajo de las tasas brutas o de los coeficientes obtenidos en el modelo general. Aunque podrían aportarse algunas interpretaciones sociodemográficas, creemos pertinente de momento sólo constatar la discrepancia y continuar en el futuro la investigación de este caso.

La segunda conclusión es que no existe una relación directa positiva entre tamaño de la gran ciudad y probabilidad de poseer una vivienda secundaria. La propensión más elevada la registran los hogares de Valencia, Zaragoza y Bilbao (más del 22%), seguidas de Madrid, Barcelona, Sevilla y Málaga.

También se ha demostrado que, por lo general, en las ciudades con mayor propensión a la segunda vivienda se produce un proceso de reducción de la heterogeneidad de comportamientos en los planos social y residencial, lo que con certeza puede explicarse porque los grupos peor situados en la jerarquía social se van poniendo al nivel de los mejor situados. A todo ello hay que añadir que la mayor propensión y la menor heterogeneidad social son compatibles con un proceso de diferenciación de comportamientos en el plano demográfico. En efecto, los resultados muestran la creciente importancia de la selectividad demográfica, en favor de los hogares maduros, y de aquellos que se encuentran en una etapa de su itinerario residencial en la que por una u otra razón han conseguido finalizar los pagos regulares vinculados a la vivienda principal.

Por tanto, la edad se erige en una variable que debe adquirir un protagonismo decisivo en la previsión y planificación de la multiresidencia. Esta redistribución de la carga determinante del fenómeno de la multiresidencia en favor de las variables demográficas en relativo detrimento de las socioeconómicas favorece el uso de utensilios robustos para poder predecir su comportamiento futuro e incorporarlo de manera derivada en proyecciones demográficas. En efecto, las conclusiones de nuestro estudio indican que la información que podemos disponer por edad responde en buena parte al efecto directo de dicha variable y no a la interferencia de otras variables no observadas. Ello aumenta la calidad de unas eventuales previsiones de la vivienda secundaria a partir de hipótesis de evolución futura de indicadores de

multiresidencia por edad (y por otras variables) que se puedan aplicar a unas proyecciones demográficas de base.

Por último, se ha comprobado también que, aunque disminuido, se mantiene en las grandes ciudades el efecto producido por el entorno urbanístico inmediato, de manera que la elevada densidad de los espacios inmediatos donde se sitúa la vivienda principal favorece la posesión de una vivienda secundaria. Asimismo, también hemos observado que en las grandes ciudades es probablemente mayor el efecto (expresado por las probabilidades constantes de los modelos) de la mera ubicación en una gran ciudad situada en un entorno metropolitano. En nuestro país, estos espacios seguramente tienen en conjunto el suficiente nivel de congestión y densidad como para afectar los comportamientos de todos sus habitantes, independientemente del entorno cercano. En el fondo, lo que se deduce de lo visto en el artículo es que hay que asumir la íntima relación entre nuestro modelo de gran ciudad densa y una propensión mayor a la residencia secundaria, en definitiva, al consumo de espacios residenciales adicionales a tiempo parcial, muchas veces de menor densidad. Esta unión conceptual y funcional nos parece de importancia capital en el futuro de la planificación urbana y de los usos del territorio.

De los resultados obtenidos también se desprende la necesidad de considerar otros factores que pueden matizar o complementar el análisis de la multiresidencia. En este sentido, uno de los temas prioritarios a incorporar es la inclusión de la localización de la residencia secundaria y los diferentes tipos de vivienda, temas que quedan pendientes para próximas investigaciones.

## 6. BIBLIOGRAFIA

- ALLEN, J. & J. BARLOW & J. LEAL & T. MALOUTAS & L. PADOVANI (2004): *Housing & Welfare in Southern Europe*, Blackwell Publishing (Real Estate Issues) Oxford.
- ALBERICH, J. (2007): *La vinculació territorial de la població a Catalunya: Una aproximació a partir del Cens de 2001*, tesis doctoral, Doctorat de Geografia, Department de Geografia, Universitat Autònoma de Barcelona.
- BELSKY, E. S. & Z. X. DI & D. McCUE (2006): *Multiple-Home Ownership and the Income Elasticity of Housing Demand*, Joint Center for Housing Studies, Harvard University, W06-5.
- BOSCH, N. (2002): "La hacienda de las grandes ciudades españolas: situación actual y propuestas específicas de financiación", *Papeles de Economía Española*, 92: 185-198.
- COLOM, M. C. & M. C. MOLÉS (1999): "Una aproximación a los condicionantes de la elección de vivienda secundaria", *Estudios de Economía Aplicada*, 11: 23-39.
- COPPOCK, J. T. (1977): *Second Homes : Curse or blessing?*, Pergamon Press, Oxford.

- CRIBIER, F. (1973): "Les résidences secondaires des citadins dans les campagnes françaises", *Études Rurales*, 49-50: 181-204.
- DEL CANTO, C. (1983): "Presente y futuro de las residencias secundarias en España", *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 3: 83-103.
- DI, Z. X. & N. MCARDLE & G. S. MASNICK (2001): *Second homes: What, How Many, Where and Who*, Joint Center for Housing Studies, Harvard University, W.01-2.
- DIJST, M. & M. LANZENDORF & A. BARENDREGT & L. SMIT (2005): "Second homes in Germany and the Netherlands: Ownership and travel impact explained", *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, vol. 96, 2: 139-152.
- FERIA, J. M. (2004): "Problemas de definición de las áreas metropolitanas en España", *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 38: 85-99.
- GAVIRIA, M. (1970): "La ideología clorofila", *Ciencia Urbana*, 4: 59-63.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (INE) (1994): *Censos de Población y Viviendas 1991. Metodología*, Instituto Nacional de Estadística, Madrid.
- (1995): *Encuesta Sociodemográfica 1991, Tomo I. Principales Resultados (Informe Básico)*, Instituto Nacional de Estadística, Madrid.
- (2001): *Censo de Población y Viviendas*, Instituto Nacional de Estadística, Madrid.
- JOVELL, A. J. (1995): *Análisis de regresión logística*, CIS, Madrid.
- LEAL, J. (2006): "Multiple residential practices and second homes in Southern Europe: the Spanish case", *ENHR International Conference*, julio, Ljubljana.
- LÓPEZ COLÁS, J. (2003): *La residencia secundaria en España: estudio territorial de su uso y tenencia*, tesis doctoral, Departament de Geografia, Universitat Autònoma de Barcelona [en línea], <http://www.tdx.cesca.es/TDX-0123104-161721/> [27 de junio de 2004]. ISBN: B-48384-2003 7 84-688-4189-7 [consultado el 24 de mayo de 2007].
- & J. A. MÓDENES (2004): "Vivienda secundaria y residencia múltiple en España: una aproximación sociodemográfica", *Geo Critica, Scripta Nova*, <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-178.htm> [consultado el 24 de mayo de 2006].
- (2005): "Segona residència i multiresidència a Catalunya: una aproximació sociodemogràfica", *Documents d'Anàlisi Geogràfica*, 46: 41-62.
- & B. YÉPEZ (2007): "Los usuarios de residencias secundarias en España: perfiles regionales", *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 45: 307-325.
- MCHUGH, K. E. & T. D. HOGAN & S. K. HAPPEL (1995): "Multiple residence and cyclical migration: a life course perspective", *The Professional Geographer*, 47 (3): 251-267.
- MINISTERIO DE VIVIENDA (2005): *Atlas estadístico de las áreas urbanas en España 2004*, Secretaría General Técnica, Ministerio de Vivienda, Madrid.
- MÓDENES, J. A. & J. LÓPEZ COLÁS (2007a): "Second homes and compact cities in Spain: two elements of the same system?", *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, vol. 98, 3: 325-335.
- (2007b): "La résidence secondaire en Espagne: profils socio-démographique et territoriaux", *Population*, 62, 1: 161-177.
- NEL·LO, O. (2004): "¿Cambio de siglo, cambio de ciclo? Las grandes ciudades españolas en el umbral del siglo XXI", *CyTET*, 141-142: 523-542.
- ORTEGA VALCÁRCCEL, J. (1975): *Residencias secundarias y espacio de ocio en España*, Departamento de Geografía, Universidad de Valladolid, Valladolid.

# Estrategias de ordenación y gestión urbana del patrimonio industrial en España

Carlos J. PARDO ABAD

Departamento de Geografía de la UNED.

**RESUMEN:** Este artículo analiza, desde un punto de vista geográfico, la importancia del patrimonio industrial urbano, su ordenación y la gestión efectuada en varias ciudades españolas. Los valores culturales y arquitectónicos le confieren un alto potencial de reutilización. Sin embargo, se ha perdido una gran parte del patrimonio arquitectónico-industrial de nuestras ciudades a favor del uso residencial, que ha ocupado muchos enclaves industriales de la trama urbana. El planeamiento urbanístico actual, tras décadas de renovación y especulación indiscriminadas, está aprovechando y potenciando este legado como un aspecto clave de la memoria colectiva y de la ordenación de las ciudades. En el artículo se insiste en la importancia de que toda política urbana contemple la protección del patrimonio industrial y desarrolle, en diferentes fases de actuación, una política de valoración global como recurso cultural y económico. Se exponen diferentes ejemplos españoles, pero dos de las experiencias más interesantes son las aplicadas en el denominado corredor patrimonial del Llobregat y en el barrio barcelonés de Poblenou, en donde el Plan 22@Barcelona apuesta por la conservación de muchas muestras del pasado industrial en un marco más general de innovación tecnológica y renovación urbana.

**DESCRIPTORES:** Geografía urbana. Patrimonio industrial. Ordenación urbana. España.

## I. INTRODUCCIÓN

La relevancia que ha cobrado el patrimonio industrial en las tres últimas décadas ha incrementado las investigaciones desde diferentes disciplinas, lo que ha creado un debate que no ha hecho sino enriquecer las interpretaciones y perspectivas referidas a momentos y ámbitos distintos. Se ha superado, de esta forma, el tradicional olvido hacia un patrimonio ciertamente singular, carente de las connotaciones estéticas propias de las manifestaciones artísticas, pero con amplias posibilidades de reutilización y nueva puesta en uso comercial, museístico, cultural,

empresarial, residencial, etc., y, por tanto, con un alto valor para el turismo urbano y metropolitano.

El patrimonio industrial se presenta como un paradigma revelador del desarrollo de las ciudades desde la segunda mitad del siglo XIX y, especialmente, a lo largo del siglo XX. Sus elementos aún visibles en el paisaje urbano constituyen enclaves o nodos locales singulares que expresan con vigor la evolución particular de cada núcleo urbano, frente a la transformación monótona con prácticas urbanísticas casi idénticas en todas las ciudades.

Los enclaves heredados de la industrialización facilitan la creación de una

identidad colectiva común y el control del espacio urbano por parte de los poderes locales. Su ordenación y gestión, de acuerdo a criterios organizados, sostenibles y jerarquizados, abunda en la centralización de las experiencias urbanas y en el simbolismo programado y controlado de unos elementos ubicuos de significado no estandarizado.

Las viejas fábricas, y sus construcciones asociadas, han sido objeto de atención específica en un proceso muy llamativo de construcción de nueva imagen urbana y de reconstrucción espacial. Se han superado, generalmente con acierto, las consecuencias del deterioro físico al que se vieron enfrentadas las antiguas ciudades industriales, con proliferación de la ruina, el abandono, la marginación... Sin embargo, durante algún tiempo, los programas de renovación fracasaron en la producción de un renacimiento urbano y las áreas de la primera industrialización continuaron siendo el testimonio del declive y la crisis.

Los desafíos fueron enormes debido a la gran extensión de las superficies afectadas y las soluciones más lentas de lo inicialmente previsto por la dificultad en la transformación de unos espacios a los que cabría calificar de duros, pero de gran interés potencial para proporcionar imágenes de una ciudad renacida. Espacios que aspiraban a convertirse en lugares de consumo turístico, cultural o residencial mediante un total acondicionamiento de las acciones y programas, a partir del planeamiento urbanístico y de una ordenación integral que fuera más allá de la mera introducción de medidas de conservación de elementos concretos de carácter patrimonial (cfr. ALONSO, 1998).

La revitalización finalmente conseguida, o re-desarrollo como también se podría definir, ha aprovechado las numerosas oportunidades ofrecidas por las antiguas fábricas a la ciudad actual. Ocupando unos espacios de elevada centralidad, han sido objeto de actuaciones muy diversas que han alterado, con mayor o menor intensidad, la tradicional escena urbana. Se han incorporado nuevos paisajes, nuevas arquitecturas y nuevas texturas en los que los elementos preservados de patrimonio industrial, aunque no todos los que podrían haber sido por una política a veces interesada y especulativa de destrucción indiscriminada, han jugado un papel clave como hitos exóticos

que propician la fascinación y el desarrollo armónico de la ciudad.

Esta publicación es el resultado de una investigación en la que se han identificado y seleccionado diferentes experiencias españolas de ordenación y gestión urbana del patrimonio industrial, tras una amplia recogida de información en diferentes organismos públicos y la consulta bibliográfica y documental referida a los ejemplos más significativos. Los nueve casos finalmente seleccionados traducen la diversidad de las experiencias aplicadas en nuestro país, tanto desde el punto de vista de los objetivos perseguidos como de su localización, dimensiones y estrategias de ordenación emprendidas. No son los únicos casos, ni deben ser considerados como modelos, ya que se podrían haber escogido otros más, pero reflejan experiencias interesantes con carácter ilustrativo del alcance de una concreta política urbana.

Se trata, a la vez, de barrios, de pequeñas ciudades y de grandes metrópolis, así como de espacios metropolitanos. Entornos, todos ellos, cuya característica común es haber sido profundamente marcados por la industrialización histórica, sirviendo hoy de ejemplo para analizar la trascendencia y los rasgos principales de la ordenación experimentada en torno al patrimonio industrial, en un marco global de renovación urbana e innovación tecnológica.

## 2. CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO INDUSTRIAL Y DOCUMENTOS NORMATIVOS

El patrimonio industrial urbano constituye un recurso que alcanza una incidencia espacial, económica y social nada despreciable, con mayor impacto en el caso de las aglomeraciones de fuerte tradición industrial y abundantes restos materiales heredados de la industrialización. La valoración de la especificidad arquitectónica, mecánica o paisajística de este patrimonio se inicia en nuestro país en la década de 1980, continuando una línea de investigación iniciada años atrás por algunos autores extranjeros. En el ámbito urbanístico ésto queda recogido en el planeamiento aprobado a partir de mediados de los años ochenta, concebido inicialmente como instrumento

para superar las consecuencias de la crisis económica de la década anterior. A este planeamiento para la crisis, que recogía las especificaciones de la reforma de la Ley del Suelo de 1975 y valoraba el legado arquitectónico como recurso urbano para el desarrollo sostenible, se unían las primeras normativas estatales y autonómicas en materia de conservación del patrimonio cultural, conforme a la transferencia de competencias amparada en la Constitución.

El mantenimiento del patrimonio cultural es uno de los objetivos específicos de la ordenación del territorio, cuya conservación y valorización son contenidos básicos de los documentos normativos. Además de la propia Constitución, en cuyo artículo 46 se señala que los poderes públicos garantizarán la conservación y promoverán el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integran, la norma básica en nuestro país es la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español. Esta ley es de ámbito estatal, pero se complementa con la legislación autonómica. Además, los gobiernos regionales pueden establecer planes o directrices específicas en el campo de la protección del patrimonio.

La citada Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español<sup>1</sup>, publicada el 29 de junio de 1985, sustituyó a la de 13 de mayo de 1933 y adaptó su contenido a la Constitución de 1978 y al nuevo reparto de competencias. Según esta ley, el patrimonio histórico español está formado por los inmuebles y objetos muebles de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico, así como el patrimonio documental y bibliográfico, los yacimientos y zonas arqueológicas, los sitios naturales, jardines y parques que tengan un valor artístico o antropológico. En la ley, como se observa, se adopta un criterio amplio de patrimonio que supera la concepción tradicional centrada en la consideración de los bienes materiales y específicamente artísticos. A pesar de ser una ley generalista, es decir, que pretende abarcar todos los tipos de patrimonio, no contiene ninguna referencia concreta al patrimonio industrial.

En todo caso, el tenor legal es bastante amplio y permite declarar a un bien perteneciente al patrimonio industrial como de interés cultural, apoyándose en los valores científicos o, en mayor medida, técnicos.

Las primeras legislaciones autonómicas de los inicios de los noventa prácticamente no hacían ninguna referencia al patrimonio industrial, curiosamente como en el caso del País Vasco y Andalucía. En la ley catalana 9/1993, de 30 de septiembre, se incorpora una pequeña referencia a los bienes industriales de carácter mueble y es la primera vez que sucede en una legislación española (cfr. MAGÁN, 2005).

Las legislaciones aprobadas posteriormente, a partir de finales de la década de 1990, fueron más explícitas, salvo en el caso de Canarias y Valencia. Una de las leyes más completas es la 12/1998, de 21 de diciembre, de las Islas Baleares: el valor industrial está expresamente recogido dentro de los valores del patrimonio histórico regional y se apuesta por su protección y conservación, tanto para el patrimonio industrial inmueble o edificado como mueble en forma de maquinaria.

La ley balear ofrece también, y por primera vez, una definición concreta de patrimonio industrial. Lo hace en los siguientes términos: "Forman parte del patrimonio histórico-industrial los bienes muebles e inmuebles que constituyen manifestaciones del pasado tecnológico, industrial y productivo de las Illes Balears, que sean susceptibles de ser estudiados mediante la metodología propia de la historia del arte, la historia económica o de la historia de la ciencia y de la técnica" (art. 68 de la ley 12/1998).

Otras legislaciones posteriores siguieron el mismo camino y precisaron de forma concreta todo lo referido a este patrimonio, como la ley cántabra 11/1998, de 13 de octubre. En la ley madrileña 10/1998, de 9 de julio, el patrimonio industrial se contempla de manera conjunta con el patrimonio etnológico, que incluye aquellos bienes de interés cultural que son expresión del pasado productivo, tecnológico o industrial de la Comunidad de Madrid (cfr. MAGÁN, 2002).

Una legislación muy completa es la que proporciona la ley asturiana 1/2001, de 6 de

<sup>1</sup> Esta Ley sustituye el concepto general de "cultura" por el de "historia", aunque la definición propuesta para patrimonio histórico es similar a la de patrimonio cultural.

marzo. Se afirma que la región tiene una historia industrial y se ofrece la máxima protección para sus bienes. Entre ellos se incluyen los inmuebles construidos antes de 1800 y se hace referencia a elementos concretos, como puentes y obras de infraestructura, molinos e ingenios hidráulicos tradicionales, bocaminas y castilletes anteriores a 1950. Se explicita un régimen de protección concreto para estos bienes, lo que constituye una novedad respecto a la ley estatal de 1985, mejorando la normativa de otras Comunidades Autónomas. Por tanto, la ley 1/2001, de 6 de marzo, del Principado de Asturias conforma la legislación más completa y depurada de las existentes en España (cfr. ALONSO, 2001).

La Ley de 1985 prevé la elaboración y aprobación de Planes Nacionales específicos y desde el año 2000 está en funcionamiento el Plan Nacional de Patrimonio Industrial, gestionado por la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales a través del Instituto de Patrimonio Histórico Español. En dicho plan se considera al patrimonio industrial como un testimonio fundamental que permite comprender y documentar los dos últimos siglos de nuestra historia, por lo que se hace imprescindible articular las bases de su conservación para frenar su rápida transformación y deterioro (cfr. LINAREJOS & *al.*, 2002: 45). El plan ha seleccionado un total de 49 elementos de intervención prioritaria, sobre los que ya se están realizando las labores necesarias para su debida conservación. Distribuidos por todo el territorio nacional, algunos de esos elementos son de carácter urbano, cuya situación privilegiada en áreas en continua transformación acentúa la necesidad de evitar el rápido deterioro y el riesgo de desaparición.

La legislación urbanística ha desempeñado el papel de defensa y protección del patrimonio histórico, pero se ha centrado básicamente en el de carácter inmobiliario, arqueológico y monumental, y excepcionalmente en el patrimonio natural. La protección se realiza a través de la planificación territorial supramunicipal, el planeamiento general a nivel municipal, los planes especiales de protección y los catálogos de elementos inventariados. Estos instrumentos son los más frecuentemente utilizados por la normativa territorial y urbanística para la protección del patrimonio,

aunque es necesario apuntar que el de tipo industrial ha carecido de la misma sensibilización por parte de las administraciones locales para orientar su conservación.

### 3. LA CUESTIÓN DEL PATRIMONIO INDUSTRIAL EN LOS NÚCLEOS URBANOS

El patrimonio cultural está íntimamente ligado a las ciudades, especialmente a los barrios históricos, en los que destaca el gran valor del legado construido, la disponibilidad de localizaciones privilegiadas, la elevada centralidad o las posibilidades ofrecidas para el desarrollo del sector turístico. El patrimonio industrial, tras décadas de abandono y destrucción, es escaso y numerosas muestras de elevada calidad arquitectónica, funcional y estética han desaparecido de las posiciones más céntricas, precisamente aquéllas en las que se instalaron las primeras fábricas urbanas. Algunas han sido protegidas y han logrado permanecer como parte del paisaje urbano, resistir a las presiones urbanísticas y mantener viva una herencia histórica consustancial a las ciudades.

Cada centro urbano presenta, en cualquier caso, una situación de partida diferente que afecta con intensidad desigual a la conservación del patrimonio edificado. Se contemplan tres posibles escenarios que, de manera general, se comentan a continuación:

- Algunos centros urbanos tienen todavía un peso demográfico considerable en el conjunto de la ciudad y las actividades económicas que concentran presentan cierto dinamismo. Estos centros suelen corresponder a ciudades pequeñas y medias y disponen de un patrimonio arquitectónico con unos niveles aceptables de ocupación y conservación.
- En otros centros, algunas actuaciones han logrado una mejora sustancial de la zona histórica de la ciudad y han detenido su deterioro, desarrollando intervenciones globales de rehabilitación y recuperación de los espacios y edificios más emblemáticos para uso público, incluidos los de carácter industrial. Estos centros han recobrado el dinamismo perdido y,

muy frecuentemente, han alcanzado la condición de espacio cultural de referencia a nivel urbano y regional. La figura urbanística empleada se corresponde con los denominados Planes Especiales de Reforma Interior del Casco Histórico.

- En algunas ciudades, las actuaciones han sido más puntuales y centradas en proyectos de ejecución de urbanización y edificación, con alternativas muy concretas en las que no ha existido ninguna concepción global. Es la situación de las grandes ciudades, cuyo patrimonio construido es más amplio y complejo y no siempre ha sido debidamente preservado.

En las ciudades que responden al típico modelo de núcleo industrial, la ordenación del espacio urbano se ha mostrado especialmente dificultosa por la imbricación de diferentes usos y la proliferación de áreas de uso mixto residencial e industrial. Esta característica es inherente a la estructura urbana de algunas ciudades que protagonizaron la Revolución Industrial en España, en donde muchas fábricas se construyeron desde mediados del siglo XIX sin ningún patrón racional de ocupación, apareciendo entre paredes medianeras, agrupadas en manzanas enteras o formando pequeños enclaves entre varias manzanas.

La planificación urbana ha intentado, en estos casos, alcanzar un modelo ordenado capaz de garantizar el crecimiento físico de la ciudad y compatibilizar los diferentes usos. Los planes de Ensanche de finales del siglo XIX y principios del XX representan, al respecto, el primer compromiso firme por la ordenación de espacios y actividades. Los resultados sólo fueron parciales porque, a pesar de que se habilitaron parcelas para la instalación de fábricas, almacenes y talleres en los distintos sectores de las ampliaciones decimonónicas, las zonas mixtas siguieron siendo un hecho constante y significativo del espacio urbano. Hasta mediados del siglo XX, las localizaciones industriales, en desuso o en pleno funcionamiento, continuaron en los barrios residenciales.

La Ley del Suelo de 1956 puso a disposición de las administraciones locales un potente instrumento de planificación y ordenación urbanas: el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU). Algunas ciudades se volcaron desde muy pronto en la

elaboración de su primer PGOU, especialmente las que necesitaban resolver el problema de su complicado entramado industrial y la demanda creciente de espacio por parte de las empresas. Los planes apostaron, en su mayoría, por la creación de zonas exclusivamente industriales (zonas industriales) y zonas mixtas de transición (zonas de tolerancia industrial), presentando éstas últimas unas localizaciones muy variadas y un número excesivamente elevado como para resolver satisfactoriamente el problema inicial.

La Reforma de la Ley del Suelo de 1975 intentó adecuar el texto a la nueva realidad socioeconómica española. Aunque incluía algunos cambios, se mantuvieron las principales figuras de planeamiento. Es el momento en que comienza la preocupación por la rehabilitación de los centros históricos, bien mediante los PGOU aprobados con anterioridad a 1975 o mediante Normas Subsidiarias aprobadas después y que recogían los temas generales o de intervención prioritaria hasta la aprobación de un nuevo Plan. La atención prestada a la herencia industrial fue escasa o nula y se privilegiaron las cuestiones relacionadas con la renovación del tejido urbano y la sustitución especulativa de actividades.

Las pérdidas patrimoniales fueron importantes y sólo en algunos casos en los que la presión ciudadana se hizo patente se consiguieron conservar algunos testimonios de interés que la población estimaba parte de la memoria colectiva. Quizá el caso más significativo fue el del Vapor Vell en el barrio barcelonés de Sants, salvado del derribo y convertido en equipamiento público (ver FIG. 1).

En la década de 1990 se intentó desde el planeamiento el control del proceso de especulación y el crecimiento disparado experimentado tras la reactivación económica de la segunda mitad de los años ochenta. En algunas ciudades que protagonizaron la Revolución Industrial española, como Alcoy, Manresa y Tarrasa, se acometió la labor de restaurar los centros históricos, en los que se había experimentado un profundo abandono arquitectónico y se hacía urgente resolver los problemas de contaminación, deterioro urbano, cierre de antiguas fábricas (algunas centenarias), déficit de dotaciones e infraestructuras, etc., tan característicos de las ciudades de la protoindustrialización.



**FIG. 1. Vapor Vell (Barcelona)**

Fuente: Fotografía del autor.

Los PGOU aprobados a partir de 1990 atienden la necesidad de establecer un orden urbano en el que se contempla el traslado de la producción industrial a las nuevas zonas periféricas, así como el uso residencial en espacios hasta el momento ocupados por industrias como forma de financiar el traslado. En estos planes se apuesta por el mantenimiento y conservación de las fábricas más antiguas por todo lo que representan de legado cultural y seña de identidad urbana.

Las fábricas son consideradas como testimonio de un pasado productivo íntimamente relacionado con la ciudad. Su protección constituye una inflexión en el tradicional concepto de bien cultural, hasta entonces exclusivamente centrado en lo histórico-artístico. De forma aislada en el espacio urbano, aparecen ahora fábricas catalogadas como de interés cultural o formando agrupaciones más amplias en los casos en los que se han mantenido como conjunto coherente varias muestras del patrimonio industrial.

En los años noventa también aparecen algunos planes estratégicos de rehabilitación arquitectónica en zonas urbanas concretas, pudiendo afectar a la recuperación del legado construido de la industrialización, constituido por los edificios fabriles decimonónicos y de principios del siglo XX. Como en el caso del Plan ARA de 1991 (Arquitectura y Rehabilitación de Alcoy), estos planes representan la estrategia global con la que superar tanto las recuperaciones puntuales y aisladas como las demoliciones indiscriminadas en beneficio de un modelo de ciudad monofuncional altamente especializado. Estos planes son, en realidad,

el arranque efectivo de la conservación urbana del patrimonio industrial en España, lo que significa un retraso considerable en la preservación de sus valores asociados respecto a otros países europeos.

Los planes urbanísticos aprobados a partir del año 2000 en las ciudades de mayor tradición industrial, en un momento de plenas competencias autonómicas en materia de urbanismo, reconocen la importancia de la industrialización en el crecimiento y conformación urbana y potencian el carácter industrial como activo de futuro, ya sea fomentando los nuevos sectores productivos emergentes en aquellos territorios más competitivos de tipo metropolitano o tomando como referencia indiscutible del esplendor alcanzado en el pasado el valioso, y ya reconocido, patrimonio industrial. En las ciudades de mayor impronta industrial, los planes de ordenación apuestan por reforzar sus espacios patrimoniales mejorando y creando nuevas infraestructuras de servicios turísticos y culturales.

Alcoy, en la provincia de Alicante, fue precursora de la Revolución Industrial en España y su industria textil, de vieja tradición en la localidad, fue la encargada de situar a la ciudad a la cabeza de la economía nacional e impulsar, a su vez, el desarrollo de las actividades metalúrgicas y de la industria del papel. La ciudad ofrece uno de los casos más paradigmáticos de la Revolución Industrial en la Comunidad Valenciana en el entorno del río Molinar, cuyos inicios se remontan a la segunda década del siglo XIX. A pesar de las destrucciones, la ciudad cuenta aún con ejemplos notables de edificaciones fabriles, desde los primitivos molinos papeleros y batanes localizados a orillas de los ríos Molinar y Barxell, hasta grandes fábricas plenamente urbanas de manufactura combinada, que se empiezan a construir en el siglo XIX como alternativa a la localización ya saturada de los citados ríos y en las que ya se realizaba la totalidad del proceso textil.

Junto con el empleo de la energía hidráulica en el río Molinar, con el tiempo se fueron incorporando otras fuentes de energía a las industrias: los motores de vapor y los de gas pobre, turbinas hidráulicas y, a partir de comienzos del siglo XX, la energía eléctrica. No obstante, algunas ruedas hidráulicas siguieron utilizándose hasta la década de

1960. Es también a partir de los años sesenta cuando ya no es rentable la ubicación de muchas de estas fábricas, por las dificultades de los accesos y comunicaciones. Empiezan a surgir nuevos asentamientos industriales, más próximos a la población y junto a las vías de comunicación principales, haciendo innecesario el uso de la energía hidráulica.

El conjunto de El Molinar, declarado en el año 2005 Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, presenta un gran interés y valor arquitectónico y cultural por ser la cuna de la industrialización valenciana, ya que albergó desde finales del siglo XVIII y principios del XIX las primeras fábricas y molinos de hilatura de toda la región. Su agrupación en las zonas de topografía más apta del valle indica el deseo de aprovechar la fuerza motriz que aporta el agua del río y compartir las cargas de la infraestructura, muy elevada y difícil de ejecutar por la orografía complicada del terreno. Con los inmuebles e instalaciones disponibles, algunos proyectos han propuesto realizar en este espacio un parque temático de carácter arqueológico-industrial sobre la industrialización valenciana, del estilo de lo que se ha hecho en otros países europeos. La proximidad al núcleo urbano y la elevada concentración de fábricas aseguran el éxito de cualquier iniciativa y la explicación del proceso intenso de industrialización llevado a cabo en Alcoy.

Algunos proyectos puntuales sobre antiguas fábricas textiles localizadas en el entramado urbano, en el marco de un planeamiento general más respetuoso con la herencia de la industrialización, han ido surgiendo en los últimos tiempos como rehabilitación de elementos aislados. Esas fábricas textiles reutilizadas han sido: la fábrica Perol, para supermercado; la fábrica Bernabéu, en el segundo sector del Ensanche decimonónico, para centro de salud y especialidades; y el conjunto industrial de las fábricas Ferrándiz y Carbonell, de principios del siglo XX, para Escuela Universitaria de Telemática.

Al igual que en Alcoy, la principal seña de identidad de Béjar ha sido la fabricación textil, alcanzando cotas verdaderamente importantes a nivel nacional sus establecimientos industriales y tintes del sector lanero. Las naves y chimeneas ocuparon un protagonismo específico dentro

del paisaje urbano, hasta la llegada de la crisis textil y el cierre de las industrias. Una buena parte del patrimonio industrial de la localidad ya se ha perdido, razón por la cual se entendió que era necesaria su inmediata protección. El Instituto del Patrimonio Histórico Español incluyó al patrimonio industrial de la localidad entre los bienes de intervención prioritaria y en 2003 concluyó la realización de un inventario, como primera medida real de protección, en el que figuran más de setenta fábricas por su interés histórico, artístico y/o arquitectónico. Por su parte, el Ayuntamiento ha llevado a cabo recientemente la modificación del PGOU con la intención de proteger del derribo este importante legado. La medida, en cualquier caso, debería haberse adoptado con anterioridad, porque ya se han perdido muestras irrepetibles de la industrialización textil, como el Tinte del Duque, varias naves frente al complejo fabril de Mussons en 2004 o alguna que otra chimenea localizada en pleno casco urbano.

Tarrasa es la ciudad de Cataluña donde más se conservan elementos del patrimonio industrial textil, no sólo por los edificios reconocidos propiamente como industriales sino por la urbanización y la creación de una ciudad a partir de la vieja estructura de la villa medieval. Los orígenes de la transformación industrial de la localidad se remontan a finales del siglo XIX y principios del XX y están relacionados, básicamente, con la expansión de la industria textil lanera. El crecimiento de la actividad fabril vino favorecido por la construcción de la carretera de Barcelona en el año 1845 y, sobre todo, del ferrocarril del Norte en 1856, que comunicaba Tarrasa con Barcelona, Manresa y Zaragoza. Esta nueva vía de comunicación permitió la fluidez en la llegada de materia prima, como el carbón y la lana, y también la salida de productos textiles elaborados hacia el mercado catalán y español.

Todavía se conservan en Tarrasa muchos de los elementos industriales originales. Algunos de ellos son lo suficientemente interesantes de forma individual, pero globalmente representan uno de los conjuntos de patrimonio industrial más destacados de todo el país. En 2003 se aprobó el nuevo Plan de Ordenación Urbanística Municipal. El fuerte carácter industrial de la ciudad define la base sobre la que el plan plantea un

escenario de futuro en el que potenciar, con mayores grados de intensidad y especialización, el peso industrial de la localidad. Para ello se cuenta con la incorporación de los nuevos sectores productivos emergentes en el espacio competitivo de la región metropolitana de Barcelona y con la referencia indiscutible del esplendor alcanzado a través de su rico patrimonio industrial, del que destaca especialmente el Vapor Aymerich, Amat i Jover, hoy sede del Museu de la Ciència i Tècnica de Catalunya.

El nuevo modelo emanado del planeamiento contempla diferentes niveles y propuestas de actuación sobre las áreas industriales existentes en el interior de la ciudad: 1. Transformación de algunos ámbitos industriales situados a lo largo del perímetro del barrio del siglo XX al Oeste y al Sur; 2. Transformación de ámbitos industriales para uso residencial en la parte central interior del barrio del siglo XX; 3. Transformación de ámbitos industriales aislados, planteando el cambio, nuevo o ya iniciado, de algunas manzanas industriales dispersas en la trama urbana hacia otros usos, como sucede con la antigua Harinera y el actual Vapor Universitari; y 4. Reforma del tejido industrial existente.

El Plan de Ordenación Urbanística Municipal de Tarrasa plantea, en los casos de las tipologías constructivas más singulares, actuaciones de transformación parcial que permitan su conservación como hitos de un escenario de futuro en el que desplegar nuevas actividades en condiciones de calidad, competitividad y diversidad de alternativas. Las intervenciones contempladas se refieren a cuatro ámbitos concretos: conjunto central de la ciudad, formado por el Vapor Gran, fábrica Roca i Pous, Pont Aurell i Armengol, fábrica Freixa, antigua Tarrasa Industrial, fábrica Torredemer y el Vapor Sala i Badrinas; conjunto formado por el Vapor Cortés y piezas industriales de su entrono; ámbito de la fábrica AEG; y el ámbito industrial de Ca N'Anglada-Can Palet.

La crisis económica de los años setenta y ochenta convirtió a Bilbao y su área metropolitana en el paradigma de las antiguas ciudades industriales en declive con sectores maduros, como la siderurgia y la construcción naval, afectados por el cierre de fábricas, el desempleo y la falta de

alternativas. La desindustrialización provocó una drástica transformación económica, social y del entorno físico y construido de una ciudad que fue uno de los principales centros industriales del país.

El declive industrial dejó grandes superficies semiabandonadas y degradadas en toda el área del Gran Bilbao, concentradas principalmente de manera lineal en los terrenos llanos de ambas márgenes de la ría. Un primer inventario de ruinas industriales, elaborado en 1991 por el Departamento de Urbanismo del Gobierno Vasco, identificó un total de 158 complejos industriales en situación de ruina en el entorno metropolitano, ocupando unas 150 hectáreas de suelo industrial. Otras 300 hectáreas correspondían a empresas en reconversión o en proceso de cierre. A finales de la década de 1990 todavía las ruinas industriales ocupaban más de 330 hectáreas, casi las tres cuartas partes del total vasco.

Esta situación parecía convertir a Bilbao en una ciudad atrapada por el declive irremediable, muy alejada de la revitalización económica que otras muchas ciudades españolas estaban experimentando desde mediados de la década de 1980. A esto se añadía la circunstancia de que faltaban propuestas urbanísticas eficaces de ámbito municipal y supramunicipal. A finales de la década se abre un periodo de cambio y de debate estratégico en el que se plantean numerosas iniciativas para impulsar la revitalización. Lideradas por el sector público, han conseguido alcanzar la regeneración urbana con proyectos de grandes magnitudes (gran puerto, aeropuerto, metro, Palacio de Congresos y de la Música, Museo Guggenheim...) dirigidos a reorganizar en profundidad el perfil físico, social y económico de la ciudad (cfr. RODRÍGUEZ & MARTÍNEZ, 2001).

El éxito del proceso se difunde a nivel internacional y Bilbao, antes reflejo de la crisis de la primera industrialización, se convierte en ejemplo de la regeneración y la buena gestión urbanística del ruinoso entramado industrial heredado del pasado.

Una de las piezas claves del cambio es el sector conocido como Abandoibarra, extensa superficie de 35 hectáreas en la margen izquierda de la ría, junto al Ensanche planificado en 1876 como consecuencia de la anexión a Bilbao del municipio de Abando.

Esta localización quedó señalada como zona emblemática dentro del PGOU de la ciudad, aprobado en 1994 y actualizado en 2000, por disponer de abundante suelo liberado de su anterior actividad industrial. Para su completa transformación, al amparo de las elevadas potencialidades urbanísticas en un nuevo contexto de ciudad postindustrial y urbanismo de proyectos de revalorización, fue objeto de un PERI aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Bilbao, tras varias modificaciones, en el año 1999.

Los restos industriales fueron vistos, desde un principio, como una oportunidad y las primeras actuaciones de demolición tuvieron como objeto los hangares de la factoría Euskalduna en 1992, liberando una superficie de gran valor por su proximidad al centro urbano. Otra demolición significativa fue el antiguo aserradero de vapor de La Compañía de Maderas, proyectado en 1908. Con más de 1.600 m<sup>2</sup> de superficie y una construcción que combinaba diferentes influencias artísticas, era una de las principales muestras del patrimonio industrial bilbaíno (y también vasco) y se alejaba del “feísmo” tradicional de las industrias vizcaínas.

Estas demoliciones fueron simbólicas y se realizaron a favor del potente proyecto cultural del Museo Guggenheim<sup>2</sup>. Esta zona, según el PGOU, habría de convertirse no sólo en la prolongación del Ensanche en dirección a la ría sino sobre todo en el centro estratégico de la nueva economía, con un importante desarrollo del terciario direccional y la extensión de las funciones residenciales, culturales y comerciales. En la actualidad, esta área de Bilbao representa, como ninguna otra, la transformación y la revitalización de la ciudad a partir de intervenciones de carácter emblemático en un antiguo enclave de obsoletas instalaciones industriales y portuarias, pero también es el paradigma de una gestión urbanística que ha perseguido exclusivamente la mejora urbana a corto plazo, con proyectos singulares que han absorbido una enorme cantidad de recursos públicos.

La regeneración experimentada se ha realizado en un marco más general que

trasciende lo municipal para llegar al ámbito más extenso de toda la ría del Nervión. En la década de 1990 se inician los primeros esquemas de ordenación estratégica a escala metropolitana, con diferentes propuestas y un objetivo principal de reconversión física. Se fijaron diferentes “áreas de oportunidad” en los márgenes de la ría, a lo largo de más de 12 kilómetros y una superficie estimada de 600 hectáreas. Las propuestas eliminaban las viejas instalaciones industriales, portuarias y ferroviarias, liberando suelo en cantidades suficientes para el desarrollo de nuevas zonas productivas y residenciales.

Esta planificación metropolitana, que completa a la más local de ámbito municipal, se trazó siguiendo los mismos postulados urbanísticos. Las muestras del patrimonio industrial de la ría se tomaron como una gran oportunidad para el relanzamiento económico desde Bilbao hasta El Abra. Sólo dos muestras han alcanzado el merecido nivel de protección por sus valores asociados a la tradición industrial de este amplio territorio: el alto horno número 1 de Sestao y el Puente Vizcaya entre Getxo y Portugalete. El primero fue declarado BIC en 1999 y el segundo elemento quedó registrado como Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en 2006. Quizá se podrían haber protegido más muestras, pero la dureza del paisaje industrial tradicional del Nervión ha restado cualquier posibilidad de conservación de unas estructuras muy difíciles de poder ser reutilizadas por cualquier otra función.

El patrimonio industrial está en la base de la ordenación territorial y urbana de Asturias y no sólo se relaciona con las minas carboníferas de las cuencas mineras sino, sobre todo, con la asociación entre minería y siderurgia, base del crecimiento urbano. Desde el siglo XIX se creó un sistema industrial que fomentó la formación de ciudad a través de la ampliación de las comunicaciones (ferrocarriles, cables aéreos, estaciones, puentes de hierro...), las barriadas obreras, la dotación de servicios e infraestructuras de agua y alcantarillado, la instalación de fábricas-ciudad, talleres, industrias auxiliares, etc. Es decir, un amplio repertorio de construcciones que hoy se

<sup>2</sup> La construcción del museo se inició en el mes de octubre de 1993, con un proyecto arriesgado diseñado por el arquitecto Frank Gehry, justo un año antes de otra infraestructura cultural,

el Palacio Euskalduna dedicado a la música y congresos, y cuatro años antes de que se generalizaran las obras de reurbanización de Abandoibarra en 1997.

engloba bajo la denominación genérica de patrimonio industrial.

Después de más de un siglo de actividad minera e industrial, el patrimonio asociado en Asturias es de los más variados y complejos de todo el país. El grado de abandono, tras los numerosos ceses de actividad en estos sectores considerados maduros, es importante y se han emprendido diferentes acciones desde la administración autonómica y local para permitir su conservación y/o su ordenación urbana. Muchas muestras de interés no se han salvado de la destrucción y han permitido, debido a su fuerte componente urbana, la ampliación del espacio construido.

En 1987, el Principado inició un inventario de patrimonio industrial histórico, con recogida de información de los elementos que permitiera luego la necesaria planificación territorial. El mayor problema del inventario fue la falta de engarce con las debidas medidas legislativas de protección, ya que hasta el año 2001 no se aprobó la ley regional de patrimonio. Desde entonces, algunos bienes muebles e inmuebles han sido protegidos y propuestos para su declaración como BIC de carácter histórico-industrial.

La Ley de Patrimonio Cultural de Asturias, que recoge explícitamente el régimen aplicable al patrimonio industrial, no implica sólo al gobierno regional en la protección de este legado, sino también a los ayuntamientos mediante los correspondientes catálogos urbanísticos. El planeamiento local ha sido, en muchos casos, revisado con posterioridad a la elaboración del inventario, pero no ha atendido de manera suficiente la existencia de un rico y particular legado industrial como seña de identidad de su urbanismo. El PGOU de Langreo, por ejemplo, incluyó en una fecha muy temprana algunos elementos de patrimonio edificado para su preservación, pero esta línea de actuación no fue continuada en el tiempo y en el nuevo PGOU de mediados de la década de 1990 ya sólo se recogieron algunos pozos mineros tras el cierre de su actividad, permitiendo la desaparición de otros elementos industriales de interés. Además, al centrarse el planeamiento local, por lo general, en la protección a las instalaciones ya cerradas no se ha puesto freno a las actuaciones poco afortunadas de las empresas aún en activo,

que no han dudado en el desmantelamiento de alguna valiosa construcción, como uno de los castilletes mineros del mítico Pozo Fondón en Langreo o la denominada Fábrica de Mieres en la cuenca del Caudal. Ésta última, totalmente desaparecida, fue una de las plantas productoras de hierro más antiguas del país junto a otras dos siderurgias surgidas en la primera mitad del siglo XIX: La Constancia, en Málaga, y Bolueta, en Vizcaya.

Sin embargo, algunas actuaciones han sido innovadoras y un ejemplo del tratamiento que debe darse al patrimonio industrial. La Fábrica de La Felguera, en Langreo, es la más urbana de todas las existentes en la región y se ha convertido con el tiempo en un elemento reconocido del paisaje local. Fue creada en 1857 para la producción siderúrgica, en una zona en la que se aprovechaban las excelentes condiciones ofrecidas por la existencia de ferrocarril y carretera entre la cuenca central asturiana y el puerto de Gijón. La instalación de la fábrica supuso una transformación territorial sin precedentes y dio lugar al nacimiento de La Felguera a partir de tres aldeas previamente existentes. La urbanización de barrios de vivienda obrera, como el barrio Urquijo (1916), la construcción de casas burguesas, un centro de asistencia sanitaria o el colegio de La Salle (1902) muestran los cambios acontecidos en torno a la vieja fábrica.

Además de disponer la empresa de una abundante documentación histórica de planos, fichas de empleados, libros de contabilidad, etc., su valor patrimonial es alto y ha sido objeto de una interesante experiencia de revalorización. Aprovechando el suelo y los edificios que ocupaba la fábrica, cerrada en 1984, se ha creado el Parque Industrial de Valnalón con el objetivo de llevar a cabo un proyecto de regeneración, promoción y dinamización industrial en el valle del Nalón. El parque alberga dos centros de empresas, un polígono industrial, un centro de formación de nuevas tecnologías y un área de servicios avanzados de telecomunicaciones.

En el recinto del parque industrial también se encuentra localizado el Museo de la Siderurgia de Asturias (MUSI), abierto en 2006. El centro está perfectamente integrado en el paisaje urbano de La Felguera y la torre

de refrigeración, de 45 metros de altura, constituye la pieza clave del museo, un elemento fundamental del patrimonio industrial asturiano y un hito de lo que puede representar la herencia de la industrialización en el territorio y la práctica urbanística de conservación. El nuevo uso turístico se ha convertido en un factor de recuperación de un espacio degradado por la actividad industrial continuada durante décadas.

En las ciudades de menor industrialización histórica, el patrimonio edificado de uso industrial es más reducido y el ordenamiento urbanístico no ha contemplado a tiempo la protección de los escasos bienes inmuebles relacionados con esta actividad. En Valladolid sólo a partir del PGOU de 2004 se ha apostado de manera decidida por incluir en el catálogo de bienes protegidos aquellos elementos más significativos vinculados con la industria, generalmente en desuso (cfr. CALDERÓN, 2007: 10).

El número de instalaciones fabriles catalogadas es muy reducido y comprende dos fábricas de luz, tres de harina, la dársena del Canal de Castilla, el matadero municipal y unos cuantos restos de otras siete fábricas. La destrucción del patrimonio industrial ha sido muy extensa como consecuencia de un proceso prolongado de renovación urbana que ha privilegiado el uso residencial en un ciclo inmobiliario de carácter expansivo que abarca la década de 1996-2006.

El cierre o traslado de fábricas urbanas, la recalificación urbanística y la especialización residencial no ha sido exclusivo de Valladolid y lo mismo se ha repetido en otras ciudades españolas a lo largo de la segunda mitad del siglo XX. Los cambios industriales experimentados en el distrito madrileño de Arganzuela, considerada durante mucho tiempo como la fábrica de Madrid, han sido tan extensos y espectaculares que bien puede afirmarse que es la zona de renovación urbana por excelencia.

La sustitución de la anterior vocación industrial ha provocado un cambio radical del paisaje en esta parte de la ciudad, especialmente llamativo en el sector de Méndez Álvaro. Su dedicación industrial comenzó a perfilarse a principios del siglo XX, junto a un entramado de viviendas de muy baja calidad entremezcladas sin orden

aparente con las fábricas. El cambio masivo de función se propuso, mediante la normativa de remodelación, en el PGOU de 1963 y sus correspondientes Ordenanzas Municipales de 1972. Los resultados, a pesar de las tensiones especulativas introducidas y al largo periodo transcurrido bajo dicho planeamiento, sólo fueron parciales y comenzaron más tarde de lo inicialmente previsto. Sólo cobraron fuerza en la década de 1980, pero el PGOU de 1985, redactado en un momento de fuerte crisis económica, recalificó como industrial todas las localizaciones fabriles del distrito, salvo en los casos en los que el cambio ya se hubiese iniciado.



**FIG. 2. Antigua fábrica OSRAM (Madrid)**

Fuente: Fotografía del autor.

El nuevo PGOU de 1997 retomó las estrategias remodeladoras planteadas por la normativa de los años sesenta. Ahora el paso hacia las funciones residencial y comercial tuvo más éxito por la generalización de las transformaciones urbanas y las inversiones especulativas en el sector inmobiliario en todo el sector central de la ciudad. Arganzuela, el último gran enclave a reconquistar, la última frontera, iba a ser objeto de contundentes operaciones consideradas recualificadoras y de mejora del espacio urbano, aún a costa de algunas importantes muestras del pasado industrial de la ciudad: Construcciones Metálicas Jareño, Manufacturas Metálicas Madrileñas, Papelera Madrileña Luis Montiel, Papelera Peninsular, estación ferroviaria de Peñuelas, Construcciones Aeronáuticas, S. A., etc. En muy pocos casos se ha decidido mantener las edificaciones, destacando OSRAM (ver FIG. 2), la fábrica de cervezas El Águila,

aprovechada para un importante centro documental de carácter regional, el Matadero Municipal, la vieja marquesina de la estación de Atocha y la estación de Delicias que, con un museo ferroviario abierto al público en 1984, inaugura en Madrid la recuperación de las estructuras industriales más significativas. Fuera del distrito de Arganzuela, algunas de las instalaciones del Canal de Isabel II también han sido convertidas, en los últimos años, para las nuevas funciones culturales, con proyectos de conservación de las estructuras y nuevo uso verdaderamente interesantes.

Las estrategias de intervención sobre el patrimonio industrial urbano han sido muy variadas, por lo que se hace complicado establecer una clasificación que abarque todas las tipologías. Las más importantes corresponden a cuatro ámbitos distintos y representan un porcentaje muy elevado de todas las actuaciones efectuadas en España: dotación de equipamientos, uso cultural y turístico, construcción de viviendas de alto nivel (*lofts*) y destrucción de la herencia patrimonial (ver FIG. 3).

La prolongada permisividad urbanística y la orientación hacia el cambio de función han provocado que el patrimonio industrial no

haya sido suficientemente protegido y valorado en las ciudades españolas. Sólo se ha recuperado una pequeña parte de los elementos más significativos, perdiéndose un gran número de fábricas históricas de gran valor cultural. Bajo la consideración de la ciudad como un espacio de oportunidades, el legado de la industrialización ha carecido de un planteamiento global desvinculado de las transformaciones urbanas mediadas por el poderoso mercado inmobiliario.

El uso turístico del patrimonio industrial urbano es una de las estrategias más recientes, tanto en las ciudades españolas como en otras del continente europeo. Se basa en el hecho evidente del aumento espectacular del turismo cultural ligado a los núcleos urbanos y de la promoción, por parte de las administraciones locales, de todo su potencial turístico.

Las experiencias de recuperación y gestión turística son numerosas y algunas, como la Tate Modern de Londres en una antigua central eléctrica junto al río Támesis, constituyen auténticas referencias de alcance internacional. En España, el Centro Social y Cultural Caixa Forum de Barcelona, en lo que antes fue una magnífica fábrica textil de estilo modernista (Fábrica

**FIG. 3. Principales estrategias de intervención sobre el patrimonio industrial**

Estrategia	Características	Ejemplos significativos
<b>Dotación de equipamientos</b>	Sedes institucionales, educativas, comerciales, sanitarias... tras un proceso de permuta o compra por el municipio. El planeamiento urbanístico lo suele compatibilizar con nuevo uso residencial.	Fábrica Perol (Alcoy): superficie comercial. Fábrica Bernabéu (Alcoy): centro sanitario. Matadero municipal (Valladolid): centro integrado de equipamientos. Vapor Vell (Barcelona): centro cultural y educativo.
<b>Uso cultural y turístico</b>	Estrategia muy competitiva y rentable para el turismo urbano por las capacidades arquitectónicas ofrecidas para museos, auditorios, teatros, congresos, hoteles, etc.	Canal de Isabel II (Madrid). Fábrica San Antonio (Medina de Rioseco). Matadero municipal (Madrid). Fábrica La Encartada (Balmaseda). Vapor Aymerich, Amat i Jover (Tarrasa). Fábrica Casaramona (Barcelona). Duro-Felguera (Langreo).
<b>Uso residencial (<i>lofts</i>)</b>	Contemplado como práctica urbanística no convencional para la renovación tipológica y social en edificios de interés arquitectónico en áreas centrales urbanas.	Oferta residencial del distrito 22@Barcelona (Barcelona).
<b>Destrucción del patrimonio industrial</b>	Fórmula para revalorizar el suelo antes industrial y fomentar la renovación al amparo de planteamientos urbanísticos de corte especulativo y de una normativa de protección tardía e insuficiente.	Fábrica Gal de Moncloa (Madrid). Fábrica El Laurel de Baco (Madrid). Fábrica Tous (Barcelona). La Compañía de Maderas (Bilbao). La Fábrica de Mieres (Mieres).

Fuente: Calderón, 2007, y elaboración propia.

Casarramona), es un digno ejemplo de cómo convertir un espacio industrial en lugar de atracción y encuentro cultural. Abierto en el año 2002, dispone de una superficie total próxima a los 12.000 m<sup>2</sup>, de los que 3.000 m<sup>2</sup> corresponden a exposiciones temporales o permanentes de arte contemporáneo. El número de visitas se ha incrementado constantemente desde la fecha de su apertura, pasando de 1.133.220 personas en 2003 a casi 1.675.000 en 2007, con unas visitas medias mensuales cercanas, en este último año, a las 140.000. El 80% de los visitantes procede de la provincia de Barcelona, con lo que se confirma el elevado grado de influencia local que ejercen estos establecimientos. El resto se reparte de la siguiente manera: del resto de Cataluña (5%), del resto de España (7%) y de otros países (8%)<sup>3</sup>.

#### 4. LOS ESPACIOS DE PATRIMONIO INDUSTRIAL EN BARCELONA: MEJORA URBANAY COMPETITIVIDAD TERRITORIAL

Los espacios de vieja industrialización han sido objeto de las más importantes transformaciones experimentadas por las ciudades españolas en los últimos años, con proyectos muy ambiciosos de renovación urbana y nuevos modelos de ciudad, en los que se ha apostado por potenciar las actividades económicas más innovadoras y, a la vez, por la conservación selectiva de ciertos elementos patrimoniales con fines culturales, turísticos o residenciales, con viviendas no convencionales en edificios industriales de interés.

La mayoría de las intervenciones han tenido lugar en los espacios urbanos, pero también existen las que se han producido en territorios de carácter rural afectados con mayor o menor intensidad por la Revolución Industrial.

El valle del río Llobregat se convirtió en un eje industrial de primer orden durante el siglo XIX. Las transformaciones industriales del siglo XX y la emergencia del sector terciario han convertido a las colonias

instaladas en sus márgenes en núcleos residenciales que, si bien ya desvinculadas de la actividad fabril que las originó, conservan un gran valor histórico y cultural (*cfr* PARDO, 1998:35).

En el año 2003 se constituyó el Consorcio del Parque Fluvial del Llobregat como ente supramunicipal encargado de impulsar la revalorización y la preservación del territorio. Este consorcio desarrolla un plan estratégico centrado en el turismo, la actividad productiva de calidad, la preservación y difusión del patrimonio cultural y natural y su gestión conjunta (*cfr* VALL, 1999: 189).

En Mayo de 2005, la Comisión de Urbanismo de Cataluña informó favorablemente del inicio de los trabajos que habrían de conducir a un Plan Director urbanístico para las colonias del Llobregat en las comarcas del Berguedà y Bages. Este PD incluye 14 colonias industriales, que se han de consolidar como espacios de residencia, actividad productiva, visita turística y preservación de la memoria histórica. Se pretende preservar el patrimonio industrial de la cuenca y complementar los planeamientos urbanísticos municipales de los nueve municipios en los que hay colonias desde una perspectiva supralocal (ver FIG. 4).



**FIG. 4. Colonia Ametlla de Casserres (provincia de Barcelona)**

Fuente: Fotografía del autor.

El plan ha sido elaborado por el Departamento de Política Territorial y Obras Públicas de Cataluña, en colaboración con el Consorcio del Parque Fluvial, organismo

<sup>3</sup> Según datos proporcionados directamente por la Fundación La Caixa mediante encuesta postal realizada en el mes de enero de 2008.

que ha reclamado reiteradamente la adopción de medidas que permitan conservar y potenciar las colonias en su conjunto (cfr. FELIÚ, 1998: 77).

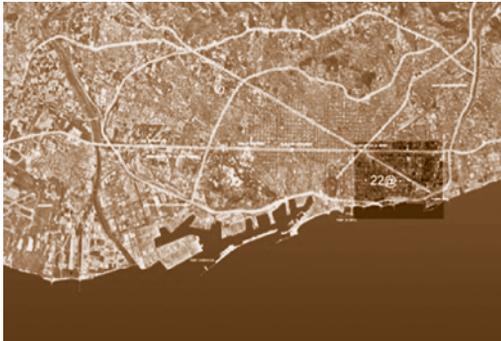
El PD urbanístico abarca una franja de territorio de 29 kilómetros de longitud (desde el pantano de Baells al Norte hasta la acequia de Manresa al Sur) y una sección del valle con una anchura constante de 2 kilómetros. El resultado es un territorio con una superficie de unos 58 km<sup>2</sup> que incluye, total o parcialmente, los términos de Berga, Avià, Olvan, Casserres, Gironella, Puig-reig, Gaià, Navàs y Balsareny. Esta área tiene una población en la actualidad de 20.000 habitantes, de los que 2.000 viven en las 14 colonias que se incorporan en el PD, mientras que los otros 18.000 residen en los núcleos de los cuatro municipios ribereños: Gironella, Puig-reig, Navàs y Balsareny.

Los objetivos específicos del plan son cinco y se explican a continuación:

- a) Consolidar las colonias como barrios de un sistema urbano interrelacionado. Se pretende crear un sistema urbano que tome a las colonias industriales como centros de referencia y articulación de las infraestructuras y los espacios públicos, es decir, un sistema urbano singular vertebrado en el entorno de las colonias. En este contexto, la antigua C-1411 se ha de convertir en una vía de tránsito local que enlace los diversos núcleos coloniales. El PD también contiene directrices sobre el transporte público, que se quiere reforzar y mejorar, y un marco urbanístico que incremente los espacios públicos y las zonas abiertas.
- b) Preservar el valor patrimonial del valle del Llobregat. El sistema de las colonias industriales es un paisaje cultural de primer orden que hay que proteger y potenciar, otorgando el máximo reconocimiento. Las colonias se convierten, así, en piezas de un territorio con un discurso propio, basado en el pasado industrial, y ahora en un espacio coherente para el turismo cultural gracias a la Ruta de las Colonias y la Vía Verde, impulsadas por el Consorcio del Parque Fluvial del Llobregat. El PD promueve un desarrollo urbanístico sostenible de las colonias fundamentado en la complementariedad de las intervenciones públicas y privadas. Así, pues, se ha de buscar la participación del sector privado en áreas concretas que presenten oportunidades de negocio.
- c) Complementar la planificación municipal desde una perspectiva supramunicipal. Se quiere preservar la identidad urbanística de las colonias mediante un modelo policéntrico y favorecer el reciclaje del suelo residencial e industrial disponible. Por eso, el PD urbanístico asume las determinaciones establecidas en los planeamientos municipales vigentes y regula el crecimiento de los suelos urbanos, urbanizables y no urbanizables en el eje del Llobregat. En este sentido se potencia la rehabilitación urbana y la coexistencia entre los usos residenciales y turísticos emergentes y el uso industrial. De otra parte se pretende fomentar la implantación de actividades industriales de más valor añadido y respetuosas con el entorno. También se hace hincapié en la preservación del suelo no urbanizable para mantener un vínculo equilibrado entre los poblados y su entorno inmediato.
- d) Preservar la cuenca fluvial del río. Para ello se incorporan las directrices de la Agencia Catalana del Agua y las directivas europeas sobre cursos fluviales y sus usos. Además, se concretan los sistemas de saneamiento de aguas residuales de las colonias que todavía no los tienen.
- e) Garantizar la participación y el consenso en el marco del plan. El PD dota a los ayuntamientos y al Consorcio del Parque Fluvial del Llobregat de un instrumento urbanístico adecuado que incorpora fórmulas de gestión conjunta en el entorno del río y las colonias industriales.

En la ciudad, las soluciones de ordenación son siempre más difíciles y los espacios de la primera industrialización muestran una mayor complejidad urbanística. En Barcelona, el Plan 22@Barcelona constituye una oportunidad excepcional de transformación de una importante superficie industrial urbana. Con unas 200 hectáreas de actuación en el barrio de Poblenou, perteneciente al distrito de Sant Martí, es el proyecto de transformación urbanística más importante de la ciudad, y de toda Europa en los últimos años, debido a su enorme

potencial inmobiliario y las inversiones públicas en infraestructuras (ver FIG. 5). Posiblemente sólo sea comparable a la intervención iniciada años atrás en los *docklands* de Londres, en donde se ha regenerado una amplia superficie industrial degradada muy próxima al centro de la ciudad.



**FIG. 5. Localización del distrito 22@ Barcelona**

Fuente: Ayuntamiento de Barcelona.

La operación urbanística de la renovación de las áreas industriales del Poblenou afecta a 198,26 ha y transformará 115,96 ha de suelo industrial. El potencial de transformación es muy elevado, ya que la superficie para nueva construcción es de 2.871.027 m<sup>2</sup>, de los que 2.275.803 m<sup>2</sup> son para actividades productivas, 509.976 m<sup>2</sup> para nuevas viviendas y 85.248 m<sup>2</sup> destinados a completar las reservas de aparcamiento, servicios técnicos o vivienda. La transformación también posibilita la creación de nuevo suelo para equipamientos, entre 247.999 y 259.081 m<sup>2</sup>, y zonas verdes, entre 105.846 y 121.190 m<sup>2</sup>. Se estima que los cambios se prolongarán durante 20 años, con un desarrollo más intenso entre 2000 y 2010 y menos intenso entre 2010 y 2020.

La renovación urbanística de esta parte de Barcelona tiene como objetivo la creación de las condiciones urbanas más favorables para la implantación de actividades tecnológicas. La buena accesibilidad, la centralidad metropolitana y la estructura urbana de ensanche son elementos que favorecen el cambio, además del escaso impacto sobre el medio urbano ocasionado por las nuevas actividades productivas. Pero es necesario superar algunos problemas, como la penuria

infraestructural, que es claramente incompatible con el nuevo destino y función que se quieren otorgar al sector. Se ha previsto una nueva ordenación viaria, la mejora del transporte público, la recogida selectiva de residuos, extensión de la red de fibra óptica...

Estos cambios están aún en proceso de ejecución y acabarán por convertir a este distrito barcelonés, de vieja tradición industrial, en un espacio moderno volcado hacia las nuevas tecnologías y las actividades intensivas en conocimiento. El objetivo es crear un entorno de calidad a través de una triple renovación: de tipo económico, de tipo social y de tipo urbano.

- a) La renovación económica persigue transformar esta parte de la ciudad de Barcelona en un enclave privilegiado de carácter científico, tecnológico y cultural de alcance internacional. Con este objetivo, el proyecto apuesta por la implantación de actividades innovadoras con uso intensivo de las tecnologías de la información y la comunicación (TIC). Estas actividades convivirán con las más tradicionales del barrio, creando un tejido productivo muy variado que se interpreta como altamente competitivo. En esta antigua área industrial se han instalado, desde la puesta en marcha del proyecto, más de 250 nuevas empresas innovadoras, instituciones y centros de investigación. Las inversiones en servicios e infraestructuras han sido elevadas, lo que está favoreciendo la competitividad del tejido productivo y el desarrollo económico de este sector urbano.
- b) Las nuevas tecnologías brindan la oportunidad de lograr la renovación social y la mejora de las condiciones de vida del barrio. Se ha puesto especial énfasis en la divulgación del proyecto entre los centros educativos y formativos de Poblenou y en los convenios de cooperación con las empresas a fin de que los estudiantes realicen periodos de prácticas con recursos formativos en nuevas tecnologías.
- c) En cuanto a la renovación urbana, 22@ Barcelona culmina el proceso de cambios emprendidos en el sector en las dos últimas décadas, con actuaciones asociadas a la transformación del frente litoral, y establece un sistema flexible en

el que cada proyecto tiene cabida al margen de su magnitud, tipología arquitectónica o iniciativa pública o privada. Se crea un nuevo modelo de espacio urbano adaptado a las necesidades de la sociedad actual. Con este objetivo se ha sustituido la anterior calificación urbanística, que establecía un uso exclusivamente industrial, por otra en la que se admite la convivencia de todas las actividades urbanas no molestas ni contaminantes. El resultado, ya visible, es un paisaje urbano más compacto y equilibrado, así como ecológicamente más sostenible y de mayor vocación urbana y metropolitana.

En esa convivencia de usos productivos y residenciales destaca la recuperación de viviendas tradicionales, la construcción de nuevas viviendas de protección oficial y la rehabilitación de determinados edificios industriales de carácter patrimonial para viviendas no convencionales, en un marco general que favorece la integración de algunos elementos industriales de interés para preservar, a través del legado industrial, la memoria histórica del barrio. El Plan Especial de Protección del Patrimonio Industrial del Poblenou prevé la conservación de 114 elementos, de los que 46 ya están catalogados y 68 se incluyen de nuevo, para garantizar la preservación de este importante legado de interés histórico y cultural.

Poblenou ha sido siempre el barrio industrial por excelencia de la ciudad de Barcelona, así como el principal motor económico de Cataluña. Algunas de sus industrias fueron punteras por la aplicación de las más modernas tecnologías de su tiempo, otras destacaron por las elevadas cotas de producción dentro del sector, mayoritariamente textil, y algunas concentraron un alto número de trabajadores. Todas estas fábricas, algunas construidas por reconocidos arquitectos y con destacables valores arquitectónicos y artísticos, conocieron el impulso del movimiento asociativo y obrero del siglo XIX. El barrio concentró una importante parte de la producción industrial catalana e, incluso, española, lo que sirvió para que fuera conocido como “el Manchester catalán” (cfr. CARRAL & BALDO, 2002: 185).

Desde mediados del ochocientos, muchas industrias barcelonesas se trasladaron a Poblenou para aprovechar las ventajas ofrecidas por la proximidad a las líneas de ferrocarril, que conectaban a la ciudad con el interior de Cataluña, Madrid y Francia, y la existencia de abundante agua destinada a los procesos productivos. Entre 1855 y 1888 el censo industrial aumentó de 57 a 243 fábricas, lo que significaba cuadruplicar el número inicial.

A partir de comienzos del siglo XX, el barrio experimentó una acusada diversificación industrial, aún más destacada desde 1950 por la instalación de importantes empresas nacionales y extranjeras. El año 1960, sin embargo, marca el inicio de las transformaciones urbanísticas, la reconversión especulativa de la franja litoral y la desindustrialización, debido a la aparición de la Zona Franca como nuevo centro industrial, el cierre de fábricas obsoletas y el traslado a localizaciones periféricas. El dato más indicativo es que entre 1963 y 1990 Poblenou perdió más de 1.300 industrias. Los cambios más recientes han estado marcados por la apertura en 1999 de la Diagonal hacia el mar, la construcción de la Villa Olímpica y la creación de nuevas viviendas tipo *loft* en lo que antes fueron fábricas, talleres y almacenes.

La normativa urbanística que recoge la renovación de los suelos industriales de Poblenou es la Modificación del Plan General Metropolitano (MPGM), aprobada provisionalmente en 1999 y, de manera definitiva, en el año 2000. El objetivo del dilatado y complejo proceso de planificación ha sido la creación de un nuevo Distrito de Actividades 22@BCN dedicado a la nueva economía. La MPGM ha sido necesaria para la definición de los nuevos estándares de reurbanización en el sector, la regulación de los usos, la intensidad de la edificación y los equipamientos y el establecimiento de las determinaciones para el desarrollo de los instrumentos de planificación derivada.

Las actuaciones de transformación no sólo suponen la reurbanización y modificación de los usos, sino también la edificabilidad, lo que permite un importante aumento del nivel de aprovechamiento sin afectar a las cesiones para zonas verdes y equipamientos. Tampoco se altera la vocación industrial del Poblenou, sin que ello signifique necesariamente que

siga manteniéndose como zona de industria convencional. El mantenimiento y renovación de las 4.614 viviendas existentes (construidas al amparo de la normativa vigente hasta 1953, que no impedía explícitamente la construcción de viviendas a pesar de la zonificación “industrial” del Poblenou) responde a las reivindicaciones de los vecinos del sector. También se han tenido en consideración a los elementos más significativos del legado industrial de tipo patrimonial, en relación con la dotación de equipamientos comunitarios y como muestra perdurable de lo que fue el principal núcleo de la industrialización española durante el siglo XIX.

La MPGM plantea la transformación de los suelos industriales del Poblenou como una gran operación de reforma interior. Por sus características, se plantea de manera progresiva y adaptada a la situación existente. Por esta razón, se contemplan una serie de ámbitos de actuación, que toman como base la manzana del Ensanche, en los que el Ayuntamiento de Barcelona asume la iniciativa de planificación mediante Planes Especiales de Reforma Interior.

El Plan 22@Barcelona no detalla ningún tipo de ordenación y permite, bajo parámetros muy generales, que la transformación se vaya definiendo progresivamente sin incidir de manera traumática en los actuales usos del territorio. Se delimitan seis áreas específicas de planeamiento derivado, desarrolladas por iniciativa pública con iniciativas de implantación de actividades estratégicas para dinamizar el sector y servir de motor en la transformación del barrio. Los seis sectores, que actúan como referentes, son los siguientes: Llull Pujades Levant, Perú-Pere IV, Campus Audiovisual, Parc Central, Eix Llacuna y Llull Pujades Ponent, que representan casi el 50% de todo el ámbito de actuación y 925.482 m<sup>2</sup> de suelo.

El PERI del sector Parc Central, de promoción municipal, fue aprobado inicialmente en junio de 2001 en el marco de la MPGM para las áreas industriales del Poblenou. El PERI comprende las seis manzanas situadas entre las calles Perú, Bac de Roda, Marroc y Bilbao, que delimitan un sector de la malla Cerdà con diversas calles pendientes de abrir y una superficie total próxima a los 110.000 m<sup>2</sup>.

El PERI, figura urbanística que determina un ámbito específico de planeamiento derivado para crear un nuevo elemento de estructura urbana, apostaba por una articulación de los espacios en consonancia con el trazado del Ensanche, con alineación continua de fachadas y chaflanes. Esto rompía con la lógica espacial y volumétrica de la fábrica de Can Ricart, cuya presencia se remonta a una época anterior a la aprobación del Ensanche de Barcelona. La delimitación de la “manzana Cerdà”, como ámbito mínimo de transformación, y el criterio de respeto a la arquitectura industrial preexistente son dos elementos claves que, tal y como se expone en el documento del PERI, matizan y acotan las posibilidades de ordenación final.

La ordenación propuesta en un principio recogía la sustitución de volúmenes y la descomposición de los complejos fabriles del parcelario existente, creando en el interior espacios libres, nuevos ámbitos de relación y accesibilidad y modernas edificaciones para actividades productivas. La pervivencia del legado patrimonial industrial, por tanto, no quedaba asegurada por completo en una de las localizaciones más importantes para comprender el arranque de la Revolución Industrial en Cataluña.

Can Ricart es uno de los tres grandes conjuntos industriales del siglo XIX que quedan en Barcelona, junto con Can Batlló de la calle Urgell y Can Batlló de Sants. La primera fase de la fábrica se construyó entre 1852 y 1854, por lo que es anterior al propio Ensanche (1860). El conjunto fabril fue proyectado por Josep Oriol en estilo neoclásico y desarrolló un programa funcional innovador por adoptar los diferentes elementos al proceso mecánico de tratamiento del tejido y de la estampación. Fue, en efecto, una de las primeras industrias de estampación mecánica de tejidos de algodón de Cataluña y, también, una de las primeras de este sector en instalarse en Sant Martí.

Hacia 1870 la industria ya aparecía con todos sus elementos esenciales, ocupando en total unos 40.000 m<sup>2</sup> de superficie sobre cuatro manzanas del Ensanche. En la década de 1920 la fábrica pasó, con el nombre de Hilaturas Ricart, a formar parte del grupo empresarial textil de la familia Bertrand i Serra. Al poco tiempo se convirtió en una especie de parque industrial urbano por la

puesta en alquiler de naves y locales a diferentes empresas. Esto lo permitió la gran flexibilidad de los espacios constructivos originales, por lo que la única modificación significativa en época de postguerra fue la adición de algunas naves y cubiertas de poca calidad formal. En las últimas décadas ha continuado la renovación industrial del conjunto con la instalación de nuevas industrias y talleres de distribución química, diseño de muebles, creación artística, decoración y servicios a la construcción, artes gráficas, etc.

Can Ricart es, pues, todo un compendio de la historia industrial barcelonesa, durante la primera mitad de su trayectoria como gran recinto fabril de estampados de bastante relevancia en la ciudad, y durante la segunda parte como parque industrial diversificado con sucesivas generaciones de actividad productiva (cfr. TATJER & URBIOLA, 2005). Por todos estos motivos, Can Ricart no debe ser considerado un elemento más del patrimonio industrial del Poblenou y de Barcelona. Es una pieza fundamental del patrimonio industrial catalán, y español en su conjunto, apta para combinar tanto actividades productivas, de innovación y difusión tecnológica, como usos culturales y ciudadanos en un emplazamiento de gran interés urbano.

En marzo de 2005 se aprobó la última versión del PERI, en la cual se derriba la mayor parte de Can Ricart y sólo se mantienen unos pocos elementos del conjunto fabril original del siglo XIX. Se pierde en el proyecto de intervención actualmente vigente la legibilidad del conjunto y se derriban naves de interés arquitectónico indudable. Al mismo tiempo, la zona queda dividida por el medio con la apertura propuesta de una nueva calle, sin que eso responda a las necesidades de movilidad de esta parte de la ciudad.

Un grupo de investigadores, formado por arquitectos, historiadores y geógrafos (el denominado Grupo de Patrimonio Industrial del Forum de la Ribera del Besòs), planteó en 2005 una propuesta alternativa al proyecto vigente para la zona de la antigua fábrica (cfr. AA.VV., 2005). Esta propuesta promueve la conservación de la mayor parte de la fábrica, así como la construcción de una nueva edificación que asuma la edificabilidad prevista y se incorpore satisfactoriamente en el entorno (ver FIG. 6).



FIG. 6. Maqueta virtual de Can Ricart

Fuente: salvemcanricart.org.

En la propuesta citada se prevé la apertura de un Museo del Trabajo de unos 4.000 m<sup>2</sup> en el núcleo central de Can Ricart, con salas de exposiciones permanentes y temporales, biblioteca, archivo y espacios para equipos de investigación y formación. El museo aprovecharía el papel clave de la vieja fábrica dentro del tejido patrimonial del Poblenou y su singularidad en el patrimonio industrial catalán, como ejemplo genuino de la creación de un modelo de conjunto fabril propiamente barcelonés anterior a la difusión en Cataluña del modelo fabril inglés de naves en altura y obra vista. El Museo del Trabajo, con una óptima localización urbana, supondría la pieza que falta hoy por hoy en el mapa cultural catalán y existiría la posibilidad de su inclusión en el sistema territorial del Museu de la Ciència i de la Tècnica. Un dato importante que apunta en esa dirección es que el pasado mes de Marzo de 2007 se incoó expediente de declaración como Bien Cultural de Interés, con la categoría de Conjunto Histórico.

El territorio no incluido en las seis áreas delimitadas en el Plan 22@Barcelona puede ser renovado por iniciativa pública o privada mediante diversos tipos de planes de mejora. Uno de esos planes se refiere a la preservación de la memoria histórica del barrio y la adaptación de los edificios industriales de interés para viviendas tipológicamente no convencionales (*lofts*).

Las actuaciones de rehabilitación y/o reforma de edificios industriales existentes, que prevean su reutilización para uso residencial, deben cumplir las siguientes condiciones:

- Sólo se admitirán en edificios que no superen la edificabilidad de 2,2 m<sup>2</sup> construidos/m<sup>2</sup> de suelo.

- Será necesario formular el correspondiente Plan de Mejora Urbana (PMU) con el carácter de Plan Especial integral, incorporándose a la documentación el anteproyecto arquitectónico que justifique la aptitud del edificio para acoger el nuevo uso. Así mismo, deberán concretarse, si fuera necesario, los ajustes volumétricos para la inserción adecuada del edificio en el entorno.
- El PMU debe establecer una reserva para espacios libres y equipamientos en la proporción de 31 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> construidos, de los cuales 18 m<sup>2</sup>, como mínimo, se destinarán a espacios libres. La cesión, obligatoria y gratuita, podrá hacerse en el propio ámbito o en ámbitos discontinuos de transformación.
- Se permite la adición de volúmenes correspondientes a los elementos necesarios para el desarrollo del nuevo uso, como núcleos de escalera, ascensores, instalaciones comunitarias y servicios generales.

Destacan cinco actuaciones aprobadas hasta la fecha (ver FIG. 7), lo que ha permitido rehabilitar un patrimonio de indudable interés arquitectónico e introducir una modalidad de nuevo uso residencial en el que se valoran las características constructivas de los edificios industriales y su posición de centralidad en el conjunto urbano.

Los edificios industriales reutilizables para nuevo uso residencial han de ser representativos de las diferentes etapas del desarrollo industrial de Poblenou y mostrar un interés arquitectónico, histórico o artístico. Su tipología constructiva y su calidad estructural deben permitir el nuevo uso de vivienda sin desvirtuar las características que fundamentan su interés (ver FIG. 8). Además, tal y como se señala en el artículo 10 de las Normas Urbanísticas de la MPMG, referido a la reutilización de los edificios industriales existentes, en el entorno donde estén situados no deben existir industrias o actividades incompatibles con el uso residencial. En la FIG. 9 figuran algunos edificios industriales de interés y, por sus características externas, reutilizables para la creación de nuevas viviendas. Es una relación no exhaustiva, ya que se podrían incorporar otras sobre la base de su adecuación a las características ya expuestas.



**FIG. 8. Renovación del recinto industrial de Can Gili Vell**

Fuente: Ayuntamiento de Barcelona.

**FIG. 7. Proyectos de nueva vivienda en edificios industriales de interés patrimonial**

Antigua fábrica (año de construcción)	Aprobación definitiva	Superficie (m <sup>2</sup> )	Equipamientos (m <sup>2</sup> )	Zonas verdes (m <sup>2</sup> )	Lofts
Compañía de Industrias Agrícolas (1916)	21 de marzo de 2003	4.040	1.737	944	30
Can Gili Vell (1880-1900)	22 de diciembre de 2004	5.396	347	1.488	56
Massó y Carol (principios siglo XX)	22 de diciembre de 2004	1.629	1.446	—	18
Can Gili Nou (1877-1880)	18 de marzo de 2005	4.840	1.404	1.301	50
PMU La República	15 de julio de 2005	858,41	—	—	13
<b>Total</b>		<b>16.763,41</b>	<b>4.934</b>	<b>3.733</b>	<b>167</b>

Fuente: Ayuntamiento de Barcelona, Plan 22@Barcelona.

FIG. 9. Otros edificios industriales de interés patrimonial reutilizables para vivienda

Antigua fábrica	Años de construcción	Dirección
Fábrica de harinas La Asunción	1898-1900	Lutxana, 31-43; Pje. Masoliver, 8-18
Recinto industrial	1880-1900	Pallars, 207-223
Recinto industrial	1880-1900	Taulat, 5-11
Fábrica textil Visa	1930-1948	Bolivia, 340 (manzana entera)
Talleres industriales	1898-1920	Tánger, 85-87
Fábrica La Favorita, S.A.	1940-1945	Lutxana, 47-53; Llull, 143
Metales y platería Ribera	1930-1950	Pallars, 72-78
Fábrica Frigo, S.A.	1957-1960	Perú, 84-120

Fuente: Ayuntamiento de Barcelona, *Modificación del Plan General Metropolitano*.

## 5. DIRECTRICES BÁSICAS DE INTERVENCIÓN SOBRE EL PATRIMONIO INDUSTRIAL URBANO

La orientación de toda política urbana de protección del patrimonio industrial debe contemplar el cumplimiento de cuatro fases de actuación diferenciadas: redacción de un riguroso y completo estudio histórico de las áreas fabriles urbanas en su conjunto y de cada elemento arquitectónico en particular; elaboración de un inventario técnico; aprobación de un plan de conservación del patrimonio industrial; y realización de intervenciones al amparo de las directrices generales del plan de conservación.

### 5.1. Redacción de un estudio histórico

Los estudios han de contener abundante información histórica sobre los aspectos relevantes que se refieran a los factores de localización y cambio en las áreas fabriles, presentando una dinámica de evolución en los comportamientos generales de asentamiento urbano. También es importante analizar las diferentes formas de implantación según zonas dentro de la ciudad y no olvidar los condicionantes impuestos por los factores de situación en cada caso concreto. Ello sirve, obviamente, para conocer la trayectoria fabril de las empresas y su relación con el territorio, así como para reconocer su impacto en el espacio

residencial, la complementariedad e integración productiva y técnica, la especialización sectorial y la articulación entre espacio productivo y espacio social.

La deslocalización dentro del ámbito urbano y metropolitano confirma los vínculos entre ciudad e industrias en una secuencia cronológica marcada en las tres últimas décadas por el abandono de lugares industriales de vieja tradición, generándose un “vaciado industrial” de elevadas potencialidades urbanísticas de reutilización (PARDO, 2004). También hay que destacar, en cualquier estudio de estas características, la localización persistente de industrias en determinadas áreas de la ciudad y su corona metropolitana. Son espacios industriales de larga duración que concentran frecuentemente industrias con un alto índice de permanencia, para lo que habrá que conocer las razones de esa continuidad.

La mención al planeamiento urbanístico y las propuestas de ordenación es fundamental, no porque sean absolutamente determinantes sino por constituir la referencia de una estrategia de distribución y ordenación de usos en el espacio que modifica, corrige o estimula los mecanismos del mercado.

La elaboración de monografías de industrias es muy interesante y con este objetivo se puede usar cualquier tipo de legado documental que explique, en forma de textos, planos o fotografías, el pasado arquitectónico, técnico, productivo o laboral de las empresas más representativas,

existentes aún en el momento actual o ya desaparecidas. La descripción de elementos patrimoniales conservados, con un valor importante como testimonio de la trayectoria histórica de la ciudad y, según los casos, de la memoria social de la época, es complementario de lo anterior y una labor fundamental para la conservación del patrimonio industrial. En este sentido habría que hacer referencia también a las tipologías edificatorias y al significado territorial de los elementos singulares.

La metodología empleada en la elaboración de este estudio ha de ser de tipo cronológico, pero también tiene que relacionarse con los métodos seguidos en la geografía, la arqueología industrial o la conservación del patrimonio, apoyados a menudo en fuentes y documentación de base territorial (cartografía, planimetría, fotografía aérea...) y trabajo de campo.

## 5.2. Elaboración de un inventario técnico

En la investigación y salvaguarda del patrimonio de la industria, como estrategia social y cultural y parte integrante de las propuestas de ordenación territorial, se hace imprescindible la elaboración de un inventario técnico. Este trabajo sirve para conocer y proteger el patrimonio y para generar un hábeas documental amplio y riguroso que precede a cualquier propuesta de protección.

El inventario ha de ser un listado de elementos aislados o conjuntos cuyo interés, como testigos materiales de la actividad industrial, merece su perennidad y garantía de conservación. Esto representa una nueva forma de trabajar la historia de la edad industrial, más amplia y sin las restricciones impuestas por ninguna concepción limitada de lo que debe entenderse como patrimonio. El camino recorrido hasta la inclusión del legado industrial en el panorama complejo y diverso del patrimonio cultural está marcado por la creciente sensibilidad hacia estos elementos y la crisis del clásico concepto de monumento artístico.

El inventariado es una labor de búsqueda y catalogación de emplazamientos y establecimientos industriales. Requiere una coordinación técnica y metodológica que asegure la uniformidad del trabajo entre equipos y haga comparables los resultados. Los criterios a aplicar han de ser bastante generales, es decir, capaces de enfrentarse a cualquier tipo de elemento industrial y las estrategias de trabajo deben resumirse a la localización o inventario topográfico.

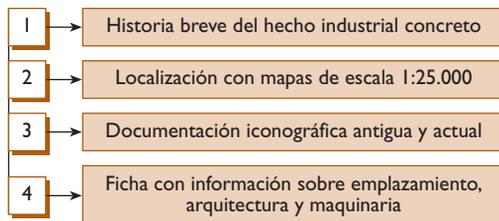
Los ámbitos más adecuados para la realización del inventario son el municipal y el provincial, para alcanzar posteriormente, y por agregación, el de nivel regional<sup>4</sup>. La existencia de edificios u obras muebles de interés justifica la apertura de un dossier en el que se recojan los datos principales agrupados en cuatro apartados diferentes:

- El primer apartado debe ser una historia rápida del hecho industrial en la zona, con sus características generales más importantes y las especificidades de cualquier tipo que sea interesante destacar.
- Cada elemento seleccionado tiene que presentar las coordenadas en un plano de localización, que puede ser de escala 1:25.000 de la colección del Instituto Geográfico Nacional (IGN). A continuación se situarán las referencias documentales y bibliográficas, teniendo en cuenta que la bibliografía ha de ser selectiva y aportar algo decisivo para el conocimiento del elemento industrial.
- El uso de documentación iconográfica antigua es muy interesante, pudiéndose seleccionar imágenes que representen un estado diferente al que se da en la actualidad o cuando se lleva a cabo el inventario. Se aportan, así, planos y mapas antiguos, grabados o fotografías que ofrezcan una información interesante y evocadora. Le ha de seguir la documentación gráfica actual, en la que se incluyen los planos catastrales actualizados y las fotos realizadas por el equipo del inventario.
- El siguiente elemento es la ficha, un documento escrito según modelo de

<sup>4</sup> El Inventario del Patrimonio Industrial de la Comunidad Autónoma de Madrid (IPICAM), promovido y financiado entre 1999 y 2005 desde la Dirección General del Patrimonio Histórico del gobierno regional, ha permitido conocer un amplio y valioso

conjunto de restos industriales, inventariados tras una extensa labor de investigación y registro en varias fases a lo largo de los diferentes municipios madrileños.

aplicación general, que estudia rápidamente el emplazamiento, la arquitectura y la maquinaria. La ficha no debe responder a ningún formato específico para patrimonio industrial, ya que si se aplican otros criterios y otros métodos se reconoce tácitamente que pesan más las diferencias que las semejanzas de este legado cultural con el resto. Esto no impide que se pueda desarrollar algún apartado concreto en función de la singularidad del elemento inventariado.



**FIG. 10. Elementos de un dossier de inventario de patrimonio industrial**

La tarea del inventario (ver FIG. 10), una vez concluida, debe quedar abierta a la consulta pública y servir al estudio científico del investigador. La divulgación puede hacerse vía Internet, a través de catálogos en los centros de documentación del patrimonio o mediante publicación de fondos y colecciones en distintas series editoriales. De esta forma se facilita la aproximación y el acceso a un patrimonio considerado aún demasiado específico y sin el debido reconocimiento cultural por parte del gran público (cfr. FERNÁNDEZ, 1998: 66).

### 5.3. Elaboración de un plan de conservación

La elaboración de un plan de conservación de patrimonio industrial es una herramienta básica y muy satisfactoria que garantiza la continuidad de los edificios más valiosos, lo que hace del legado industrial, además, un conjunto comprensible sometido a intervenciones coherentes en las que tener en cuenta el recurso patrimonial y el espacio urbano del que forma parte (ver FIG. 11).

Se ha procedido hasta ahora, y aún se sigue haciendo, al derribo de muchos elementos industriales sin que se haga un

estudio previo que permita valorarlos, y también se procede a preservar otros sin información de base para fundamentar las directrices de la intervención. Y en los casos en los que se realiza un breve reconocimiento suele limitarse a su apariencia arquitectónica actual, sin que se haga el requerimiento de un estudio histórico que contribuya a determinar el interés del patrimonio mueble o inmueble.



**FIG. 11. Central de aguas de Cornellà del Llobregat, Barcelona, hoy Museo AGBAR**

Fuente: Fotografía del autor.

Por estos motivos, en un plan de esta naturaleza se debe proponer el establecimiento de un protocolo de análisis de elementos que fije normativamente la exigencia de un conocimiento tanto histórico como arquitectónico para contar con la información necesaria antes de proceder a cualquier tipo de intervención (cfr. CLARÓS & al., 2005: 4-5). Se debería articular en el plan un procedimiento operativo que incorporara las pautas de valoración, conservación y reutilización del patrimonio industrial. Los criterios podrían corresponder a los siguientes apartados:

#### a) Criterios de valoración.

- Elementos patrimoniales con un significado evidente en la construcción de la personalidad colectiva de los diferentes barrios de una ciudad y de la cultura técnica, laboral y operativa en el seno de las empresas.
- Elementos patrimoniales con un valor importante como testimonios de la trayectoria histórica de la ciudad, formando o no parte de la memoria social del momento y asegurando los elementos

singulares y la conservación de un repertorio significativo y territorialmente consistente de las distintas tipologías edificatorias.

- Elementos patrimoniales destacados por su calidad como espacios funcionales o por su calidad arquitectónica.

b) *Criterios de intervención:*

- Elementos y conjuntos fabriles que se mantengan como tales, estableciendo qué elementos son estructurantes de un conjunto o cuáles se pueden suprimir. Se ha de tener especial cuidado en que las condiciones de edificabilidad no alteren de manera generalizada la inserción urbana de las piezas y conjuntos preservados, creando un conflicto de escala entre las construcciones industriales mantenidas y la nueva edificación contigua.
- Elementos fabriles y de vivienda obrera que conforman un conjunto interpretable, lo cual comporta un valor de posición que hace que algunos, no valorados en otras circunstancias, se tomen en consideración y se preserven. Además, se han de definir como zonas de especial protección del paisaje industrial las áreas o ejes de especial densidad de elementos y conjuntos industriales.
- Elementos patrimoniales estructurantes del paisaje que tengan un carácter bien diferente según cómo se articulen en los procesos de renovación urbanística, ya que no se trata de adoptar una posición absolutamente contraria a la renovación urbana.

#### 5.4. Realización de intervenciones según las directrices del plan

Para el desarrollo de un plan de conservación del patrimonio industrial urbano o metropolitano se deberían prever las siguientes fases de intervención en función de las directrices generales del plan: actuaciones necesarias para la declaración de Bien de Interés Cultural (BIC), y redacción de los Planes Directores (PD) de dichos bienes, conjuntos o paisajes industriales.

Se considera que la declaración de un BIC es, después del inventario, la medida inmediata de protección que debe aplicarse

(cfr. LINAREJOS & *al.*, 2002: 49). Para esto se hace imprescindible una labor previa de identificación, definición y documentación, asegurándose su integridad física y estableciendo las bases que permitan acometer posteriores actuaciones.

El PD ha de determinar los criterios de intervención y detallar los distintos pasos que hay que llevar a cabo, de forma coherente y periodizada, así como la metodología a seguir. Un PD debe contener lo siguiente:

- Memoria descriptiva del bien industrial, su contenido y entorno.
- Análisis histórico y síntesis de los aspectos más destacados de las etapas precedentes.
- Estudio jurídico referente a la propiedad y las afecciones derivadas de la legislación urbanística y de patrimonio.
- Análisis del estado de conservación y diagnóstico final.
- Plan de actuación o de intervención, incluyéndose todos los estudios específicos necesarios.
- Propuesta de usos, mantenimiento y servicios.
- Plan de gestión y difusión.

En algunas ocasiones se podrán acometer de forma directa intervenciones puntuales y bien definidas cuando el bien esté perfectamente documentado y exento de complejidad, por lo que no precisa la realización de estudios previos. Estos proyectos pueden ser integrales o parciales, destinados a conservación, consolidación, restauración, protección, adecuación a nuevos usos, etc. Otras veces, la complejidad del bien objeto de intervención no aconseja llevar a cabo ni un PD ni un proyecto de ejecución directa, por lo que se hace necesario realizar un estudio previo de viabilidad. En ese caso, el documento debería contener tanto una información gráfica del elemento como una valoración histórica y patrimonial, un estudio del estado jurídico y administrativo, un primer diagnóstico de su estado de conservación, la capacidad de uso y la viabilidad como proyecto.

## 6. CONCLUSIÓN

Las ciudades españolas, en gran medida, no heredaron un patrimonio industrial

importante, sobre todo aquél vinculado a las primeras etapas de la industrialización. Durante mucho tiempo no se adoptaron las políticas urbanas más adecuadas para la conservación de los ejemplos más significativos y algunas pérdidas, aún en la memoria de muchos que asociaban las antiguas fábricas en desuso con el devenir social y económico de todo un colectivo, han pasado a la historia como un hecho innegable de lo que nunca debería haber sucedido.

La defensa del patrimonio industrial urbano va más allá de lo que significa el recuerdo de otros tiempos de producción y de relaciones entre grupos sociales. Es la defensa por los restos de la cultura material, un recurso magnífico que habla de la ciudad a manera de fuente de investigación ligada a la industria, que puede y debe servir para un uso distinto al que detentó durante tiempo. Una utilidad verdaderamente tangible con grandes posibilidades turísticas, educativas y culturales.

El patrimonio industrial ha quedado supeditado a lo que cabría definir como urbanismo de sustitución con el que se ha fomentado, por lo menos en las grandes ciudades, la función residencial y terciaria de representatividad. Las propuestas urbanísticas no han afrontado la rehabilitación ni han definido de manera precisa el concepto de la conservación activa, con la que proyectar en toda su intensidad las interrelaciones entre los elementos materiales y el entorno urbano que les caracteriza. No es una tarea fácil y el éxito inmediato que buscan las actuaciones urbanas más recientes se aleja de la recuperación de lo que, sólo en apariencia, es inservible.

La herencia material del pasado productivo no ha movilizad a la sociedad, en general, y a los responsables urbanísticos, en particular, hasta fechas relativamente recientes. El análisis efectuado sobre la realidad concreta de las ciudades españolas seleccionadas así lo demuestra. Las pérdidas han sido importantes y ha faltado una estrategia de actuación que, a manera de protocolo, salvase del derribo todas las muestras de la industrialización que hubieran merecido ser conservadas. Hasta finales de la década de 1990, pocas veces antes, ha prevalecido la destrucción del

patrimonio industrial como fórmula para revalorizar el suelo antes industrial y fomentar la renovación urbana.

Entendida la ciudad como un espacio de oportunidades, se han acabado por descubrir los beneficios que reporta la reutilización de este patrimonio en la era de la postmodernidad. En la búsqueda de lo único y distinto, el legado de la industria ofrece la posibilidad de alcanzar una especificidad que otorgue competitividad y sólo recientemente, tras demasiados años de demoliciones indiscriminadas, se han extendido los proyectos de nuevo uso cultural, dotacional, turístico o, incluso, residencial (*lofts*).

El barrio barcelonés de Poblenou está siendo un ejemplo digno de ser tenido en cuenta y por esa razón ha sido objeto de un análisis más pormenorizado. Arganzuela, en Madrid, podría haber sido algo parecido, pero se optó, ya desde la planificación de la década de 1960, por una práctica urbanística de corte especulativo que ha extendido el nuevo uso residencial siguiendo los modelos de construcción masiva de las zonas periféricas. En las ciudades más pequeñas, la dinámica de sustitución ha sido menos espectacular, pero igualmente importante. El patrimonio industrial también ha sufrido aquí las consecuencias del abandono y falta de atención, tanto si era abundante como escaso o seña de identidad de la ciudad en su conjunto.

Además del valor cultural que presenta este legado, existe un valor económico, por el interés turístico que pueden despertar las muestras más interesantes de la herencia de la industrialización y por el hecho mismo de constituir un atractivo para la inversión y la generación de riqueza, en tanto que recurso endógeno de desarrollo urbano que puede ocasionar rentas, crear empleo y fijar población en áreas marcadas por el abandono productivo.

Este patrimonio, además, se define por una acusada espacialidad, ya que las instalaciones industriales, tanto actuales como del pasado, no pueden contemplarse al margen de su contexto territorial. Por todo ello, los valores asociados al patrimonio industrial deben reforzarse desde el urbanismo y la ordenación sostenible del territorio con instrumentos que apoyen su correcta organización física.

## BIBLIOGRAFÍA

- AA.VV. (2005): "Un patrimoni únic, un futur brillant, un model de fer ciutat. Can Ricart-Parc Central de Barcelona. Nou projecte", *Biblio 3W. Revista Bibliogràfica de Geografia y Ciencias Sociales*, vol. X, 580, www.ub.es/geocrit/b3w-580.pdf, Barcelona.
- ALONSO IBÁÑEZ, M. R. (1998): "Patrimonio industrial y ordenación del territorio", *Ábaco. Revista de Ciencias Sociales*, 19: 91-96, Gijón.
- (2001): "Reflexiones acerca de la legislación protectora del patrimonio cultural. A propósito de la ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo", *Patrimonio Cultural y Derecho*, 5: 167-175.
- ALVARGONZÁLEZ, R. M. (1992): "El paisaje industrial histórico. Un patrimonio en precario", en *Geografía de Asturias*, tomo II: 97-112, Editorial Prensa Asturiana, Oviedo.
- BASIANA, X. & M. CHECA & J. ORPINELL (2000): *Barcelona, ciudad de fábricas*, Nau Ivanow, Barcelona.
- BAYÓ SOLER, C. (2003): "Paisaje industrial y modernista de Terrassa. Del paisaje industrial al recorrido turístico", en *Estructuras y paisajes industriales*, 133-139, INCUNA, Gijón.
- BENITO DEL POZO, P. (1997): "Dinamización del territorio y patrimonio industrial", *Polígonos*, 7: 123-131, León.
- (1998): "Patrimonio industrial y estrategias de desarrollo", *Ciudades*, 4: 171-178, Valladolid.
- (2002): "Patrimonio industrial y cultura del territorio", *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 34: 213-227, Madrid.
- BERGERON, L. & G. DOREL-FERRÉ (1996): *Le patrimoine industriel: un nouveau territoire*, Éditions Liris, París.
- BIELZA DE ORY, V. & R. DE MIGUEL GONZÁLEZ (1997): "El patrimonio cultural, componente de la ordenación del territorio", *Revista Aragonesa de Administración Pública*, 10: 185-207, Zaragoza.
- CABALLÉ, F. (2000): "La documentación del patrimonio industrial. Experiencias en la ciudad de Barcelona", en X. BASIANA & M. Checa & J. ORPINELL, *Barcelona, ciudad de fábricas*, 189-191, Nau Ivanow, Barcelona.
- CALDERÓN, B. (2007): "Nuevos usos para el patrimonio arquitectónico industrial en Valladolid: completar equipamientos y generar valor", *Scripta Nova*, vol. XI: 247, Barcelona.
- CAPEL, H. (1996): "La rehabilitación y el uso del patrimonio histórico industrial", *Documents d'Anàlisi Geogràfica*, 29: 19-50, Barcelona.
- CARRAL, C. & A. M. BALDO (2002): "Poblenou, el Manchester catalán", en *Gestión del patrimonio industrial en la Europa del siglo XXI*, Congreso Vasco de Patrimonio Industrial: 183-188, Bilbao.
- CASANELLES RAHOLA, E. (1998): "Recuperación y uso del patrimonio industrial", *Ábaco. Revista de Ciencias Sociales*, 19: 11-18, Gijón.
- (2002): "El patrimonio industrial en el contexto internacional", en *Gestión del patrimonio industrial en la Europa del siglo XXI*, Congreso Vasco de Patrimonio Industrial: 308-315, Bilbao.
- CLARÓS I FERRET, S. & al. (2005): "Proposta de pla integral de patrimoni industrial de Barcelona", *Biblio 3W. Revista Bibliogràfica de Geografia y Ciencias Sociales*, vol. X: 581, www.ub.es/geocrit/b3w-581.pdf, Barcelona.
- DAMBON, P. (2004): *Patrimoine industriel et développement local*, Éditions Jean Delaville, París.
- FELIÚ TORRAS, A. (1998): "El patrimonio industrial, localizaciones, regeneraciones: una nueva geografía", *Ábaco. Revista de Ciencias Sociales*, 19: 71-80, Gijón.
- FERNÁNDEZ GUTIÉRREZ, M. F. (1998): "La labor de inventario del patrimonio industrial en Francia. Un modelo de investigación, protección y difusión", *Ábaco. Revista de Ciencias Sociales*, 19: 59-70, Gijón.
- FERRÁN, D. (1999): *Terrassa, patrimoni industrial*, Ajuntament de Terrassa, Terrassa.
- FRANCESCUTTI, P. (1993): "Recuperación de edificios industriales: tesoros fabriles", *Revista del Ministerio de Obras Públicas y Transportes*, 409: 90-95, Madrid.
- GONZÁLEZ GARCÍA, A. (2005): "El patrimonio industrial y las dificultades para su recuperación", *DYNA*, LXXX: 19-21.
- JUARISTI, J. (1999): "La postmodernización como estrategia de revitalización urbana. Aprendiendo de Bilbao", en *AGE: El territorio y su imagen*, Málaga, vol. II: 1.085-1.097.
- LINAREJOS, C. & D. FERNÁNDEZ-POSSE & A. HUMANES & R. MATA (2002): "El Plan Nacional de Patrimonio Industrial", en *Patrimonio industrial: lugares de la memoria*, 43-51, INCUNA, Gijón.
- LISTA, A. (2005): "Sobre metodologías de planeamiento territorial en ámbitos patrimoniales industriales", en *Didáctica e interpretación del patrimonio industrial*, 97-105, INCUNA, Gijón.
- LLURDÉS I COIT, J. C. (1994): "El turismo industrial y la estética de los paisajes en declive", *Estudios Turísticos*, 121: 91-107.
- MAGÁN PERALES, J. M. (2002): "La difícil definición y la escasa protección legislativa del patrimonio industrial. La situación legislativa estatal y autonómica", en *Gestión del patrimonio industrial en la Europa del siglo XXI*, Congreso Vasco de Patrimonio Industrial, 205-209, Bilbao.
- (2005): "El patrimonio industrial: el gran olvidado en la legislación española sobre bienes culturales", en *Didáctica e interpretación del patrimonio industrial*, 107-116, INCUNA, Gijón.
- MARTÍN, M. (2005): "Interpretación del patrimonio y gestión de recursos culturales para el desarrollo del territorio", en *Didáctica e interpretación del patrimonio industrial*, 25-39, INCUNA, Gijón.
- NEVELL, M. (2002): "Regeneración y nuevos usos de las estructuras arqueológicas industriales en el área de Manchester", en *Gestión del patrimonio industrial en la Europa del siglo XXI*, 36-57, Congreso Vasco de Patrimonio Industrial, Bilbao.
- OLIVA, A. (2003): *El districte d'activitats 22@Barcelona*, Ajuntament de Barcelona, Barcelona.

- PARDO ABAD, C. J. (1998): "Las colonias industriales del alto Llobregat en la provincia de Barcelona", *Studia Academica*, 6: 9-48, Cuenca.
- (2004): *Vaciado Industrial y nuevo paisaje urbano en Madrid. Antiguas fábricas y renovación de la ciudad*, Ediciones La Librería, Madrid.
- (2004): "La reutilización del patrimonio industrial como recurso turístico. Aproximación geográfica al turismo industrial", *Treballs de la Societat Catalana de Geografia*, 57: 7-32, Barcelona.
- (2005): "Las ciudades británicas y la rehabilitación turística y residencial del patrimonio industrial", en *Didáctica e interpretación del patrimonio industrial*, 119-131, INCUNA, Gijón.
- (2007): "El patrimonio industrial urbano de Madrid", *Urbano*, 15: 53-63, Concepción (Chile).
- PÉREZ DE LA PEÑA, G. (2002): "Urbanismo y patrimonio industrial en el área de la ría de Bilbao. El papel desarrollado por la administración local, 1975-2000", en *Gestión del patrimonio industrial en la Europa del siglo XXI*, 197-202, Congreso Vasco de Patrimonio Industrial, Bilbao.
- RAMOS, A. G. & G. FERNÁNDEZ (2003): "El patrimonio industrial desde perspectivas multidisciplinares", *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, vol. VIII: 480, www.ub.es/geocrit/bew-480.htm, Barcelona.
- REVERT ROLDÁN, X. (coord.) (2001): *Reconversión y revolución. Industrialización y patrimonio en el Puerto de Sagunto*, Universidad de Valencia.
- RODRÍGUEZ, A. & E. MARTÍNEZ (2001): "Del declive a la revitalización: oportunidades y límites a las nuevas políticas urbanas en Bilbao", *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, 129: 441-459.
- ROUX, E. (2000): *Patrimoine industriel*, Éditions Scala, París.
- SABATÉ BEL, J. (2004): "De la preservación del patrimonio a la ordenación del paisaje", *Urbano*, 10: 42-49, Concepción (Chile).
- (coord.) (2004): *Patrimonio y proyecto territorial*, Diputació de Barcelona.
- SOBRINO SIMAL, J. (1996): *Arquitectura industrial en España, 1830-1990*, Cátedra, Madrid.
- STRATTON, M. (2000): *Industrial buildings: conservation and regeneration*, E. & FN Spon, Londres.
- TATJER, M. (2005): "El destí del llegat industrial. Entre la destrucció i la conservació", Barcelona, *Seminario Llegat industrial i innovació*, Institut Municipal de Historia de Barcelona.
- & URBIOLA, M. (2005): "Can Ricart. Estudi patrimonial. (Síntesi)", *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, vol. X: 598, www.ub.es/geocrit/b3w.598.htm, Barcelona.
- URIARTE, I. (2002): "Bilbao: la industria, fábrica del paisaje", en *Gestión del patrimonio industrial en la Europa del siglo XX*, 191-196, Congreso Vasco de Patrimonio Industrial, Bilbao.
- VALL I CASAS, P. (1999): *De colònies tèxtils a Parc Fluvià. El sistema de Colònies Tèxtils del Baix Llobregat. Gènesi i revaloració*, Associació d'Enginyers Industrials de Catalunya, Barcelona.

## ABREVIATURAS

- BIC: Bien de Interés Cultural.
- IGN: Instituto Geográfico Nacional.
- IPICAM: Inventario de Patrimonio Industrial de la Comunidad de Madrid.
- MPGM: Modificación del Plan General Metropolitano de Barcelona.
- PD: Plan Director.
- PERI: Plan Especial de Reforma Interior.
- PGOU: Plan General de Ordenación Urbana.
- PMU: Plan de Mejora Urbana.
- TIC: Tecnologías de la Información y la Comunicación.

# Percepciones de la movilidad y participación ciudadana en la región metropolitana de Barcelona

Josep ESPLUGA TRENC & Àngel CEBOLLADA FRONTERA  
& Carme MIRALLES-GUASH

*Departamento de Sociología de la Universitat Autònoma de Barcelona & Departamento de Geografía de la Universitat Autònoma de Barcelona.*

**RESUMEN:** En los últimos años se observa una tendencia creciente en las grandes ciudades españolas a trasladar población a sus periferias. Este fenómeno repercute en un incremento de la movilidad en toda el área de influencia de dicho sistema territorial, y, al mismo tiempo, tiene un impacto sobre las percepciones ciudadanas sobre la gestión municipal sobre estos temas. Aquí se presentan los resultados de dos estudios cualitativos realizados en la región metropolitana de Barcelona, con el objetivo de captar las percepciones, experiencias y expectativas ciudadanas respecto a la movilidad en transporte público y privado. Las principales técnicas de investigación utilizadas han sido diferentes variantes y diseños de grupos de discusión. Los resultados muestran cómo la gente experimenta crecientes dificultades de movilidad y desarrolla muy variadas estrategias para afrontarlas, ejerciendo cada vez mayor presión ante sus respectivos ayuntamientos. Todo ello configura una situación compleja que las administraciones públicas locales, en los casos estudiados, tratan de abordar mediante la introducción de ciertos procesos participativos de carácter esencialmente consultivo.

**DESCRIPTORES:** Movilidad urbana. Participación ciudadana. Gobernanza. Barcelona.

## I. INTRODUCCIÓN

**E**n este artículo se analizan algunos ensayos realizados en algunos municipios periféricos de la Región Metropolitana de Barcelona para gestionar las nuevas formas de movilidad cotidiana mediante intentos de incluir ciertos grados de participación ciudadana. En los últimos decenios, en este territorio, de forma pareja a los otros espacios metropolitanos españoles, se asiste a un imparable proceso de difusión

urbana en el que se redistribuye espacialmente tanto a la población como a las actividades económicas y a los servicios (NEL-LO, 2004). Es en este marco en que se produce un desplazamiento residencial desde los centros de las grandes ciudades hacia municipios situados en sus periferias cercanas<sup>1</sup>. Este proceso transforma las características urbanas tradicionales de la ciudad compacta y compleja en cuanto a usos y funciones, de tal manera que se promueve la tendencia a una especialización funcional

Recibido: 20.11.2007. Revisado: 26.02.2008.  
e-mail: josepluis.espluga@uab.cat, angel.cebollada@uab.cat, carme.miralles@uab.cat

Los autores quieren expresar su agradecimiento a los dos revisores anónimos, cuyos comentarios han contribuido a la mejora del presente texto, especialmente en cuanto a la sistematización de las descripciones metodológicas de los casos aquí expuestos.

<sup>1</sup> Si bien desde los años ochenta hasta finales de siglo XX los principales núcleos de la Región Metropolitana de Barcelona perdieron población en términos absolutos, los procesos inmigratorios de los últimos años ha parado esta tendencia y se observa una leve recuperación demográfica (NEL-LO, 2004) aunque en términos relativos los mayores porcentajes de crecimiento poblacional continúa dándose en los municipios periféricos.

del suelo distribuyendo en áreas especializadas la residencia, los espacios de ocio, los polígonos industriales, los centros comerciales, etc. (LÓPEZ DE LUCIO, 1993) siguiendo, además un crecimiento en baja densidad, elemento que supone una ocupación creciente del suelo (MUÑOZ, 2005) y una dificultad añadida de implantación de servicios (RUEDA, 2006). Asimismo, según INDOVINA (1998), el espacio metropolitano puede definirse como una constelación de interrelaciones entre diferentes pueblos y ciudades que forman parte del mismo sistema territorial y que constituyen, por tanto, la “ciudad real” de la población (CASTAÑER & *al.*, 2001): los ciudadanos residen, trabajan, compran y se divierten en municipios diferentes y distanciados unos de los otros. Este hecho se refleja claramente en la constante pérdida de autocontención de los municipios (NELLO & *al.*, 2002) y en el aumento constante de los flujos de desplazamientos cotidianos entre las distintas partes que componen este nuevo y gran espacio urbano (MIRALLES, 2002).

Este proceso de profunda transformación urbana tiene, a nivel local, importantes repercusiones. Así, en los municipios localizados en las periferias metropolitanas que se especializan en la función residencial, la llegada continua de efectivos demográficos suele superar con creces su capacidad para absorber nueva población. Sus infraestructuras de transporte y urbanísticas, así como sus servicios públicos y privados (sanitarios, educativos, administrativos, etc.), se ven sobrepasados por el acelerado incremento de demandas al que son sometidos (RUEDA, 2002). Esto ha generado numerosas nuevas problemáticas en la gestión municipal, entre otras cosas porque los servicios municipales se han revelado, de repente, infradimensionados para atender las necesidades de la nueva población por no haber planificado conjuntamente las actividades urbanas y las infraestructuras necesarias para ello (MIRALLES, 2006).

Además, este aumento de población ha tenido también un impacto importante en los hábitos y formas de vida locales (CEBOLLADA & *al.*, 2005), de tal manera que parte de la población “autóctona” tiende a percibir nuevas molestias (especialmente en el ámbito de la movilidad) y se da cuenta de que su municipio ha cambiado notablemente en poco

tiempo, lo cual genera inseguridades y crispaciones que los gobiernos locales procuran atender y resolver como pueden. Normalmente con dificultades, dados los pocos medios de todo tipo de que disponen.

## 2. LA GESTIÓN MUNICIPAL DE LA NUEVA COMPLEJIDAD

Durante años los poderes públicos y las administraciones locales han suministrado y gestionado los servicios que les competen de una forma predominantemente tecnocrática (BORJA & CASTELLS, 1998). No en vano, los modelos imperantes de democracia representativa y de organización interna de las instituciones públicas han facilitado que quien detenta el poder puede tomar decisiones sin demasiados contrapesos y, además, se le responsabiliza política y legalmente de hacerlo (SUBIRATS, 1999). En este contexto, para tomar las “mejores” decisiones los poderes públicos históricamente han buscado el asesoramiento de diversos tipos de expertos (ingenieros, abogados, técnicos ambientales, urbanistas, etc.), poseedores de métodos y técnicas capaces de proveer los conocimientos más “válidos” sobre la realidad en cuestión. En el campo de la gestión del territorio, numerosos equipos de arquitectos y urbanistas han elaborado planes de ordenación urbana y han asesorado a las administraciones públicas de carácter local en sus tareas de toma de decisiones. Unas decisiones que, normalmente, tienen grandes repercusiones sobre la vida de la población local y cuyos efectos se prolongan muchos años en el tiempo, pues los planes generales de ordenación urbana acostumbran a tener una vigencia de varios lustros.

Pero a principios del siglo XXI vivimos una época en la que los gobiernos de todos los niveles se ven obligados a esforzarse para reaccionar de manera eficaz en un entorno cada vez más complejo, incierto y dinámico. En todos los países democráticos se observa que la legitimidad de las instituciones públicas tiende a deteriorarse poco a poco ante una ciudadanía cada vez más reflexiva y crítica, con nuevos valores que no pueden ser satisfechos con la simple provisión tecnocrática de servicios públicos (FONT, 2000). En este sentido, se revela necesario reconocer y aceptar la complejidad como un elemento intrínseco al

proceso político y avanzar en la articulación de sistemas de gobierno que tengan en cuenta la existencia de una pluralidad de intereses y de múltiples percepciones sobre la realidad (BRUGUÉ & GOMA, 1998), y de una ciudadanía formada y exigente que no se conforma con el tradicional rol de espectador administrado sino que pretende influir en aquello que cree que le afecta, y que, además, se percibe con todo el derecho moral de hacerlo. En la región metropolitana de Barcelona durante la última década se han implementado diversos tipos de procedimientos encaminados a introducir participación ciudadana en la gestión política local. Si bien ayuntamientos de municipios grandes como Barcelona, Badalona, Rubí, Terrassa, Sant Cugat o L'Hospitalet de Llobregat han llevado a cabo experiencias realmente innovadoras en este campo, la situación suele ser diferente en los municipios pequeños y periféricos del área metropolitana, que cuentan con condiciones más bien adversas a la hora de introducir participación ciudadana. En primer lugar, hay que tener en cuenta que la exigencia natural ciudadana de abundantes servicios y de calidad topa con las restricciones presupuestarias de los pequeños municipios, los cuales disponen de recursos más bien escasos. En segundo lugar, la reducida dimensión del municipio facilita la proximidad y la posibilidad de relaciones más directas entre la población y sus representantes políticos locales, lo cual tiene ventajas, pero también puede dificultar la realización óptima de ciertos procesos de diálogo en el que un cierto anonimato o relaciones más impersonales pueden ser una ventaja (DGPC, 2007). Por todo ello, los casos que aquí se explican tienen la particularidad de ser relativamente atípicos, ya que se trata de dos municipios de reducido tamaño situados en la periferia metropolitana de Barcelona.

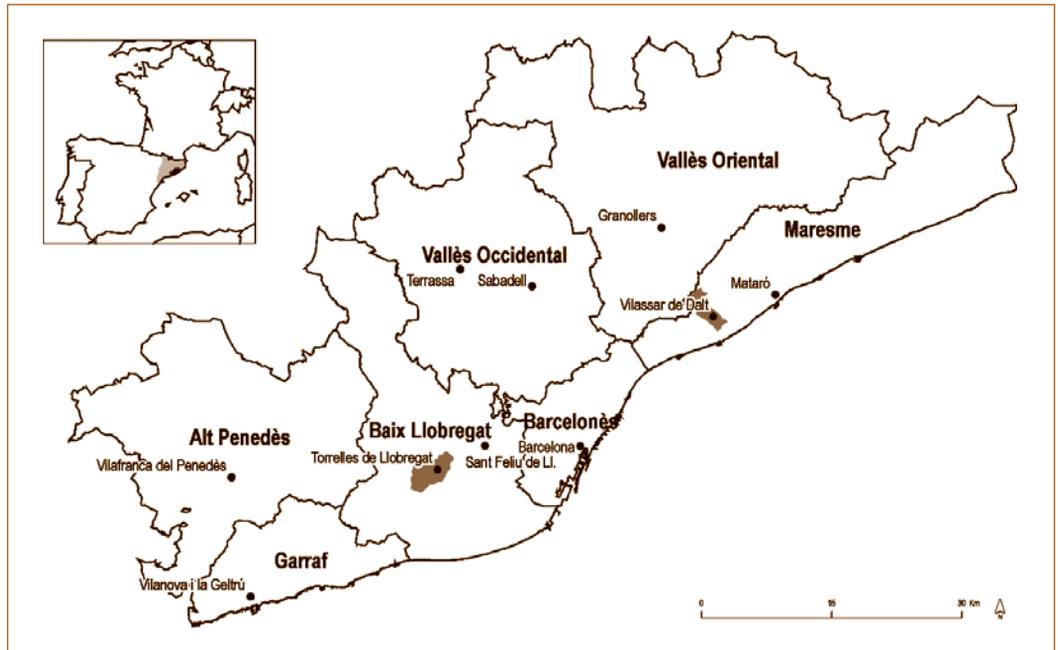
Los ayuntamientos de los municipios de las periferias de las grandes capitales, han visto crecer su población en pocos años y se encuentran con nuevas problemáticas ante las cuales los métodos de gestión tecnocrática tradicionales no parecen capaces de ofrecer las soluciones requeridas (ENTRENA DURÁN, 2005). La introducción de una masa importante de nuevos residentes en una población previamente consolidada genera dinámicas sociales poco previsibles y difíciles de detectar por los poderes públicos locales, especialmente si éstos están compuestos por personas que residen desde hace

mucho tiempo en el mismo municipio (desde “siempre”). Unas dinámicas que tienen uno de sus principales puntos de fricción en la movilidad. Estos municipios periféricos se enfrentan a la gestión de una movilidad cotidiana de los ciudadanos que cada vez deviene más compleja, tanto si se trata de desplazamientos en transporte público, en coche privado, en bicicleta o a pie. Esta complejidad se sustenta en un mayor número de personas que deben desplazarse (parejo al aumento demográfico del municipio) junto a un mayor número de desplazamientos que cada individuo ha de realizar debido a la separación funcional del territorio. Los datos de la Encuesta de Movilidad Cotidiana de la Región Metropolitana de Barcelona muestran este hecho: si el número de desplazamientos en un día laborable era, en 1996, de 1,84 por individuo, este promedio alcanzaba en 2006 los 3,41 desplazamientos/individuo (ATM 1997 y ATM 2007).

Para dar respuestas a esta problemática, los poderes públicos cuentan con diversos instrumentos de la gestión administrativa y de la planificación urbanística y de movilidad, pero se encuentran con el dilema de cómo hacerlo sin generar demasiados conflictos sociales que pueden minar su credibilidad. Hay que tener en cuenta que la ordenación urbana está vinculada a muchos intereses económicos y afecta de maneras diferentes a la vida cotidiana de toda la población que habita en el territorio en cuestión, por lo que las decisiones que se tomen al respecto inevitablemente generarán expectativas contrapuestas entre dicha población. Frente a esta creciente complejidad algunos ayuntamientos, conscientes de sus limitaciones de análisis, han optado por realizar estudios diagnósticos previos que contemplen algún tipo de participación ciudadana que les diera elementos interpretativos clave para la posterior gestión de su territorio municipal. En el presente texto se describe cómo dos municipios concretos han intentado afrontar esta nueva complejidad incorporando instrumentos sociológicos y testando procesos que tienden hacia la inclusión de participación pública.

### 3. ÁREA DE ESTUDIO Y METODOLOGÍA

Los dos casos aquí presentados tienen lugar en dos municipios periféricos de la Región



**FIG. 1. Localización de los municipios de estudio**

Fuente: Elaboración propia a partir de la base cartográfica del Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona.

Metropolitana de Barcelona: Vilassar de Dalt y Torrelles de Llobregat (ver FIG. 1).

### 3.1. Descripción de Vilassar de Dalt

Vilassar de Dalt es un municipio situado en la comarca del Maresme, a 30 km al noreste de la ciudad de Barcelona y que en los últimos 15 años ha pasado de 6.777 (1991) a 8.334 (2006) habitantes, con perspectivas de seguir creciendo durante el futuro próximo (su revisión del POUM prevé llegar hasta 10.000 habitantes en el año 2011). Este incremento se enmarca en los procesos de relocalización de población en el ámbito demográfico y está constituido por personas que abandonan la ciudad de Barcelona y que se instalan allí atraídos por unos precios algo menos caros en materia de viviendas y por una supuesta mejor calidad de vida y ambiental. Se observa que la mayor parte de estos nuevos residentes no habitan en el centro urbano propiamente dicho, sino en alguna de las cinco urbanizaciones existentes en su término municipal, y, además, suelen seguir realizando la mayoría de sus actividades laborales, comerciales o escolares

en su lugar de residencia anterior (normalmente Barcelona). Esto hace que continuamente necesiten hacer uso del transporte privado (coche) en sus desplazamientos, incluso para moverse por dentro del municipio. Por otro lado, Vilassar de Dalt está comunicado con Barcelona por una autopista de peaje y mediante un servicio de autobuses con una frecuencia de paso de 1 hora (INNOVA, 2000).

Como paso previo a la revisión del Plan General de Ordenación Urbana, el Ayuntamiento impulsó la realización de un estudio de las percepciones y expectativas de la población, con el objetivo de obtener una información de apoyo para el equipo de arquitectos y urbanistas encargado de dicha revisión. Hay que apuntar que los responsables del Ayuntamiento plantearon toda la operación como consultiva, no vinculante para la acción de gobierno.

### 3.2. Descripción de Torrelles de Llobregat

Torrelles de Llobregat es un municipio de la comarca del *Baix Llobregat*, situada al suroeste de la ciudad de Barcelona, de la cual

dista 25 kilómetros, que ha pasado de 2.352 habitantes a 4.861 entre los años 1991 y 2006, con perspectivas de seguir creciendo. Este incremento demográfico se encuadra en la misma lógica metropolitana que Vilassar de Dalt y está formado principalmente por personas que abandonan la ciudad de Barcelona en busca de una mejor calidad ambiental y de vida y una mejor relación calidad/precio en sus viviendas. Buena parte de esta población se ha instalado en las tres urbanizaciones que existen en su término municipal, de tal manera que en la actualidad la población se divide al 50% entre quienes residen en el centro urbano y quienes residen en las urbanizaciones. Este incremento demográfico ha comportado un intenso aumento de los desplazamientos (a todos los niveles y medios de transporte), con los consiguientes problemas de movilidad.

Las protestas de ciertos grupos de vecinos, principalmente residentes en urbanizaciones, por la percepción de los problemas asociados a la movilidad, provocaron el desconcierto de los políticos locales, y les llevaron al convencimiento de que las soluciones meramente tecnocráticas no lograrían desactivarlas. Ante esta situación, el Ayuntamiento decidió realizar un estudio sobre la percepción de la movilidad, con la finalidad de conocer las diferentes vivencias, puntos de vista, expectativas y propuestas de mejora existentes en el municipio. Este estudio consistió en un diagnóstico colectivo del estado de la movilidad realizado principalmente mediante la aplicación de técnicas de investigación social cualitativas, básicamente entrevistas en profundidad y grupos de discusión.

### 3.3. Metodología utilizada para estudiar las percepciones, experiencias y expectativas sobre la movilidad

En primer lugar, en ambos municipios se realizó un análisis de datos secundarios existentes sobre el municipio y su evolución reciente (estadísticos, documentales, etc.). Este análisis se completó con entrevistas exploratorias a personas clave de la población (de asociaciones, partidos políticos, etc.) con diferentes posiciones en la estructura social local y, previsiblemente, con diferentes experiencias y diferentes perspectivas de análisis sobre la movilidad. Se hicieron 20

entrevistas exploratorias en Vilassar de Dalt i 16 en Torrelles de Llobregat.

En segundo lugar, se organizó una dinámica de grupos: 3 grupos de debate (que se reunieron dos veces cada uno) en Vilassar de Dalt, y 4 grupos de discusión (en el sentido clásico) en Torrelles de Llobregat. De manera más concreta:

- En Vilassar de Dalt se formaron 3 grupos de 8-10 personas cada uno, todas ellas residentes en el municipio y escogidas al azar. Uno de los grupos se hizo con personas residentes en el centro urbano, otro con residentes en urbanizaciones y un tercero mixto. Se procuró que en cada uno hubiera personas de diferentes sexos y edades. Las reuniones de grupo duraron entre dos y tres horas cada una. Los grupos se reunieron una primera vez para hablar con la máxima libertad posible sobre la movilidad y sus circunstancias, con el objetivo de hacer aflorar los diversos temas experimentados como más problemáticos por aquellas personas, así como diferentes puntos de vista desde los que encuadrarlos e interpretarlos. Además, el equipo investigador propuso a debate información proveniente del análisis de datos secundarios y de las entrevistas exploratorias. Dos semanas después de la primera reunión, los grupos se reunieron una segunda vez para poner en común diferentes propuestas de solución a las problemáticas planteadas con anterioridad, así como para valorar las ventajas y la desventajas de cada una de dichas propuestas. El objetivo era identificar sus preferencias y expectativas e interpretar a qué estaban dispuestos a renunciar y a qué no para conseguir una movilidad más sostenible.
- En Torrelles de Llobregat se organizaron 4 grupos de discusión, clasificados homogéneamente según sexo (mujeres y hombres) y lugar de residencia (centro y urbanizaciones), con personas residentes en el municipio escogidas al azar. Mediante los grupos de discusión se procuró que afloraran diferentes percepciones, temas, experiencias y expectativas sobre la movilidad. Posteriormente, se realizó una serie de entrevistas en profundidad (12) a ciertas tipologías de personas que no pudieron

asistir a los grupos de discusión por problemas de movilidad (como gente mayor que vive aislada, gente joven sin vehículo, etc.).

- En ambos casos, para reclutar a los participantes en los grupos se utilizó un procedimiento de selección aleatorio en base al listado de la guía telefónica local.

En tercer lugar, se analizó toda la información generada mediante las técnicas anteriores, con el objetivo de dibujar un mapa de la problemática de la movilidad y de las diversas percepciones ciudadanas existentes en los municipios, además de una valoración razonada de las diferentes propuestas de resolución. Tanto las entrevistas como los grupos se grabaron en audio y se transcribieron de manera literal para ser analizados. El análisis se basó en los procedimientos del *método comparativo constante* derivado de la *grounded theory* (STRAUSS, 1987).

Finalmente, se hizo una exposición de los resultados en asamblea pública, abierta a toda la población, con el objetivo de testar la reacción de las personas asistentes, dar opciones de réplica y recoger puntos de vista que todavía no hubieran sido detectados. A este acto asistieron unas 300 personas en Vilassar de Dalt y unas 150 personas en Torrelles de Llobregat.

#### 4. PRINCIPALES RESULTADOS

A continuación se presentan algunos de los principales resultados de dichos estudios, con especial atención a las problemáticas relativas al uso del transporte público y del transporte privado comunes a los dos municipios analizados.

##### 4.1. Percepciones generales sobre el municipio

En principio, los habitantes de estas dos localidades se muestran satisfechos con su municipio, valoran positivamente su posición geográfica en el sistema metropolitano de Barcelona y sus cualidades ambientales. Hay que apuntar que buena parte de esta población ha escogido voluntariamente el residir allí. No obstante, se detecta una percepción generalizada de que el pueblo

aumenta de población de manera más rápida de lo que lo hacen los servicios disponibles, lo que genera la expectativa de que estos serán cada vez más deficitarios. En este sentido, el crecimiento paulatino de población es contemplado con cierta preocupación, ya que contribuye a acelerar aquellos déficits y a cambiar el ambiente social del municipio (pérdida de “encanto”, encarecimiento de viviendas, aumento de colapsos circulatorios, etc.). Es por ello que los actuales residentes preferirían que el crecimiento tuviera un límite claro y próximo, cosa que por otro lado ven difícil, dados los fuertes intereses sociales, económicos y políticos implicados en la actual expansión urbanística.

“La escuela de aquí, cuando la inauguraron... ¡al curso siguiente ya se quedó pequeña! (...) Aumenta la población pero los servicios son los mismos. (...) Farmacia sólo es una, ¡una sola farmacia! Vayas a la hora que vayas... ¡está llena!” (Torrelles de Ll., Grupo Mujeres-Centro).

Los residentes en las urbanizaciones observan cómo aumenta su población y cómo muchas viviendas han pasado de ser una segunda residencia a convertirse en la principal o única de sus moradores. A diferencia de las décadas anteriores, actualmente las personas que se instalan en ellas ya no tienen tantas posibilidades de volver atrás (mientras que antes era gente que mantenía su vivienda principal en otro municipio, normalmente Barcelona, ahora la tendencia predominante señala a gente que la ha vendido, o bien jóvenes que, dada la dificultad para comprarse un piso por su cuenta, se instala en la segunda residencia que construyeron sus padres años atrás). Esta tendencia modifica sustancialmente las características y las necesidades de los habitantes de estas urbanizaciones, ya que ahora residen allí de manera permanente y tienen la expectativa de quedarse a largo plazo (a menudo han hecho un esfuerzo económico considerable para ello). Aún así, perciben que cada vez hay más déficits de movilidad, un obstáculo que menoscaba sus expectativas de calidad de vida.

—Y cola, cola en la rotonda, en la primera, eh...  
—Yo he estado hoy mismo veinticinco minutos, hoy mismo, eh...

—¿Y la solución para eso cuál es? Levantarte más temprano cada vez... Sí.

—Claro.

—Si quieres llegar a la hora al trabajo... pues cada día te tienes que levantar más temprano. Sí.” (Torrelles de Ll., Grupo Mujeres-Urbanizaciones).

En general, los ciudadanos perciben que los Ayuntamientos se preocupan por la resolución de todas estas problemáticas, pero consideran que no lo tienen fácil a causa de la falta de recursos y de su dependencia de otras instituciones de carácter supramunicipal. También hay quien sugiere que, si las deficiencias de los servicios (especialmente de la movilidad, pero también de otros) continúan aumentando, en un futuro se pueden llegar a plantear el cambio de lugar de residencia.

#### 4.2. Sobre el transporte público

Los dos municipios estudiados tienen varios núcleos urbanos dispersos por su término municipal (urbanizaciones), lo cual obliga a muchas personas a desplazarse continuamente con medios de transporte privados (principalmente coches). Esta circunstancia, por una parte, genera considerables problemas circulatorios en las vías urbanas a determinadas franjas horarias y por otro constituye un fuerte obstáculo para la movilidad en bicicleta o a pie ya que el incremento de tráfico por unas vías urbanas y caminos vecinales no diseñadas para ello las ha convertido en demasiado peligrosas. Por todo ello, una de las demandas más reiteradas (sobre todo por los residentes en urbanizaciones segregadas del casco urbano) es la creación de un servicio de autobús urbano. En este sentido, en los grupos de discusión las referencias a microbuses son constantes, se argumenta que solucionaría los problemas de aislamiento de la gente que no dispone de vehículo privado, y que también mejoraría la movilidad de los residentes en el centro urbano.

“Porque... si tú organizas un sistema de microbuses que te comuniquen las urbanizaciones... Habría que ver que ... los que viven en las urbanizaciones... que no sólo fueran los abuelos que no pueden conducir, o las personas enfermas, o las personas que

simplemente no tienen coche, sino que incluso los que tienen coche dejen su coche y tomen el autobús. Eso daría vida a este servicio” (Torrelles de Llobregat; Grupo Hombres-Centro).

No obstante, los propios participantes en los grupos tienden a reconocer que la viabilidad de esta idea chocará en casi todos los casos con numerosos obstáculos, mayormente económicos.

—“Aquella sugerencia de aquella señora, que pedía un autobús para ir a Cabrils... sería muy bonito, eso, pero también se lo pasarán por detrás, eh.

—Bien, es que aquí la parte económica es muy importante, y si no ha de ser rentable... Si hubiera... Si nos dijeran ‘este servicio os costará por persona tanto...’, ep, dejémoslo estar.” (Vilassar de Dalt, Grupo 1-B).

De hecho, el tamaño y posibilidades de los dos municipios estudiados difícilmente permite que sus Ayuntamientos se hagan cargo del presupuesto de un servicio de transporte público de estas características. No obstante, se observa que se trata de un tema que, por diferentes motivos, ni los demandantes ni los ayuntamientos acostumbran a plantear en sus debidos términos, y se convierte con facilidad en un arma arrojadiza de considerable impacto social y político, sobre todo en periodos preelectorales.

Por otro lado, existe el debate de si la oferta debe responder a la demanda o de si la demanda debe inducirse a partir de la oferta. Es decir, a pesar de que se observa como poco viable, se plantea la posibilidad de que en un futuro un servicio de autobuses (o microbuses) pueda llegar a ser rentable, dado que puede generar hábito y crear la necesidad de su existencia.

“O que se haga una encuesta a todas las urbanizaciones para ver qué gente usaría el autobús... Pero claro, será una encuesta de hoy, pero el día de mañana no se sabe quién lo puede coger... Entonces, que empiecen con un autobús pequeño y bueno, si hay más demanda que se cambie y amplíe el servicio...” (Torrelles de Llobregat; Grupo Hombres-Urbanizaciones).

De todas formas, se reconoce que la ausencia de transporte público dentro del término municipal, especialmente con las

urbanizaciones puede estar generando problemas sociales importantes, unos problemas de exclusión social que se percibe que muy probablemente se incrementarán en un futuro próximo.

“Lo que pasa es que estamos acostumbrados al coche y... a mí si ahora me dicen si te hace falta transporte público, yo digo ‘¿para qué?’”. Estamos en una edad en la que los niños todavía son pequeños. Quizá cuando los niños sean mayores y nosotros seamos personas mayores sin coche... Esa es la gente que tiene problemas. Que realmente debe tener un problema gravísimo, porque con las pendientes que hay... caminando no vas a ir. Los niños, que si cada dos por tres salen ... a la discoteca o a... y hay que irlos a buscar ... yo aún los tengo pequeñitos, pero debe ser un problemazo, o si tienes una persona mayor que no tiene coche y depende de tí, pues otro problemazo, o si tu mujer no tiene carnet... A gente así yo creo que ... a mí no me pasa, pero alguna vez hablando con ellos... realmente pueden decir lo grave que es la situación aquí. Nosotros estamos acostumbrados a tener el coche en la puerta de casa, y con el coche pim pam para arriba y para abajo, y de momento no tengo problema. Pero claro...” (Torrelles de Llobregat; Hombres-Urbanizaciones).

Respecto al transporte público hacia otros municipios, en ambos casos sólo existe una línea de autobús interurbano que conecta con Barcelona y con alguna otra población comarcal. Por otro lado, ninguno de los dos municipios estudiados cuenta con transporte por tren. Se observa que, a menudo, la gente hace uso del autobús interurbano para acercarse hasta la parada de tren más cercana, donde, al ser servicios de cercanías, existe una frecuencia de paso de trenes bastante elevada, de cada 10 minutos en ambos casos.

Los datos recogidos permiten observar que mayoritariamente son las mujeres quienes mejor conocen las posibilidades que ofrece el escaso transporte público existente. De hecho, son sus principales usuarias, mientras que, en ambos municipios, los hombres suelen desconocer en mayor medida los temas relacionados con el transporte público, como horarios, frecuencia de paso, localización de las paradas, conectividad, precio de los billetes, etc. Se trata de un dato conocido, que aparece reiteradamente en los resultados de movilidad de la Encuesta Metropolitana de

Barcelona, que señala que las mujeres utilizan el transporte público en mucha mayor proporción que los hombres. La metodología cualitativa usada en estos estudios ha permitido observar que en sus discursos los hombres manifiestan con rotundidad su percepción de escasa calidad del transporte público, mientras que las mujeres, aunque también se quejan, lo hacen en otros términos, reconociendo que la calidad ha ido mejorando en los últimos años.

“Mi opinión es que, si realmente quieres aprovechar el transporte público, un transporte cada hora es excesivo. Quiero decir que tendría que ser cada media hora”. (Torrelles de Llobregat; Grupo Hombres-Centro)

—El único problema que veo es que el autobús de aquí de Torrelles no enlaza con el tren. (...)

—Ahora van bastante bien, los autobuses. A no ser un día que pase algo... pero por regla general pasan bastante bien.” (Torrelles de Llobregat; Grupo Mujeres-Centro).

De hecho, si se analizan con detalle los discursos de mujeres y de hombres, se observa que éstos mencionan muy pocas experiencias directas con el transporte público, del cual sólo tienen una imagen tópica e indirecta, a diferencia de las mujeres que sí exponen sus experiencias prácticas al respecto.

En general, en los dos casos estudiados, no existe ninguna comunicación mediante transporte público con la mayoría de los municipios vecinos. En este sentido, los participantes sugieren que sería interesante un servicio intermunicipal de transporte público coordinado con Ayuntamientos vecinos, aunque al mismo tiempo piensan que se trata de algo de difícil realización, principalmente por motivos políticos e institucionales.

“Yo soy foránea, hace ocho años que vivo en el pueblo y siempre me ha sorprendido que para ir a Cabrils o a Premià de Dalt tengas que ir a pie. Y a pie vamos todos, a no ser que vayas con tu coche. No hay una comunicación... Ninguno de los tres municipios se ha puesto de acuerdo para decir... por ejemplo, para poner un pequeño minibus para hacer los trayectos de un pueblo al otro. Estamos así.” (Vilassar de Dalt; Grupo 1-A).

Todas estas circunstancias configuran una situación de dificultad para las personas

dependientes (que no disponen de vehículo privado como niños, jóvenes, mujeres de determinada edad y extracción social, gente mayor, etc.), lo que convierte a sus familiares o conocidos en una especie de “taxistas” permanentes. En este sentido, se tiende a reclamar algún tipo de servicio público de transporte (a modo de taxi) financiado (total o parcialmente) por el Ayuntamiento, para paliar el aislamiento y las dificultades de movilidad de estas personas. Precisamente, este es el tipo de propuesta que los Ayuntamientos parecen más proclives a asumir.

### 4.3. Sobre el transporte privado

Entre las personas participantes en los procesos de investigación realizados existe la sensación de que, en general, se hace un uso excesivo del vehículo privado. Pero, al mismo tiempo, expresan la convicción de que en las circunstancias que viven es muy difícil no usarlo, en especial para la gente que vive en las urbanizaciones dispersas por el territorio. Además, existe la percepción general de que el tráfico ha empeorado considerablemente en los últimos pocos años, al mismo tiempo que se van complicando las medidas para regularlo (más semáforos, direcciones prohibidas, restricciones de aparcamiento, etc.).

“Quiero decir... se ha solucionado poniendo semáforos... que ahora se pone uno, ahora se pone otro... Cuando yo vine a este pueblo el único semáforo que había estaba en intermitente. Y ahora hay cuarenta mil. Pero los coches continúan pasando”. (Vilassar de Dalt; Grupo 1-A).

Las personas participantes en las sesiones de grupo reclaman actuaciones de los Ayuntamientos para mantener la calidad de vida en los respectivos municipios, y consideran que la regulación del tráfico rodado es un elemento fundamental para conseguirlo. También reconocen que haría falta una mayor colaboración ciudadana para resolver los problemas de tráfico y mejorar la movilidad. De todas maneras, en todos los grupos de discusión la gente es consciente de que cualquier cambio tendría que ir acompañado de medidas que facilitaran el cambio paulatino de los comportamientos y

rutinas adquiridas por los ciudadanos, lo cual perciben como algo muy difícil de hacer. En el fondo, parece que la gente se escuda en esta reclamación de mayor sensibilización ciudadana para, en cierto modo, justificar sus comportamientos poco sostenibles en materia de movilidad.

“Lo que pasa es que también están nuestros hábitos, cuidado. Que también una parte de la culpa de que el sistema público de transporte fracase es porque nosotros tenemos una querencia espantosa por el coche... Y yo me incluyo, eh. Y con mi familia no hago excepciones. A mi mujer le gusta más el coche que cualquier otra cosa. O sea, el solo hecho de esperarse quince minutos para hacer algo ya le parece que... (...) Y a lo mejor después los quince minutos los pasas dentro de tu coche en la caravana.” (Torrelles de Llobregat; Grupo Hombres-Centro).

Otro aspecto relacionado con la movilidad con transporte privado es el aparcamiento, cuestión que preocupa considerablemente a los ciudadanos de estos dos municipios, en especial por sus déficits presentes y, sobre todo, por sus percepciones futuras. Del mismo modo que respecto a la mayoría de servicios públicos, entre estas personas existe la percepción generalizada de que el aumento de población de los últimos años no se ha visto acompañado del incremento de plazas de aparcamiento, por lo que se tiende a reclamar a las autoridades públicas que obliguen (y vigilen de manera estricta) a las nuevas construcciones a incluir “suficientes” plazas de aparcamiento (en cualquier caso, más de una). Aunque también se comenta que tal cosa no será fácil a causa de los potentes intereses existentes en el mundo de la promoción inmobiliaria. Pero no hacerlo así se considera como una falta de previsión grave por parte de los poderes públicos locales.

“Los parkings que se han hecho están todos saturados. Se tendría que prever... Eso de Mig Món... como que, de hecho, el Ayuntamiento ya sabía que todo eso se iba a edificar, porque el Ayuntamiento es quien tiene los papeles en la mano... Entonces... Se tendría que prever un poco todo eso.” (Torrelles de Llobregat; Grupo Hombres-Centro).

En cualquier caso, hay que señalar la contradicción que supone exigir más plazas

de aparcamiento y al mismo tiempo apostar por la reducción del tráfico de coches, pues se trata probablemente de tendencias antagónicas, de modelos de movilidad contrapuestos. En este sentido, se echa en falta una mayor clarificación por parte de los ayuntamientos de su modelo de movilidad, así como de una acción pedagógica encaminada a abordar este tema sin promover malentendidos o falsas expectativas entre la población.

En los centros urbanos de los dos municipios estudiados, la escasez de plazas de aparcamiento contribuye a que los coches invadan sistemáticamente las aceras, con las consiguientes pérdidas de espacio urbano para los peatones. Las restricciones al aparcamiento (como las zonas azules o similares), a pesar de las protestas que siempre les acompañan, se observa que en el fondo son vistas favorablemente y bien aceptadas, ya que permiten tener una cierta seguridad de poder aparcar en el centro y zonas comerciales de los municipios. De todas formas, cuando se restringe el tráfico, los ciudadanos tienden a considerar imprescindible situar en el centro, o mejor en sus alrededores próximos, áreas de aparcamientos colectivos, ya que perciben que en caso contrario los habitantes de las urbanizaciones no se acercarán al centro y muchas de sus potencialidades (comercio, servicios públicos y privados, asociacionismo, patrimonio histórico y arquitectónico) no podrán ser desarrolladas de manera óptima.

#### 4.4. Breves apuntes sobre otras cuestiones relevantes relacionadas con la movilidad

En los procesos de investigación cualitativa realizados se ha recogido información sobre otros temas relacionados directa o indirectamente con la movilidad, aunque aquí por motivos de espacio no se van a poder analizar convenientemente. Cuestiones como las dificultades de la movilidad a pie y los intentos por promoverla, la peatonalización de ciertas zonas y los conflictos sociales que comporta; los intentos, a menudo fallidos, de favorecer el uso de la bicicleta; el debate sobre el emplazamiento de espacios públicos y de equipamientos sociales; la problemática de la accesibilidad a la vivienda y el cambio de estructura social

que los nuevos residentes provocan en los barrios y municipios; la integración de las zonas industriales y la elevada movilidad que generan; la generación y gestión de residuos urbanos y su relación con la movilidad (aparecen, por ejemplo, casos de traslados habituales de basura doméstica de un municipio a otro); las estrategias de revalorización del patrimonio histórico y arquitectónico, así como del patrimonio natural; la movilidad por vías rurales; la importancia del tejido asociativo en la planificación urbana; el papel del comercio local en la generación de la movilidad, así como de los servicios sanitarios y educativos, etc. De todos estos ámbitos temáticos, se observan que hay dos que destacan por su especial impacto en la movilidad: el de la integración de los nuevos residentes en la sociedad local, y el del papel del comercio local en la vida social y en el diseño del modelo de movilidad. De hecho, en conjunto se trata de una temática que cuenta con una extensa agenda de investigación potencial, tal como se deduce de los datos aquí recogidos.

## 5. CONCLUSIONES

Los dos casos estudiados comparten ciertas peculiaridades. Se trata de dos municipios que han visto aumentar vertiginosamente su población incrementando paulatinamente su función residencial dentro del área metropolitana donde se localizan. Ambos municipios cuentan con una escasa provisión de transporte público más propia del contexto socioeconómico anterior caracterizado por un mayor nivel de autocontención municipal (de hecho, se observa que el servicio de autobuses actual sólo resuelve las necesidades de quien vive y trabaja en el propio municipio, pero difícilmente de quien trabaja fuera), y con unas infraestructuras viarias obsoletas para la situación actual. La mayoría de los nuevos residentes se instalan en urbanizaciones diseminadas por el término municipal, desde las cuales es difícil acceder al centro urbano en cualquier medio de transporte. Además, esta nueva población sigue realizando buena parte de sus actividades laborales, escolares y de ocio fuera del municipio, normalmente en sus lugares de origen, a donde se desplazan

diariamente por dichos motivos. Todo ello influye en que mantengan una escasa integración en sus nuevos municipios de residencia y que coexistan, al menos, dos modelos de vida en función del uso del territorio y de los distintos medios de transporte utilizados: el llamado *rural* y el denominado *californiano* o suburbano, en términos de KAUFMANN (2000). Mientras en el primer modelo, el entorno urbano inmediato continua siendo el escenario principal de la vida cotidiana, en el segundo caso la existencia de un entorno de residencia inmediato monofuncional y de baja densidad hace que el espacio donde se desarrolla la vida cotidiana se difumine en el conjunto del área metropolitana y la dependencia respecto al coche sea muy elevada. En este nuevo escenario urbano ya aparecen los primeros indicios de exclusión para aquellos residentes de las urbanizaciones que, por los motivos que sean, no disponen de vehículo privado y que ven disminuidas sus posibilidades de movilidad y, por tanto, de acceso a servicios básicos ciudadanos e incluso a su integración social en la comunidad, tal como autores como LUCAS & *al.* (2001) o PRESTON & RAJÉ (2007) e instituciones como el Social Exclusion Unit (SEU, 2003) ya han descrito para el caso británico. Podemos plantear que en las áreas metropolitanas españolas existen indicios claros, como los aquí aportados, de esta tendencia.

Así, nos encontramos con unos poderes públicos locales que, en poco tiempo, han visto aumentar los ciudadanos cuyos servicios e intereses han de administrar. Unos nuevos ciudadanos con nuevos modelos de vida y con nuevas problemáticas asociadas que en uno de los municipios estudiados representan el 50% de la población y en el otro el 40%, es decir, una masa crítica que puede llegar a tener una incidencia clave en la política local (mediante sus votos y sus medios de presión), aunque esta presión no sea todavía determinante porque la mayoría de ellos todavía se desentiende bastante de las cosas que pasan en el municipio en el que residen (a causa de su escaso interés/oportunidades por integrarse en la vida local). Pero se observa que, precisamente, uno de los temas por los que están dispuestos a hacer oír su voz y sus quejas es la movilidad. No es casual, ya que las dificultades de movilidad afectan de lleno

a su estilo de vida, fundamentado en una radical autonomía e independencia respecto a su entorno social próximo, posible gracias a sus continuos desplazamientos cotidianos fuera del municipio. En ambos casos, la movilidad se ha convertido en una de las problemáticas que perciben como de más urgente resolución, con el agravante de que cualquier medida a implementar necesita de mucho tiempo para ser llevada a la práctica, de grandes recursos económicos y ocasiona cambios urbanos importantes. Por ello, las reformas urbanísticas en este campo necesitan de un consenso social lo más amplio posible.

Pero en estos municipios, la falta de conocimiento sobre la nueva población y su escasa integración social en la vida local, hace que raramente existan las vías adecuadas para procurar aquel consenso. Los poderes públicos locales, a menudo se encuentran desconcertados ante las protestas esporádicas e ignorantes de sus dimensiones, así como de las características y puntos de vista de esta nueva población y su articulación con los de la población autóctona. Este puede ser el contexto en el que los ayuntamientos aquí presentados han decidido realizar un diagnóstico más o menos participativo de la situación de la movilidad en sus respectivos territorios. Es un contexto vivido con inseguridad e incertidumbre por parte de los gestores municipales, en el cual las soluciones tecnocráticas pueden funcionar pero también pueden generar mayores problemas (en forma de conflictos sociales). Estos ayuntamientos se han interesado por la participación ciudadana limitada (sólo a nivel consultivo, no vinculante) para así, entre otras cosas, poder hacer aflorar una diversidad de puntos de vista, así como intentar mitigar la aparición indiscriminada de conflictos y, además, tratar de legitimar sus actuaciones ante la población. Una población cada vez más exigente, más inquieta con los cambios que se producen a su alrededor y más dispuesta a hacer oír su voz incluso sin necesidad de formar parte de organizaciones formales, ni de utilizar las vías dispuestas por las instituciones para expresar sus discrepancias.

Con todo, se observa que no es fácil introducir en la gestión municipal niveles de participación ciudadana que vayan más allá de meros procesos consultivos y que afecten a

la toma de decisiones real. Incluso los propios gobernantes lo pueden percibir como un elemento problemático. A pesar de ello, en algunos municipios (no en los aquí estudiados) se están constituyendo foros de debate permanente de grupos ciudadanos sobre la movilidad, aunque siempre de carácter consultivo y rara vez vinculante (en la misma área de estudio se dan los casos de Sabadell, Mollet del Vallès o Barcelona, e incluso la propia Universidad Autónoma de Barcelona). Aún así, a pesar de la ausencia de creación de un órgano participativo

permanente, parece claro que este tipo de estudios cualitativos y semiparticipativos (o de participación limitada) pueden resultar de gran utilidad para los gobernantes locales porque les aporta una información insustituible para diseñar estrategias políticas a medio y largo plazo, así como para poder incluir de manera constructiva las presiones de ciertos grupos ciudadanos y, por supuesto, posibilitar a las instituciones el incluir los puntos de vista de quienes normalmente no tienen voz. Menos es nada, de momento.

## BIBLIOGRAFÍA

- ATM (AUTORITAT DEL TRANSPORT METROPOLITÀ) (1997): *Enquesta de Mobilitat Quotidiana, 1996*, ATM, Barcelona.
- (2007): *Enquesta de Mobilitat Quotidiana, 2006*, ATM, Barcelona.
- BORJA, J. & M. CASTELLS (1998): *Local y global. La gestión de las ciudades en la era de la información*, Taurus, Madrid.
- BRUGUÉ, Q. & R. GOMÀ (1998): *Gobiernos locales y políticas públicas*, Ariel, Barcelona
- CASTAÑER, M. & J. VICENTE & G. BOIX (2001): *Áreas urbanas y movilidad laboral en España: Girona, 17 ny 18 de marzo de 2000*, Servei de Publicacions de la Universitat de Girona, Girona.
- CEBOLLADA, À. & J. ESPLUGA & D. POLO (2005): “La percepción del conflicto entre el espacio público y la movilidad en Mollet del Vallès (Barcelona)”, *Espacios públicos-Espacios privados. Un debate sobre el territorio*. XIX Congreso de Geógrafos Españoles, Santander, Universidad de Cantabria (publicación en CD).
- DGPC (DIRECCIÓ GENERAL DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA) (2007): “Els municipis catalans i la participació. Breu apunt”, *Innovació Democràtica*, 2: 7-11, Direcció General de Participació Ciutadana, Generalitat de Catalunya.
- ENTRENA DURÁN, F. (2005): “Procesos de periurbanización y cambios en los modelos de ciudad”, *Papers, Revista de Sociología*, 78: 59-88, Servei de Publicacions de la UAB, Barcelona.
- FONT, J. (2000): *Ciudadanos y decisiones públicas*, Ariel, Barcelona.
- INDOVINA, F. (1998): “Algunes consideracions sobre la ‘ciutat difusa’”, *Documents d’Anàlisi Geogràfica*, 33: 21-32, Servei de Publicacions de la UAB, Barcelona.
- INNOVA (2000): *Auditoria ambiental del Baix Maresme*, Diputació de Barcelona, Mataró.
- KAUFMANN, V. (2000): *Mobilité quotidienne et dynamiques urbaines. La question du report modal*, Presses polytechniques et universitaires romandes, Lausanne.
- LÓPEZ DE LUCIO, R. (1993): *Ciudad y urbanismo a finales del siglo XX*, Servei de Publicacions de la Universitat de València, València.
- LUCAS, K. & T. GROSVENOR & R. SIMPSON (2001): *Transport, the environment and the social exclusion*, Joseph Rowntree Foundation, Layerthorpe.
- MIRALLES-GUASH, C. (2002): *Ciudad y transporte. El binomio imperfecto*, Ariel, Barcelona.
- (2006): “Una nueva cultura de la movilidad: la coordinación entre localización de actividades urbanas, infraestructuras y promoción del transporte público”, en A. TARROJA & R. CAMAGNI (coord.), *Una nueva cultura del territorio*, Diputació de Barcelona, Barcelona, 323-329.
- MUNOZ, F. (2005): *La producció residencial de baixa densitat*, Diputació de Barcelona, Barcelona.
- NEL-LO, O. (2004): “Las grandes ciudades españolas en el umbral del siglo XXI”, *Papers. Regió Metropolitana de Barcelona*, 42: 9-62, IERMB, Barcelona.
- & J. LÓPEZ & J. M. PIQUÉ (2002): “Las redes emergentes de articulación del territorio en la región de Barcelona: un análisis de la movilidad obligada, 1986-1996”, en J. SUBIRATS (coord.), *Redes, territorios y gobierno*, 201-221, Diputació de Barcelona
- PRESTON, J. & F. RAJE (2007): “Accessibility, mobility and transport-related social exclusion”, *Journal of Transport Geography*, 15, 3: 151-160.
- RUEDA, S. (2002): “Els costos ambientals dels models urbans dispersos”, *Papers. Regió Metropolitana de Barcelona*, 36: 73-104, IERMB, Barcelona.
- (2006): “La ciudad compacta y diversa frente a la urbanización difusa” en A. TARROJA & R. CAMAGNI (coord.), *Una nueva cultura del territorio*, 279-301, Diputació de Barcelona.
- SEU (2003): *Connections: Final Report on Transport and Social Exclusion*, Social Exclusion Unit; Office of the Prime Minister, Londres.
- STRAUSS, A. L. (1987): *Qualitative Analysis for Social Scientists*, Cambridge University Press, Cambridge.
- SUBIRATS, J. (ed.) (1999): *¿Existe sociedad civil en España? Responsabilidades colectivas y valores públicos*, Fundación Encuentro, Madrid.

# Mejora “caso a caso y casa a casa” de cuatrocientas viviendas precarias en Ciudad Sandino (Nicaragua): selección de beneficiarios

Julián SALAS

Dr. Ing. Industrial, es investigador en el Instituto Eduardo Torroja de Ciencias de la Construcción (CSIC), y Director de la Cátedra UNESCO de Habitabilidad Básica, en la ETSAM de Madrid.

**RESUMEN:** El trabajo que sigue pretende aportar criterios para abordar en forma objetiva la compleja tarea de la selección de beneficiarios en proyectos de mejoramiento habitacional con financiación externa en forma de donación. El artículo aborda como discriminar la pobreza en materia de hábitat, en situaciones en las que el número de candidatos con “méritos suficientes” para ser beneficiarios es mayor al de los casos que pueden atenderse por las limitaciones presupuestarias.

El autor, puso a punto y aplicó sobre el terreno, una metodología que nominó como mejoramiento “caso a caso y casa a casa” en un intento de: seleccionar a los más necesitados y proporcionar soluciones “a la carta” a sus carencias de habitabilidad básica. La exposición se basa en un proyecto recién ejecutado de mejora de 400 infraviviendas en Ciudad Sandino (Nicaragua).

**DESCRIPTORES:** Rehabilitación de viviendas. Tipos de vivienda. Tugurios. Cooperación. Nicaragua.

## 1. MATIZACIONES PREVIAS

Resulta fácil asumir que *la pobreza es heterogénea*. No lo es tanto introducir este axioma en forma coherente en las prácticas que pretenden como objetivo la lucha contra la pobreza, como fue el caso que se expone, en el que se elaboró y aplicó una metodología para diseccionar y priorizar la pobreza habitacional, no como aportación teórica, sino como herramienta de trabajo.

La pobreza habitacional —*hambre de vivienda* (SALAS, 1993)— es ciertamente heterogénea, incluso en los barrios o tugurios

de apariencia más homogéneamente pobres, por lo que políticas simplificadoras del tipo “*solución única para todos*” pueden ser oportunidades fallidas en la lucha contra la pobreza. Dado que los recursos disponibles en cualquier proyecto de mejora habitacional siempre serán escasos, y que las decisiones importantes suelen tomarlas instituciones, colectivos o personas no exentas de tentaciones o inclinaciones —incluso loables— de tipo político, religioso..., o, simple y llanamente corruptas, los procesos cuantitativos, potencialmente más asépticos y equitativos, deben formularse sobre datos contrastables.

Recibido: 30.10.2007. Revisado: 28.01.2007.

e-mail: julian.salas@ietcc.csic.es

La novedad del procedimiento se centra en el intento de selección sobre bases cuantitativas contrastables y teniendo en cuenta la valoración de “cada caso” (situación de los convivientes)

y de “cada casa” (situación de las dotaciones construidas en cada parcela) al objeto de proporcionar soluciones “a la carta”. El autor quiere dejar constancia de la colaboración en el proyecto del arquitecto español Francisco Ausín y de las arquitectas nicaragüenses Elisa Martínez y Flor Blandón.

Disponer de datos estadísticos fiables, aplicables a una ciudad, barrio, sector, manzana o simplemente conjunto de soluciones habitacionales..., en la que se ha de intervenir, información como la que se recoge en la FIG. 1 sobre dotación de agua; hacinamiento; composición familiar e ingresos de los convivientes, sería una plataforma de partida de extraordinario interés para abordar un tratamiento diferenciado de la pobreza heterogénea. En la FIG. 1, las columnas 1 y 2 ayudan a discernir sobre el "casa a casa" y las 3 y 4 sobre el "caso a caso". Un paso conceptual importante para evitar decisiones arbitrarias.

Un trabajo de ARRIAGADA<sup>1</sup> (2000) concluye que Latinoamérica ha experimentado entre la década de los ochenta y la de los noventa un

cambio importante en su perfil de pobreza, remplazando una pobreza de tipo "estructural"—compuesta tanto por necesidades básicas o carencias materiales de vida, como por ingresos insuficientes en los hogares— por otra que se expresa de manera más nítida con indicadores monetarios. La FIG. 1 advierte sobre la extraordinaria complejidad que ha adquirido la pobreza urbana en un marco de urbanización intensiva.

La parte inferior de la FIG. 1 informa sobre la "probabilidad de pobreza o de indigencia" de cada uno de los cuatro tipos de precariedad medidos en la FIG. 1. Desde esta perspectiva, la persona que habita en un hogar hacinado tiene un 79,6% de probabilidad de ser pobre y un 46,4% de ser indigente. Entre los que viven en hogares con

FIG. 1. Características de la pobreza y la indigencia en América Latina (1999)\* (población en millones y porcentajes)

	En viviendas con hacinamiento		Sin acceso a agua potable		En hogares con alta tasa de dependencia demográfica (a)		En hogares con baja densidad ocupacional (b)	
	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%
Caracterización de la pobreza (c)								
Pobres (d)	61,0	28,9	109,7	52,0	46,6	22,1	71,6	33,9
Indigentes	35,5	39,8	57,4	64,2	28,2	31,5	39,5	44,2
Probabilidad de la pobreza (e)								
Pobreza		79,6		66,7		68,1		65,1
Indigencia		46,4		34,9		41,2		35,9

\* Los datos de la FIG. 1 se refieren al año 1999. Parece oportuno señalar, para la mejor interpretación de los mismos, que en el tiempo transcurrido, 1999-2007, se han producido cambios cuantitativos importantes en tres aspectos directamente relacionados con la misma:

1. La población total de América Latina y El Caribe ha crecido de 556,7 millones de habitantes en el año 2000 a 606,4 en el 2007, según datos del Anuario Estadístico de América Latina y El Caribe de CEPAL (2007).
2. En lo que respecta al número absoluto de pobres e indigentes en el Área, según datos de la misma fuente, se han producido aumentos absolutos globales, aunque en valores porcentuales se han registrado bajas reseñables: del 42,5% de "pobres" y 18,1% de "indigentes" (2000) se ha bajado al 39,8% y 15,4% respectivamente en 2006.
3. La tercera variable relativa al acceso al agua potable, pese a que se han mantenido las fuertes inversiones en proyectos de abastecimiento de agua de años anteriores, el boletín de CEPAL-UNICEF de julio de 2007, aporta el dato de que el 27,4% de los latinoamericanos carecen de suministro de agua potable.

Valgan las anteriores precisiones para facilitar una interpretación actualizada de los resultados recogidos por la FIG. 1 elaborada por CEPAL.

(a) Habitan en hogares en que la proporción de menores de 15 y mayores de 64 años, con respecto a los miembros de 15 a 64 años es mayor a 0,75.

(b) Habitan en hogares en que la relación entre miembros ocupados y el total es menor a 0,25.

(c) Pobres o indigentes afectados por esta condición, en cantidad y como proporción del total de pobres o indigentes.

(d) Incluye a la población indigente.

(e) Personas afectadas por esa condición, sean pobres o no y proporción de ese total que es pobre o indigente.

Fuente: Tabulaciones especiales de Encuestas Hogares División de Estadística y Proyecciones Económicas de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL).

<sup>1</sup> En este trabajo, Arriagada pone énfasis en la variación del perfil de la pobreza urbana con datos tan significativos como los siguientes: en 1980 la población pobre urbana era del 35% y la

población sin saneamiento del 54%, en 1997 dichas proporciones fueron del 36% y el 32% respectivamente.

*alta dependencia demográfica*, un 68% son pobres y un 41% son indigentes, mientras que la probabilidad de ser pobre es del 66,7% cuando se *carece de agua potable*, y del 65,1% cuando se convive en una situación de *baja densidad ocupacional*. Un programa que en América Latina tienda a corregir el hacinamiento tendrá una alta probabilidad de favorecer de manera particular a los pobres, en cambio, otras acciones como las orientadas a mejorar de manera cuantitativa y cualitativa las condiciones habitacionales, requieren identificar de manera certera las poblaciones y los barrios que presentan estas carencias en las ciudades.

Dado que en los proyectos de mejora barrial y menos aún en los de mejoramiento habitacional, no hay dos casos iguales, ya que el número de variables influyentes suelen ser extremadamente amplio (dotación presupuestaria, escala de la actuación, número de familias en situación de vulnerabilidad severa, grado de deterioro del barrio, transparencia o no del proceso, intereses políticos, grado de libertad en las actuaciones del equipo técnico...), ni hay, ni puede pretenderse una metodología que garantice el éxito cierto en la selección de beneficiarios.

Este trabajo pretende ser de utilidad como herramienta para ayudar a elaborar criterios prácticos, nunca como manual universal de soluciones. En Ciudad Sandino se propusieron y adoptaron las siguientes características fundamentales para el proceso de selección:

- La relación entre el número de posibles beneficiarios con “méritos” para ser seleccionados y el de familias finalmente “elegibles”—un máximo de 400— debería ser muy alta.
- Se dispuso de recursos externos importantes (en forma de donación, del orden de 2,3 millones de euros), aunque muy por debajo de los que hubiesen sido necesarios para reparar las ingentes carencias habitacionales de la zona de intervención.
- La realización fue de mejoramiento habitacional (es decir, de lo privado, de lo construido en la parcela familiar), caso bien distinto de los programas de

mejoramiento barrial que atienden a lo colectivo, a lo público.

- Se intentó con decisión conseguir algunas metas que se fijaron como fundamentales:
  - Que fuese un proyecto de responsabilidad compartida entre: la entidad financiadora (la Unión Europea, representada en terreno por el equipo técnico dirigido por el autor de este trabajo); la municipalidad de Ciudad Sandino y las organizaciones sociales y de vecinos;
  - Que realmente fuese abierto a las familias que reunieran las condiciones que se explicitasen en forma pública;
  - Que el proceso de selección se realizase en forma transparente, mediante la aplicación de normas y baremos de conocimiento público.

Se acordó desde el inicio, que las soluciones constructivas deberían ser “a la medida de las necesidades”, que se huiría de la solución única para todos y que se tendería como meta poner en práctica una actuación de “mejoramiento caso a caso y casa a casa”.

## 2. SITUACIÓN CUALITATIVA DEL HÁBITAT EN CIUDAD SANDINO<sup>2</sup>

### 2.1. Ubicación y población

Ciudad Sandino, hasta 1999, Distrito 1 del municipio de Managua, está ubicada en el extremo oeste de la capital de Nicaragua, emplazada en la cuenca sur del lago Xolotlán, rodeada de elementos geomorfológicos como son el valle de Ticomo, el cerro Motastepe, la laguna de Asososca y las serranías de la Cuesta del Plomo. Dista unos 12 km del centro de la ciudad capital (ver FIG. 2). La topografía de Ciudad Sandino es relativamente plana, con pendientes hasta del 2% en las áreas urbanizadas, lo que permite contar con zonas aptas para el desarrollo urbano, pero con riesgos de inundación en las zonas más bajas. En la franja costera del lago Xolotlán varía la topografía con pendientes que van desde el 4% al 50%, oscilando el terreno entre ligeramente ondulado y muy escarpado.

<sup>2</sup> Información básica tomada del trabajo realizado por el autor, PRO.MA.PER, *Diagnóstico vivienda, tenencia*.

*modalidades de participación y financiamiento*, Contrato PRRAC/02, Managua, 2004.



FIG. 2. Plano de situación de Ciudad Sandino en relación a Managua, a orillas del lago Xolotlán

La alcaldía de Ciudad Sandino, tomando como fuente la Dirección de Estadísticas Socio-demográficas (mayo de 2001), cifraba en 23.000 el número de familias asentadas, y en 138.000 el total de habitantes, por lo que la media de convivientes por vivienda ascendía a 6,00 personas (ALCALDÍA DE MANAGUA, 2000).

## 2.2. Tipología habitacional

El Plan Parcial de Ciudad Sandino (ALCALDÍA DE MANAGUA, 1998) distingue cuatro tipos característicos de vivienda que designa como: Residencial aislada (Tipo "A"); popular aislada; en urbanizaciones progresivas y en asentamientos espontáneos. Estos cuatro tipos están representados por barrios en los que cada uno de ellos son claramente predominantes. Sus diferencias también se reflejan en las densidades, número de viviendas y población, y en los elementos básicos de análisis para el sector vivienda. En la FIG. 3 se resaltan las características más notorias de cada una de las cuatro tipologías.

## 2.3. Estado físico de las viviendas

En los estudios previos a la intervención (SALAS, 2004), se agruparon las viviendas de Ciudad Sandino en los cuatro niveles cualitativos que se desglosan en la FIG. 4.

Dado que Ciudad Sandino no cuenta con ningún tipo de alcantarillado, y ante la importancia que esta dotación supone sobre las decisiones que afectan a cualquier proyecto de mejoramiento, resultan de interés los valores porcentuales recogidos en la FIG. 5 referidos a la pregunta concreta que se formuló a 320 encuestados: "¿Cómo evacuan las aguas servidas de la casa?" (ver FIG. 6).

Ciudad Sandino experimentaba en el período de la ejecución del proyecto, 2002 a 2005, un extraordinario crecimiento urbano debido, entre otras, a las siguientes razones:

1. La ciudad se utilizó como zona de acogida de población de Managua afectada por desastres naturales.
2. Presenta un alto índice de natalidad, en parte, consecuencia de la masiva afluencia de jóvenes familias procedentes

FIG. 3. Tipologías de Vivienda en Ciudad Sandino

Residencial aislada (Tipo "A")	Popular aislada	Viviendas en urbanizaciones progresivas	Viviendas en asentamientos espontáneos
<p>Se localizan en la parte sur de Ciudad Sandino, inmediatas a un corredor de gran importancia como es la nueva carretera a León, en las zonas más altas y con las mejores condiciones naturales (clima, paisaje, confort ambiental). Representan una cantidad mínima del total, del orden del 1,60%. Construidas con buenas técnicas y superficie construida promedio del orden de 160 m<sup>2</sup>, en parcelas entre 800 m<sup>2</sup> y 1.700 m<sup>2</sup> y densidad neta media de 1,86 viv/Ha. Poseen todas las dotaciones de infraestructura, consecuencia del buen nivel económico de sus habitantes. Pertenecen a esta tipología las urbanizaciones: La Gruta y Satélite Asososca.</p>	<p>Están ubicadas mayoritariamente al norte de Ciudad Sandino, en los barrios de Bella Cruz y Bello Amanecer, que agrupan el 66,64% del total de las viviendas. Son casas de diseños heterogéneos, construidas mediante autoconstrucción a base de madera, mampostería, elementos prefabricados, etc. Ocupan lotes de aproximadamente 250 m<sup>2</sup> con una densidad de 27,65 viv./Ha en condiciones urbanísticas relativamente buenas, aunque la mayoría presentan un mediocre estado físico, en proceso de mejora paulatina.</p>	<p>Se trata de viviendas que son resultado de programas habitacionales de los años 80, en urbanizaciones planificadas legales. Poseen un diseño urbano acorde con los requerimientos urbanísticos mínimos de 100 m<sup>2</sup> a 120 m<sup>2</sup> por lote; disponen de servicios básicos de infraestructura: agua potable, energía eléctrica y trazado de calles, de manera que puedan mejorar gradualmente. Representan del orden del 25% del total de viviendas, distribuidas en nueve barrios, con una densidad de 22,50 viviendas por hectárea.</p>	<p>Viviendas realizadas a partir de tomas ilegales de terrenos baldíos en el interior de la trama urbana, cuyas características principales son: reducida superficie construida (uno o dos ambientes mínimos), pésimo estado físico, materiales de construcción precarios (ripios, zinc, madera, plástico, cartón, etc.). Por su origen espontáneo, el trazado carece de las normas urbanas mínimas. Se ubican de forma dispersa en la trama urbana, predominantemente en la periferia. Constituyen el 6,71% del total de las viviendas, distribuidas en seis barrios con lotes de 80 m<sup>2</sup> a 100 m<sup>2</sup>, con una densidad neta de 11,41 viv/Ha. En su mayoría poseen servicios básicos ilegales de agua potable y energía eléctrica y carecen de drenaje pluvial, alcantarillado sanitario, recolección de basura, etc.</p>

Fuente: Elaborada por el autor sobre datos tomados de Unión Europea 2001a, 2001b y 2002.

FIG. 4. Estado físico de las viviendas de Ciudad Sandino

Pésimo estado	Mal estado	Regular estado	Buen estado
 <p>Viviendas muy precarias que no admitían reparación y se proponía ser restituídas debido a sus muy precarias condiciones de habitabilidad, dimensiones, materiales, sistemas constructivos, servicios, etc. Dentro de este grupo se encuentran la totalidad de las viviendas de los asentamientos espontáneos (6,71%) y un 7% de las pertenecientes a la tipología de urbanizaciones progresivas y un 8% de las viviendas de tipología popular aislada, lo que supone el 21,71% del total de las viviendas de Ciudad Sandino.</p>	 <p>Viviendas en las que predomina el estado de deterioro de sus elementos estructurales. Aunque habitables, requieren de trabajos de reparación y consolidación importantes. Comprende el 18,06% de las viviendas de las urbanizaciones progresivas; el 10% de las de tipología "popular aislada", un total de 28,06% del parque total de viviendas de Ciudad Sandino. Para este porcentaje de viviendas se recomendó la ejecución de proyectos de mejoramiento específicos "a la medida".</p>	 <p>Viviendas que requieren reparaciones mínimas en sus elementos constructivos para alcanzar condiciones adecuadas de habitabilidad. Suponen del orden del 35% del total del parque de viviendas de Ciudad Sandino.</p>	 <p>Viviendas que no requieren reparaciones sustantivas, solamente trabajos de mantenimiento. Representan el 15,23% del total de Ciudad Sandino; se incluyen todas las residenciales que suponen un 1,58%, y un 13,65% de las de tipología "popular aislada". Son viviendas bien construidas, con buen mantenimiento por parte de sus propietarios o arrendatarios.</p>

Fuente: Elaborada por el autor sobre datos tomados de UNIÓN EUROPEA 2001a, 2001b y 2002.

FIG. 5. Forma de eliminación de aguas servidas en Ciudad Sandino

Forma de realizar el desagüe mediante:	% de la muestra de 330 casos en Ciudad Sandino
Pozo séptico y otras	5,70
Vertido en la parcela	43,80
Vertido a la calle y otras	37,10
Dos o más formas anteriores	13,40
<b>Total</b>	<b>100,00</b>

Fuente: Elaborado por el autor sobre datos tomados de LÓPEZ S., 2002a y 2002b.

del medio rural con una composición familiar media un 18,2% superior a la del medio urbano nicaragüense.

- En Ciudad Sandino se asentaron unas 7.000 personas —asentamiento Nueva Esperanza en el sector Oeste— afectados directos por la inundación de la ribera del lago Xolotlán como consecuencia del Huracán "Mitch" en octubre de 1998.



FIG. 6. Imagen de una situación cotidiana en las calles de Ciudad Sandino en las que las aguas servidas permanecen en las calzadas de tierra, siendo causa —entre otras— del altísimo porcentaje de enfermedades endémicas, como era el dengue en el momento de ejecutar el proyecto

Fuente: Foto SALAS.

Las carencias físicas o amenazas latentes más notables sobre las personas y el patrimonio, se han recogido en forma esquemática en la FIG. 7, según que su ubicación sea en:

- Fallas sísmicas.
- Bordes de cauces, con probabilidad de causar inundaciones.
- Bajo conducciones de energía eléctrica (alta tensión).
- En terrenos con incompatibilidad de uso según el Plan Regulador.

### 3. INFORMACIÓN SOBRE LA PROPIEDAD DE LAS PARCELAS Y CARACTERÍSTICAS DE LO CONSTRUIDO

Resulta más que recomendable, que todo proyecto de mejora habitacional que cuente con financiación pública o de cooperación externa, parta de un conocimiento detallado —a ser posible, documentado— sobre la situación legal de la propiedad de las parcelas en las que se actuará. La municipalidad de Ciudad Sandino tiene constancia de la llegada, prácticamente diaria, de familias con intención de "asentarse" en el municipio, bien individualmente, bien en forma de pequeños grupos decididos a instalarse ilegalmente. Para evitarlo, la alcaldía, dispone de algunos agentes municipales cuya misión es la de tratar de hacer desistir a los que llegan. La situación de "ilegalidad" perdura durante un período largo de tiempo —estiman los técnicos municipales una media del orden de siete años— antes de conseguir la certificación conocida como "solvencia", que expide la Oficina de Ordenación Territorial y que a todos los efectos, excepto para el reconocimiento bancario (hipotecas), se considera de hecho equivalente a la propiedad legal del terreno (ver FIGS. 8 y 9).

El título de "solvencia de la OOT" otorga a los pobladores el *dominio* del lote, no de la *posesión* del lote, para lo que se requiere la correspondiente certificación del Registro de la Propiedad. En la práctica, entre los posibles participantes en el proyecto de mejora en Ciudad Sandino se encontraron cinco tipos diferentes de situaciones de legalidad de las parcelas:

- Invasión sin ningún tipo de documentación de propiedad.

FIG. 7. Resumen porcentual del estado general del parque habitacional de Ciudad Sandino

Estado físico de las viviendas	
En pésimo estado	Un 21,7% del total: 6,7% (viviendas en asentamientos espontáneos); 7% (viviendas en urbanizaciones progresivas); 8% viviendas "populares" aisladas.
En mal estado	Un 28,06% del total: 18,6% (viviendas progresivas) y 10% de populares aisladas.
En regular estado	35,00% del total.
En buen estado	15,23% del total: 1,58% de viviendas residenciales y 13,65% de populares aisladas.
Grado medio de hacinamiento: número de personas por cuarto	
Estrato I	1,53
Estrato II	1,92
Estrato III	2,82
Dotación de servicios de infraestructura	
Buen nivel	≈ 20% del total: vivienda "residencial aislada" y "popular aislada".
Regular nivel	≈ 25%: popular aislada.
Mal nivel	≈ 55%: viviendas en urbanizaciones progresivas y asentamientos espontáneos.
Áreas vulnerables por restricciones físicas	
Por fallas sísmicas	≈ 8% viviendas o barrios como: Satélite, Motastepe, La Gruta, Eduardo Contreras y parcialmente los barrios Satélite Asososca y Motastepe.
Con riesgos de inundaciones	≈ 15,41% barrio Nueva Vida (10,41%) y un 5% en algunas áreas de Ciudad Sandino.
Bajo cables de alta tensión eléctrica	7% de las viviendas en barrio de Bella Cruz y áreas de Ciudad Sandino.
Principales zonas inundables, en los siguientes sectores	Zona 9, área de Bello Amanecer; en su trayecto en la Zona 8 y San Andrés de la Palanca; Zona 7, calle Pedro Joaquín Chamorro; Zona 4, calle 110, frente al Colegio Roberto Clemente; en Mateare: en la Zona 11, frente al colegio Maranatha.
Zonas bajo actividad volcánica	Zonas aledañas al volcán Apoyeque.

Fuente: Elaborada por el autor sobre datos tomados de PRO.MA.PER, *Diagnóstico vivienda, tenencia, modalidades de participación y financiamiento*, Contrato PRRAC/02, Managua, 2004.



FIG. 8. Una de las familias, que de forma furtiva llegan diariamente a Ciudad Sandino cargados con elementos básicos de construcción y con la decisión de establecerse en un terreno no urbanizado

Fuente: Foto SALAS.



FIG. 9. La imagen informa de la "matrícula" de la parcela. Materialización testimonial de la situación de legalidad (vivienda en posesión del Certificado de la OOT) de lo construido en la Manzana I.4, Zona 1 en Ciudad Sandino

Fuente: Foto SALAS.

2. Certificado de "solvencia" expedido por la Oficina de Ordenación Territorial.
3. Título Supletorio de Posesión.
4. Titulación de la posesión inscrita en el Registro de la Propiedad.
5. Otras situaciones muy diversas.

El sistema catastral de Ciudad Sandino, en proceso de informatización financiado por el PNUD en el momento de realizar el proyecto que se describe, contará con tres tipos de fichas debidamente cumplimentadas para cada una de las viviendas de la ciudad:

- Ficha "F1": "Registro de Manzana/Polígono y Subregistro de Vías y Lugares". Se centra en la identificación y descripción de los espacios de uso público (FIG. 10a).
- Ficha "F2": "Registro de Propietarios". Caracteriza a los propietarios urbanos (FIG. 10b).
- Ficha "F3": "Registro de Predio: Terreno, Edificaciones y Derechos". Ficha fundamental para la situación, descripción y calificación de los terrenos y los volúmenes construidos (FIG. 10c).

Por otra parte, la Comisión del Catastro de Ciudad Sandino emite información muy valiosa en forma de Fichas "A": "Tabla de Costos Básicos Unitarios de Construcción según Tipología para el cobro del IBI (año 2001)" de cada una de las construcciones registradas, que fue de gran ayuda en el proceso de selección que se expone (ver FIG. 10a-d).

Los costos básicos unitarios de construcción se calculan en la Ficha "A" de forma muy elemental, evaluando 18 parámetros: desde el número de habitaciones, hasta la existencia o no de teléfono..., a los que se asigna una puntuación, cuya suma total puede variar entre un mínimo de 24 puntos (viviendas Tipo 1) y un máximo de 130 puntos (viviendas Tipo 7). En función de los puntos obtenidos se asigna anualmente un coste unitario medio de construcción estimado que, en el año 2003, oscilaba entre 242 córdobas/m<sup>2</sup> (17,28 \$USA/m<sup>2</sup>) para el Tipo 1 y 2.420 córdobas/m<sup>2</sup> (172,80 \$USA/m<sup>2</sup>) para el Tipo 7.

Cualquier acción que suponga mejorar viviendas situadas en zonas de alto riesgo o muy vulnerables, resulta desaconsejable ya que podría fomentar más aún la

proliferación de estos asentamientos. Es por ello, que en Ciudad Sandino se articuló un acuerdo en el sentido de que el Proyecto se centraría en: viviendas existentes en pésimo estado; con alto grado de hacinamiento; ubicadas en zonas no vulnerables del casco urbano de Ciudad Sandino. Se exigió que cumpliesen con las tres condiciones siguientes:

1. Situación "prácticamente legal" respecto a la propiedad de la parcela, que contasen con certificado de "solvencia de la OOT".
2. Con acceso a los servicios urbanos disponibles en la ciudad.
3. Ubicadas en zonas seguras, fuera de las áreas de riesgo.

#### 4. PROCESO DE SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS, METODOLOGÍA "CASO A CASO Y CASA A CASA"

La decisión sobre la elección de la zona en la que se procederá a la mejora de viviendas es sumamente importante y debe de adoptarse con anterioridad al inicio del proyecto técnico. Esta elección suele ser un dato de partida que se impone al equipo técnico y que se adopta en muchos casos en instancias políticas. En el caso de Ciudad Sandino, se propuso y se creó un "Comité de Selección y Seguimiento del Proyecto", en adelante CSS, cuya primera misión fue justamente definir el área de actuación: once barrios de Ciudad Sandino que se acotan en la FIG 11.

El proceso de selección se diseñó mediante cuatro fases y ocho etapas concatenadas, con el objetivo de minimizar los riesgos de asignaciones fraudulentas, fallidas o arbitrarias. El proceso se sustenta en las siguientes cuatro fases, que se recomienda que se ejecuten por agentes diferentes, tal y como se realizó en Ciudad Sandino:

- Fase I: Difusión e información personalizada;
- Fase II: Apreciación y valoración visual de la precariedad en la que viven los postulantes;
- Fase III: Evaluación tipo "pasa / no pasa" (sobre datos catastrales municipales);
- Fase IV: Evaluación técnica personalizada.



 <b>SISCAT</b> Versión 7.5 Junio 2002	ALCALDIA MUNICIPAL DE: <input type="text"/>				
	<b>SISTEMA DE CATASTRO MUNICIPAL - FASE III -</b> <b>Proyecto NIC / 98 / 015 INFOM - PNUD - DANIDA</b>				
<b>F2</b>	<b>REGISTRO DE PROPIETARIOS</b>	CODIGO CATASTRAL SIS-CAT	Dept. <input type="text"/> Muni. <input type="text"/> Distr./Sector <input type="text"/> Zona <input type="text"/> Predio <input type="text"/>	<input type="text"/>	
		CODIGO CATASTRAL METER	<input type="text"/>		
<b>DATOS DEL PROPIETARIO</b> CODIGO DEL PROPIETARIO: <input type="text"/>					
Penonaría (Tab. 46): <input type="text"/>	Nombre del Propietario: Apellido de casada, 1er. apellido, 2do. apellido, Primer nombre, Segundo nombre, Razón Social				
Sexo: <input type="text"/>	Cédula No. <input type="text"/>	Reg. Unico Contrib. (RUC): <input type="text"/>			
<b>APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL:</b> <b>NOMBRE DEL APODERADO: 1er. apellido, 2do. apellido, Apellido de Casada, 1er. nombre, 2do. nombre; o RAZÓN SOCIAL.</b>					
<input type="text"/>					
Documento o poder (tipo, número, notaría, fecha)					
<input type="text"/>					
<b>DOMICILIO FISCAL</b> Dirección Tradicional					
<input type="text"/>					
<input type="text"/>					
Municipio: <input type="text"/>	Ciudad o poblado: <input type="text"/>		<input type="text"/>		
Teléfono: <input type="text"/>	Fax: <input type="text"/>		Apartado postal: <input type="text"/>		
<b>BENEFICIOS TRIBUTARIOS DEL PROPIETARIO (Tabla 47)</b>					
<b>SIGLAS</b> <input type="text"/>	Disposición legal amparatoria		Fecha expiración	% exento	
<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>	
<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>	
<b>F12 REGISTRO DE NECESIDADES</b>					
<b>DATOS DEL (LA) ENCUESTADO (A)</b>					
Sexo del (a) Encuestado (a): <input type="text"/>	Edad: <input type="text"/>	Nivel de Escolaridad: (T.72) <input type="text"/>			
Necesidades por Orden de Importancia: (T. 66) 1) <input type="text"/> 2) <input type="text"/> 3) <input type="text"/>					
<b>OBSERVACIONES</b>					
Encuestador: <input type="text"/>	Fecha de la encuesta: <input type="text"/>		<input type="text"/>		
Siglas	Día	Mes	Año	Firma del encuestador	

FIG. 10b.



PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA  
COMISION NACIONAL DE CATASTRO

TABLA DE COSTOS BASICOS UNITARIOS DE CONSTRUCCION SEGUN TIPOLOGIA  
A UTILIZARSE PARA EL COMBO DEL T.B.I. DEL AÑO 2001

No.	DESCRIPCION	TIPO 1		TIPO 2		TIPO 3		TIPO 4		TIPO 5		TIPO 6		TIPO 7	
		SECCAS	PT.2												
1	Piso concreto	1	1	2	2	3	3	4	4	5	5	6	6	7	7
2	Piso ladrillo	0	0	1	2	2	3	3	4	4	5	5	6	6	7
3	Piso LVT ladrillo	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	4	4	5	5
4	Cemento	0	0	SAI	3	OP	4	OP	4	FIN	6	MAC	8	MAC	10
				CCA	2	SAI	3			ALB	6				
										FCP	6				
5	Inst. electricos	DE3	2	DE1	2	DE2	3	DE3	4	DE3	4	DE4	5	DE4	5
6	Paredes Ladr.	MAH	4	MDH	6	LAC	10	MAA	12	MAA	12	MAA	12	OMO	15
		LAC	4	MAH	5	BOC	8	BOC	8	LAC	10	LAC	10	MAA	12
		ADO	3	LAC	4	PCA	6	MAI	7	BOC	8	BOC	8	BOC	8
		MAH	3	ADO	3	MDH	5	PCA	6						
				MAH	2	MAH	5	MDH	5						
7	Paredes Inter.	0	0	PLV	3	BOC	5	LAC	7	MAA	8	OMO	10	OMO	10
				LPC	3	LPC	3	BOC	5	LAC	7	MAA	8	MAA	8
				SAI	2	MAH	3	OPR	5	BOC	5	LAC	7	LAC	7
				MAH	1	PLV	3	PCA	4			BOC	5		
						SAI	2	MDH	4						
8	Acabado P. Ext.	MAI	0	SEP	2	SAI	3	SAI	4	EMP	5	EMP	5	EMA	5
				CIS	1	SEP	3	SAI	3	SAI	4	EMP	4	EMP	5
						SEP	2					SAI	4	SAI	4
						CIS	1					ECA	4		
9	Acabado P. Int.	MAI	0	SEP	2	SAI	3	SAI	4	EMP	5	EMP	5	EMA	5
				CIS	1	SEP	3	SAI	3	SAI	4	EMP	4	EMP	5
				MAI	0	SEP	2	SEP	2			ECA	4		
						CIS	1					SAI	4		
10	Cubierta techo	LDA	5	LDA	5	LDA	5	FSC	8	CCA	10	CCA	10	CCA	10
		TBA	3	TBA	3	TBA	3	LDA	5	FSC	8	TFB	9		
				TAC	3	TAC	3	TBA	3	MAH	5				
								TAC	3	LDA	5				
11	Piso	SAE	0	COB	5	LPI	7	LPI	7	LPI	9	TIR	10	TIR	10
				MDH	3	LAC	6	COB	7			LRE	9		
				SAE	0	COB	5	LAC	6						
12	Puertas	PLV	3	MOC	3	MOC	3	MOC	3	MOC	3	MPS	5	MPS	5
		MCI	2	PLV	3	PLV	3	PLV	3	PLV	3	MCS	5	AVP	5
		MCI	2	MCI	2	MOC	3	MOC	3	MOC	3			AVC	5
				MCI	2	MCI	2							MCS	5
13	Ventanas	MAI	2	AVI	3	AVI	3	AVS	4	MAH	5	MAI	5	MAI	5
		MAI	2	MAI	2	MAI	2	AVI	3			MAH	4	MAH	5
		PPP	2	MAH	2	PPP	2	AVI	3			AVS	4		
14	Antefijos muros	MEM	0	OMO	1	OMO	2	OMT	3	CIS	4	OMP	5	OMP	5
15	Inst. agua potable	SI	5												
16	Inst. electricos	SI	5												
17	Comun. sanitaria	HO	0	HO	0	SI	5								
18	Instalacion	HO	0	HO	0	HO	0	SI	5	SI	5	SI	5	SI	5
	Puntaje MAOLAO		30		30		30		30		30		30		30
	Puntaje MAOLAO		34		34		34		34		34		34		34

TIPO	INTERVALO PUNTAJE	COSTO UNITARIO (C/CM2)
1	0-1000	242.00
2	1000-1500	276.00
3	1500-2000	309.00
4	2000-2500	342.00
5	2500-3000	375.00
6	3000-3500	408.00
7	3500-4000	442.00



FIGS. 10 (a, b, c y d). Reproducción de los cuatro tipos de fichas informativas vigentes en Ciudad Sandino: "F1", "F2", "F3" y "A" —únicamente al objeto de mostrar la estructura de contenidos—, que facilitaron información relevante de interés en el proceso de evaluación y selección de beneficiarios (formularios M. Ciudad Sandino).



FIG. 11. Delimitación de los perímetros de las once zonas elegidas por el Comité de Selección y Seguimiento del Proyecto en las que se encontraban las 400 soluciones habitacionales muy precarias que fueron objeto de mejora

Fuente: Plano PROMAPER.

La FIG. 12 recoge el enunciado de las cuatro fases y de las ocho etapas previstas para la consecución del proceso de selección de beneficiarios.

#### ETAPA I. Selección de las áreas de actuación

Conforme a los criterios básicos de responsabilidad compartida, apertura al mayor número de potenciales participantes y transparencia en los procesos, resultó pertinente la creación de un Comité de Selección y Seguimiento (CSS) que fuese operativo durante todo el procedimiento. La elección de las áreas en las que intervendría

el Proyecto fue una decisión clave y no exenta de polémica, ya que las necesidades, también en este caso concreto, fueron superiores a las posibilidades. En el caso del Proyecto que se expone, se delimitaron once zonas que comprendían más de 800 viviendas en situación de precariedad grave o extrema; es decir, más del doble de las que podrían ser objeto de mejora.

#### ETAPA II. Definición de los criterios de exclusión

Delimitada el área física de actuación, el CSS hizo públicos los criterios de exclusión, en virtud de los cuales quedaban fuera del

FIG. 12. Enunciado de las cuatro fases y ocho etapas de la metodología utilizada en la selección de participantes

Etapas	Resultados previstos
<b>Fase I. Difusión e Información</b>	
<b>Etapa I.</b> Elección de las zonas de actuación por un Comité de Selección y Seguimiento (CSS) del proyecto.	Definición nítida y precisa sobre planos de las áreas en las que actuará el proyecto.
<b>Etapa II.</b> Definición de los criterios de exclusión (de no participación) por parte del CSS.	Resolución oficial del CSS definiendo cuáles serán los criterios excluyentes y su forma de aplicación.
<b>Etapa III.</b> Campaña de difusión pública para llamar a la inscripción de potenciales participantes.	Dar a conocer el contenido del proyecto entre los potenciales participantes: delimitando en forma nítida y precisa derechos y deberes.
<b>Fase II. Apreciación visual de la precariedad</b>	
<b>Etapa IV.</b> Elaboración del primer listado de potenciales participantes inscritos que no incurrir en los criterios de exclusión: metodología "pasa-no pasa"	Primer listado provisional de posibles familias participantes.
<b>Fase III. Evaluación "pasa-no pasa"</b>	
<b>Etapa V.</b> Definición de los criterios de elección y del baremo de puntuación por parte del CSS.	Resolución oficial del CSS sobre: baremos de puntuación que se aplicarán en la selección.
<b>Etapa VI.</b> Realización de encuestas para recabar información: de las familias y/o convivientes/aspectos del "caso" y de la "casa" sociales/situación legal/características del lote/características de las viviendas.	Selección de un número de encuestas cumplimentadas superior (del orden del 20%) al máximo de casos que podrían ser atendidos por el proyecto por limitaciones presupuestarias.
<b>Etapa VII.</b> Aplicación del baremo a los encuestados y elaboración del segundo listado por orden de "méritos".	Segundo listado por orden de méritos (puntuación final obtenida) de posibles familias participantes.
<b>Fase IV. Evaluación técnica personalizada</b>	
<b>Etapa VIII.</b> Reuniones de información por grupos: comprobación de la veracidad de los datos y firma de compromisos. Elaboración de fichas técnicas de propuesta de mejoras "caso a caso y casa a casa".	Listado definitivo de familias beneficiarias (más un 3% en lista de espera). Cada una de ellas, con expediente de participación completo y propuesta técnica de mejora plasmada en planos constructivos.

CSS = Comité de Selección y Seguimiento. El Comité de Selección y Seguimiento (CSS) se conformó con personas representativas de Ciudad Sandino que, de forma colegiada, han de tener las máximas competencias y capacidades de decisión. Consideramos que la composición del CSS —en las múltiples formas que puede adoptar en cada caso y en cada país— deberá primar la honestidad y buen tino en la adopción de decisiones, puntos clave sobre los que asentar la bondad del proyecto.

Fuente: Recopilación de datos del trabajo realizado por el autor, SALAS (2004).

proceso los postulantes en los que concurrían dichos criterios. A modo de sugerencia, se aportan los utilizados en el proceso "pasa-no pasa", que se recogen en la Fig. 13.

#### ETAPA III. Campaña de inscripción de potenciales participantes

Delimitada el área de actuación (Etapa I) y definidos los criterios de exclusión de solicitantes (Etapa II), se procedió al lanzamiento de una campaña de difusión, con la finalidad de que los potenciales interesados conociesen los contenidos del proyecto de mejoramiento. Todos los inscritos recibieron en su domicilio un encuestador acreditado

para cumplimentar el formulario que se reproduce en el Anexo 1.

#### ETAPA IV. Primer listado de potenciales participantes

La primera selección tipo "pasa-no pasa" de potenciales participantes en el proyecto, se realizó a la vista de las declaraciones juradas y comprobaciones de los datos actualizados de la Oficina de Catastro (Fichas "F1", "F2", "F3" y "A") y de la cartografía existente. De dichas comprobaciones se obtuvieron datos fundamentales para "descalificar" a parte de los preinscritos, no porque sus viviendas no mereciesen beneficiarse de un proyecto de mejora habitacional, sino por la necesidad de

**FIG. 13. Condiciones para la exclusión de la participación en el proyecto (proceso “pasa-no pasa”)**

Con carácter excluyente, cualquiera de las siguientes	
1.	Que el lote del solicitante quede fuera del área de actuación del proyecto.
2.	Que alguno de los convivientes en el lote cuente con otra propiedad destinada a habitación.
3.	Que el lote y/o vivienda sean propiedad de una persona distinta de las que lo habitan.
Con posibilidad de exclusión, cuando concurren dos o más de las siguientes características	
a)	Que la vivienda que se postula a mejora se encuentre catalogada en las Fichas “A” de la alcaldía de Ciudad Sandino con un valor superior a 1.512,50 córdobas (unos 108,03 \$USA) por metro cuadrado construido; o, lo que es lo mismo, que tenga una puntuación superior a 70 en la calificación entre 0 y 130 establecidos por la Comisión Nacional de Catastro.
b)	Que la vivienda objeto de mejora disponga de cuatro o más ambientes cubiertos.
c)	Que el número de personas alojadas sea igual o inferior a tres.
d)	Que el postulante tenga una antigüedad inferior a un año como residente en la zona objeto de mejora.

Fuente: Elaborado por el autor.

acotar el número de beneficiarios por razones presupuestarias. Con los seleccionados se conformó el “primer listado de 480

potenciales participantes”, un 20% superior al número de beneficiarios que se había fijado en 400 (ver FIG. 14).



**FIG. 14. A modo de ejemplo práctico, se visualizan en el plano de la Zona IV —uno de los once barrios elegidos para el mejoramiento de viviendas—, las parcelas o lotes marcados como de posibles beneficiarios en la fase preliminar del proceso de selección**

Fuente: Plano PROMAPER.

ETAPA V. *Criterios de selección y baremos (metodología "pasa-no pasa")*

Los casos seleccionados en el primer listado se sometieron a una evaluación cuantitativa conforme al formulario que se reproduce en el Anexo 2, que muestra el procedimiento de asignación de hasta un máximo de 100 puntos conforme a ocho tipos de criterios, cada uno de los cuales sobre un máximo de 10 puntos, algunos de los cuales pueden incrementarse mediante la aplicación de coeficientes de ponderación.

ETAPA VI. *Realización directa de encuestas: toma de datos*

Con el formulario "Evaluación Cuantitativa Final: Baremos y Coeficientes de Ponderación" (ver Anexo 2), se consigue información de utilidad para la selección definitiva de los participantes. El formulario aporta datos sobre: identificación del lote y de sus

ocupantes; características socioeconómicas de la familia y/o convivientes; descripción física del lote; descripción física de la vivienda o cobijo, y otras observaciones de importancia (ver FIG. 15).

Finalizada la etapa de "toma de datos", se ordenaron por "méritos" conforme a la cuantificación objetiva 480 casos, quedando los 80 casos de menor puntuación "en espera" ante previsibles situaciones anómalas.

ETAPA VII. *Elaboración del segundo listado por orden de "méritos"*

Partiendo de la "primera lista de potenciales participantes" mediante el procedimiento "pasa-no pasa" descrito, se procedió a la ratificación personalizada de datos, de todos y cada uno de los casos preseleccionados. Para ello se cumplimentó, con el máximo rigor por parte de un equipo profesional y utilizando criterios claros y homogéneos, una planilla de "Descripción de



FIG. 15. Varios momentos del proceso de adiestramiento de líderes de Ciudad Sandino, en la forma de proceder durante la selección de beneficiarios, lo que evidencia la necesidad de tiempo y de recursos presupuestarios en la ejecución de los procesos "caso a caso y casa a casa"

Fuente: Fotos PROMAPER.

la localización del lote y levantamiento físico del estado del mismo” para cada una de las viviendas. La planilla preparada al efecto pretende reflejar la situación física del lote construido, tarea “casa a casa” que realizó un equipo conformado por un trabajador social y un técnico de construcción.

*ETAPA VIII. Reuniones de comprobación e información por grupos (comprobación de la veracidad de los datos aportados, firma de compromisos, ratificación de las propuestas de mejoras específicas para cada caso)*

Finalizada la Etapa VII, la responsable de familia, un trabajador social y un técnico en construcción del proyecto, mediante reuniones domiciliarias, procedieron a cumplimentar sobre el terreno los siguientes puntos:

- Comprobar la veracidad de los datos aportados durante el proceso de selección por cada solicitante.

- Complimentar y ratificar las condiciones de participación.
- Firma de compromisos de las aportaciones a las que se comprometen los participantes.
- Ratificación de acuerdos de la tipología de mejora por la que se opta.

**Estrategia del proceso de mejoramiento habitacional**

La ejecución del mejoramiento de las 400 viviendas seleccionadas se realizó en dos años, lo que supuso un ritmo medio del orden de 17 viviendas mejoradas por mes. El tipo de mejoramiento, en el caso concreto de Ciudad Sandino, se realizó conforme a los siguientes criterios básicos:

- a) Mejoramiento de la propiedad privada de los participantes (en el interior de los linderos de cada lote). Se trataba de un proyecto de mejoramiento “habitacional” —de la propiedad privada—.

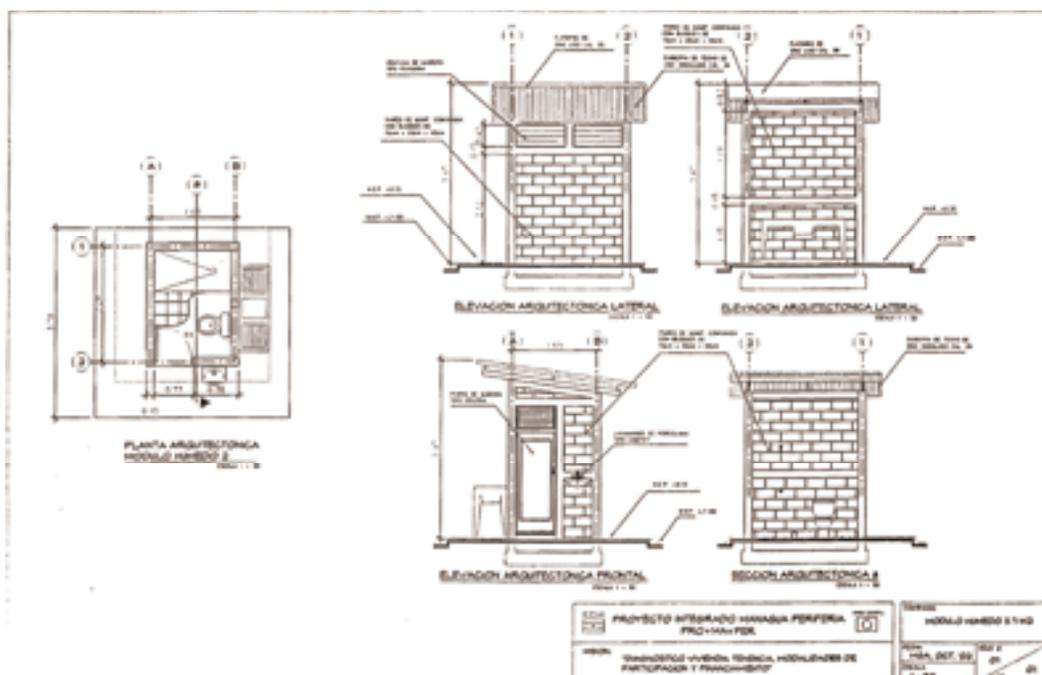


FIG. 16. En el plano se muestra la unidad de obra “Modulo húmedo: inodoro, lavabo y ducha con lavadero de hormigón en el exterior”. La resolución formal y material de cada uno de los 400 proyectos, se facilitó mediante la preparación de hasta 23 opciones de unidades de obra elementales o elementos funcionales, definidos en forma prolija: mediciones, detalles constructivos acotados, presupuesto, mano de obra necesaria —número y tipo—, etapas de ejecución...

Fuente: Plano PROMAPER.

- b) Se aplicó una modalidad de actuación tan flexible y "a la carta" como fue posible, según necesidades y posibilidades de los seleccionados. Modalidad que como ya se ha dicho denominamos de mejoramiento "caso a caso y casa a casa" (ver FIG. 16).
- c) Se contó con los beneficiarios en el mayor número de actividades posibles, poniendo énfasis en tratar a los participantes, no como beneficiarios pasivos, sino como actores capaces de mejorar su hábitat.
- d) El proceso de ejecución contó con la alcaldía de Ciudad Sandino en las actividades en las que ésta pudo contribuir, imprescindible para la buena marcha del proyecto, ya que la municipalidad presta servicios específicos y apoyo en los problemas urbanos que afectan directa o indirectamente a los ciudadanos.
- e) Uno de los puntos clave previos a todo proceso de mejora, también en el caso que se describe, consistió en definir con precisión los niveles óptimos de los aportes: ni tan elevados que puedan resultar prohibitivos para los participantes en el proyecto, ni tan bajos que no suponga una contribución real a la mejora de la salud y el bienestar de las familias, en este caso, las 400 participantes.

## 5. DOS CASOS, A MODO DE EJEMPLOS

Para mostrar de forma práctica el proceso de selección descrito, se ha estimado oportuno presentar seguidamente los resultados de dos momentos diferentes de la selección de dos familias.

- a) *El caso de la beneficiaria de la parcela: Sector II, Zona V, Manzana N, Lote 5*

En el primer caso, se trata de la aplicación de la evaluación cuantitativa final, conforme a al Anexo 2 y a la vista de toda la información acumulada:

Se trataba claramente de una infravivienda no consolidada que merecería una calificación por la municipalidad de Ciudad Sandino de menos de 35 puntos (vivienda tipo 1: con un coste de 242,00 córdobas, 17,28 \$USA/m<sup>2</sup> según los baremos

vigentes conforme a la FIG. 10a). En el lote vivían: la jefa de hogar, tres hijos —dos menores—, su padre anciano de 70 años y un varón con el que convive la jefa de hogar. Del total de 6 personas, 2 son menores de 10 años. El lote está situado en una calle sin trazado definido, dotado de agua y energía eléctrica a los que la familia están "enganchados" de forma ilegal: tenían una letrina extremadamente precaria y no disponían de sitio fijo para cocinar; los alimentos los preparaban al aire libre, utilizando leña como combustible. La cabeza de familia lleva viviendo siete años en el lote y posee a su nombre el "documento OOT" acreditativo. Los seis convivientes conforman una familia de hecho. Dado que la vivienda tenía un solo espacio construido, con divisiones internas muy precarias, el hacinamiento era crítico. La pareja de la jefa de familia trabaja, y una de las hijas, adulta, que tiene experiencia en "trabajos solidarios", estaban dispuestos a participar en el proceso de autoconstrucción de la mejora. La estructura portante del cobijo —que no vivienda— era prácticamente inexistente —denotaba una extremada debilidad—. La parcela ocupada se encontraba situada al borde justo de uno de los cauces que suele desbordarse anualmente en época de lluvia.

Aplicado con rigor la evaluación que se establece en el Anexo 2, la familia en cuestión recibió una puntuación de 59,00 puntos sobre 100 y se situó en una posición final comprendida entre el puesto 350 y 400. Como resultado del proceso de selección, se le asignó una parcela en sitio no vulnerable aportada por la municipalidad y con un presupuesto total de 2.200 \$USA se construyeron dos dormitorios, una letrina, una pila para lavado de ropa y un cobertizo para cocinar.

- b) *El caso de la beneficiaria de la parcela: Zona IV, Lote D-19*

En este caso, se representa en la "ficha de proyecto" de la FIG. 17, la solución obtenida por la participante de 75 años con un total de once convivientes, en un lote de 8,30 × 24,90 con un total de 206,67 m<sup>2</sup> de parcela y de 51 m<sup>2</sup> de construcciones extremadamente precarias a base de madera de segundo uso y conformadas por tres espacios cerrados, una

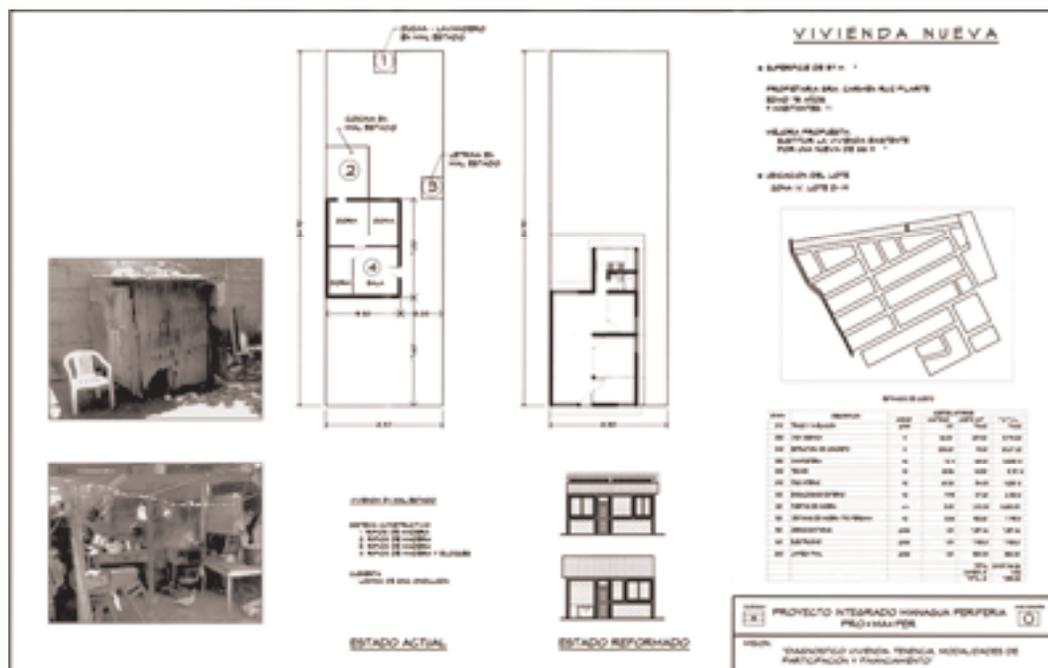


FIG. 17. Ficha tipo de “Descripción de la localización del lote y levantamiento físico del estado previo del mismo”, así como la planta de la reforma que posteriormente se realizaría. El proyecto realizado supuso un intento de selección de los cuatrocientos casos más necesitados, la elaboración consensuada con los beneficiarios de las mejoras más pertinentes con un presupuesto acotado y la ejecución de lo proyectado

Fuente: Plano PROMAPER

cocina, letrina y ducha en muy mal estado. La parcela no estaba dotada ni de agua ni de electricidad. La puntuación obtenida conforme a la evaluación del anexo 2 fue de 76 puntos sobre un total de 100. La mejora fue sustantiva y prácticamente se construyó una vivienda completamente nueva de 66 m<sup>2</sup> con la distribución y alzado que se muestra en la FIG. 17, dotada de electricidad y agua, así como letrina completamente nueva del tipo que aparece en la FIG. 16.

La FIG. 18 ilustra diferentes momentos de la compleja fase de ejecución en la que había que simultanear la vida cotidiana de los beneficiarios con la autoconstrucción asistida de la mejora acordada.

### 6. ALGUNAS CONCLUSIONES

Las dificultades (políticas, técnicas y económicas) que se presentaron en la ejecución del proyecto descrito, fueron muy superiores a las que suelen aparecer en este

tipo de intervenciones. No hay nada tan relativamente sencillo como actuar desde la rutina, y la rutina, era uno de los objetivos que se propuso abatir el equipo técnico desde la redacción de la propuesta de bases del proyecto.

Este tipo de proyectos con financiación externa, suelen estar inmersos en un contexto de acotaciones político-administrativas muy prolijas, que se convierten en un auténtico corsé para las formas de participación de los beneficiarios —“el proceso”— y para los resultados materiales —“el producto”—. Entre las dificultades más importantes que se superaron en el proceso proyecto-ejecución, pueden enunciarse:

- la separación entre las decisiones “políticas” y las “técnicas”, suelen dejar la “selección de beneficiarios” en manos de las instituciones receptoras de la ayuda, cosa que en el caso que se comenta pudo superarse mediante la creación de un



**FIG. 18. Tres momentos del proceso de ejecución de una de las realizaciones:** antes de iniciarse las obras, en la que puede apreciarse la precariedad de la infravivienda en espera de mejora; acopio de los materiales suministrados por un almacén del proyecto que se realizaba conforme a ordenes de suministro perfectamente medidas y un aspecto parcial de lo ejecutado: estructura antisísmica y cerramientos de bloques de hormigón producidos en la zona, estructura metálica y cubierta de chapa de zinc

Fuente: Fotos SALAS.

- Comité de Selección y Seguimiento del Proyecto;
- la tendencia a optar por proyectos de mayor visibilidad frente a los que proponen paliar graves necesidades ocultas, ocasionó un intenso debate entre si construir 150 viviendas *ex novo* agrupadas o mejorar 400 infraviviendas dispersas en once barrios, con idéntico presupuesto;
  - hubiese sido técnicamente más sencilla la opción de una o de unas pocas soluciones formales para los 400 casos, que redactar y ejecutar 400 proyectos diferentes;
  - hubiese sido administrativamente más simple trabajar con una o unas pocas constructoras, que como se hizo, con una amplia gamas de pequeñas empresas constructoras y suministradoras, todas radicadas en Ciudad Sandino, lo que generó trabajo e inversión en la zona de actuación;

Es cierto que la necesidad de contar con numerosos equipos de encuestadores (en tres momentos diferentes y con realizadores distintos); la participación de un amplio grupo de profesionales con experiencia en trabajo social; la necesidad de realizar 400 proyectos para 400 casos distintos por técnicos titulados... llevó a tener que debatir con decisión con los administradores de la "rutina" las razones por las que los gastos imputables a "honorarios de personal técnico" eran en el proyecto Ciudad Sandino algo más del doble de los de un proyecto "tradicional".

## BIBLIOGRAFÍA

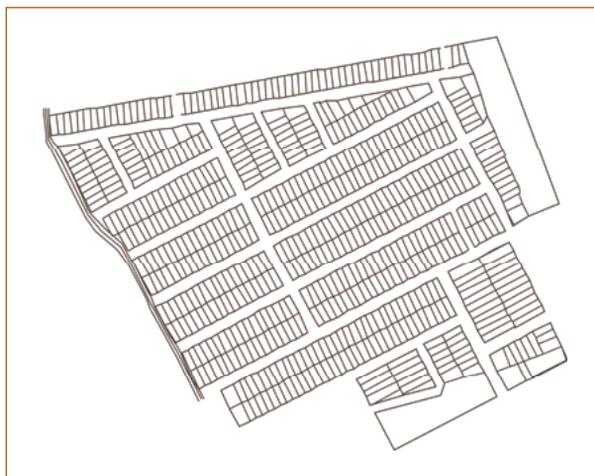
- ALCALDÍA DE MANAGUA (1998): *Plan de Manejo de la Cuenca de Ciudad Sandino (PlaMaCS), Resumen Ejecutivo de Diagnóstico*. Alcaldía de Amsterdam, enero de 1998. Documento mimeografiado de 20 pp., Managua.
- (2000): *Plan Parcial de Ordenamiento Urbano. Área Urbana: Distrito 1*. Documento interno mimeografiado.
- ARRAIGADA, C. (2000): "Pobreza en América Latina: nuevos escenarios y desafíos de política de política para el hábitat urbano", *Serie Medio Ambiente*, 27, CEPAL, Santiago de Chile.
- LÓPEZ, S. (2002a): *Peritaje: Situación actual de las viviendas en Ciudad Sandino*, Proyecto Integrado Managua Periferia, agosto. Documento mimeografiado de 56 pp. y anexos, Managua.
- (2002b): *Samcam, Peritaje: Situación Actual de las Viviendas en Ciudad Sandino*, PROMA PER, Managua, septiembre de 2002.
- MINVI (MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS) (1990): *Programa Integral de 2.800 viviendas para Managua*, documento mimeografiado, Managua, 1980.
- PROGRAMA REGIONAL DE RECONSTRUCCIÓN PARA AMÉRICA CENTRAL (PRRAC) (2002a): *Proyecto Integrado Esteli Ocotá*, Plan Operativo Global, Managua, 2002.
- (2002b): ACSUR Las Segovias, *Anteproyecto de Construcción y Rehabilitación de Viviendas Sociales en atch*, Documento mimeografiado, Managua.
- SALAS, J. (1993): *Contra el hambre de vivienda. Soluciones tecnológicas latinoamericanas*, Edit. Escala, 312 pp., Bogotá, Colombia.
- (2004): *Diagnóstico vivienda, tenencia, modalidades de participación y financiamiento*, PRO.MA.PER Contrato PRRAC/02, Managua.
- (2001a): *Informe Narrativo Final del Estudio Efectos Sociales y Económicos del Huracán Atch en las Áreas Territoriales de Intervención de PRRAC* (Programa Regional para la Reconstrucción de América Central).
- UNIÓN EUROPEA (2001b): *Monografía de Ciudad Sandino*, Programa Regional para la Reconstrucción de América Central, agosto de 2001, 58 pp., y anexos.
- (2002): *Proyecto Integrado Managua Periferia, Términos de Referencia para el Contrato de Asistencia Técnica*, documento interno (PRRAC), 52 pp.

## ANEXO 1. PRIMERA TOMA DE DATOS "IN SITU" DE LOS CANDIDATOS INSCRITOS

## I. Identificación

Encuesta n.º	Encuestador/a:
--------------	----------------

Localización del lote:



CDS:	Manzana:	Zona n.º:	Lote n.º:
------	----------	-----------	-----------

Localización del lote:

I.1. Nombre y apellidos del/la cabeza de familia:

.....

I.2. Número de cédula:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

I.3. Sexo: Hombre ( ); Mujer ( ).

I.4. Edad: \_\_\_\_\_ años

I.5. Estado civil: Matrimonio/Unión de hecho ( ); Soltero/a ( ); Viudo/a ( ); Uniparental ( )

Otros: .....

## II. Composición familiar

II.1. Número de ancianos (mayores de 65 años) que viven en el lote: .....

II.2. Número de niños (menores de 10 años) que viven en el lote: .....

II.3. ¿Alguno de los convivientes padece discapacidad física o psíquica?

(Sí) (No)

## III. Servicios de habitabilidad básica

III.1. El lote dispone de agua corriente.

(Sí) (No)

III.2. El lote dispone de energía eléctrica.

(Sí) (No)

III.3. Baño o letrina en condiciones de uso.

(Sí) (No)

III.4. Se cocina en el exterior de la vivienda con leña o carbón.  
(Sí) (No)

III.5. La calle dispone de cuneta para drenaje pluvial.  
(Sí) (No)

#### IV. Antigüedad en el lote y situación legal

IV.1. Años que el/la cabeza de familia lleva viviendo en el lote: .....

IV.2. El/la cabeza de familia es propietario/a del lote y está escriturado.  
(Sí) (No)

IV.3. El/la cabeza de familia es propietario/a del lote y dispone de certificado de la OOT.  
(Sí) (No)

IV.4. El/la cabeza de familia está tramitando la legalización de la propiedad del lote.  
(Sí) (No)

IV.5. El/la cabeza de familia no dispone de ningún tipo de documento de propiedad pero el lote no es propiedad de otra persona.  
(Sí) (No)

#### V. Convivencia y actividades productivas en el lote

V.1. ¿Cuántas familias (de dos o más personas) conviven en el lote?: .....

V.2. Se realizan actividades productivas en el lote (talleres o servicios).  
(Sí) (No)

V.2. En el lote vive una sola familia pero con allegados (con o sin vinculación familiar).  
(Sí) (No)

#### VI. Condiciones de hacinamiento en la vivienda

VI.1. Número de ambientes cerrados y techados de la vivienda (no se contabilizan baños ni cocina): .....

VI.2. Número de personas que conviven en la vivienda: .....

#### VII. Ingresos y disposición para la construcción

VII.1. Número de convivientes con ingresos fijos mensualmente: .....

VII.2. ¿Hay algún/a trabajador/a de la construcción entre los convivientes?  
(Sí) (No)

VII.3. Número de convivientes (mayores de 16 años) dispuestos a participar en el proceso de autoconstrucción: .....

VII.4. Algún/a conviviente tiene experiencia en organizaciones comunitarias.  
(Sí) (No)

#### VIII. Tipo de estructura

VIII.1. Marcar lo que proceda

- La vivienda no tiene estructura resistente o es muy precaria ( )
- Tiene estructura pero aparentemente no es antisísmica ( )
- Tiene estructura antisísmica ( )

Declaro por mi honor que los datos que he suministrado para cumplimentar esta encuesta son ciertos y autorizo a la institución ejecutora del Componente Vivienda del PRO-MA-PER para realizar las investigaciones que estime oportunas para confirmar su veracidad.

En Ciudad Sandino, a los trece días del mes de octubre de 2003.

Firma del/la cabeza de familia

Firma del/la encuestador/a

## ANEXO 2. EVALUACIÓN CUANTITATIVA FINAL: BAREMOS Y COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

Propuesta de baremos y coeficientes de ponderación para su aplicación por el "comité de selección y seguimiento" sobre la información proporcionada por las encuestas	Baremo	Total (ti)	coeficiente de ponderación (pi)	Total (ti) × (pi)
<b>1. Baremos por el estado físico de la vivienda (evaluación según Catastro, Ficha "A")</b>				
1.1. Menos de 30 puntos.	10 ( )			
1.2. De 30 a 50 puntos.	7 ( )			
1.3. De 50 a 70 puntos.	3 ( )			
1.4. Más de 70 puntos.	1 ( )			
	No suma		× 2,00 =	
<b>2. Por la composición familiar de los convivientes</b>				
2.1. Mujer jefa de hogar/cabeza de familia.	2 ( )			
2.2. Número de ancianos/as, de más de 65 años, un punto por cada uno hasta tres.	3 ( )			
2.3. Número de niños/as menores de 10 años, un punto por cada uno hasta tres.	3 ( )			
2.4.- Alguno de los convivientes padece discapacidad física o psíquica.	2 ( )			
	Σ		× 1,50 =	
<b>3. Por carencias en los servicios de habitabilidad básica</b>				
3.1. El lote no dispone de agua corriente.	2 ( )			
3.2. El lote no dispone de energía eléctrica.	2 ( )			
3.3. El lote o vivienda no dispone de letrina de ningún tipo.	2 ( )			
3.4. La familia cocina al descubierto con leña o carbón.	2 ( )			
3.5. La calle no tiene trazado propiamente dicho.	2 ( )			
	Σ		× 1,25 =	
<b>4. Por antigüedad en el lote y situación legal del mismo</b>				
4.1. El/la cabeza de familia lleva viviendo más de 10 años en el lote.	5 ( )			
4.2. El/la cabeza de familia lleva viviendo más de 5 años y menos de 10.	3 ( )			
4.3. El/la cabeza de familia lleva viviendo más de un año y menos de 5.	1 ( )			
4.4. El cabeza de familia es propietario del lote y está escriturado.	5 ( )			
4.5. El cabeza de familia es "propietario" del lote y dispone de certificado OOT.	4 ( )			
4.6. El cabeza de familia se encuentra en proceso de legalización de la propiedad del lote.	2 ( )			
4.7. El cabeza de familia no dispone de ningún tipo de documento de propiedad, pero ocupa un lote que no es propiedad de un tercero.	1 ( )			
	Σ		× 1,00 =	
<b>5. Baremos por convivencia de varias familias o actividades de producción o servicios en el lote</b>				
5.1. En el lote conviven tres o más familias (de dos o más personas cada una).	10 ( )			
5.2. En el lote conviven dos familias (de dos o más personas cada una).	7 ( )			
5.3. En el lote vive una familia que realiza actividades productivas (microtalleres o servicios).	6 ( )			
5.4. En el lote conviven una familia con allegados, con o sin vinculación familiar,	3 ( )			
	No suma		× 1,00 =	
<b>6. Por niveles de hacinamiento en la vivienda</b>				
6.1. Crítico: media igual o mayor de 4 personas por ambiente,	10 ( )			
6.1. Grave: media igual o mayor de 3 personas por ambiente,	7 ( )			
6.1. Severo: media igual o mayor de 2,5 personas por ambiente,	6 ( )			
6.1. Medio: media igual o mayor de 1,5 personas por ambiente,	3 ( )			
	No suma		× 1,25 =	
<b>7. Por niveles de ingresos de los convivientes/predisposición a participar en el proceso de construcción</b>				
7.1. Ninguno de los convivientes percibe ingresos fijos mensualmente,	5 ( )			
7.2. Uno de los convivientes percibe un sueldo fijo mensualmente,	3 ( )			
7.3. Dos o más convivientes perciben sueldo fijo mensualmente,	1 ( )			
7.4. Dos o más convivientes (uno o más trabajador de la construcción) dispuestos a participar en el proceso de autoconstrucción,	5 ( )			
7.5. Dos o más convivientes dispuestos a participar en el proceso de autoconstrucción.	4 ( )			
7.6. Uno de los convivientes con experiencia en trabajo social dispuesto a participar en el proceso de autoconstrucción.	3 ( )			
7.7. Uno de los convivientes dispuesto a participar en el proceso de autoconstrucción.	1 ( )			
	Σ		× 1,00 =	
<b>8. Baremos por vulnerabilidad estructural de la vivienda</b>				
8.1. Vivienda con estructura resistente muy precaria.	5 ( )			
8.2. Vivienda con estructura resistente no antisísmica.	3 ( )			
8.3. Vivienda con estructura resistente antisísmica.	2 ( )			
	Σ		× 1,00 =	
			Σ(ΣTi pi) =	

Sobre un total máximo de 100 puntos.

Fuente: El autor, director técnico del proyecto.

---

## **Abstracts**

---

## Abstracts

Versión inglesa por John Pownall

### Territory Conceived as a System. Criteria for Ecological and Parametric Methods of Analysis

J. MARULL & J. PINO & E. TELLO  
& J. M. MALLARACH

The authors have it that the fundamental matrix of Territory is that base ground that is the outcome of the interaction of space and time when determined by the physical fact, its biological component, its functional characteristics and those changes that human activity has brought with it and imposed upon the landscape. The landscape itself is here understood historically as the upshot of that metabolic process between any society and the environment that maintains it. They then suggest that one of the ways that Territorial changes are best to be understood would be through an analysis of the energy, material and information flows brought on by the metabolic interchange between any economy and its setting, identifying here the major ecological impacts of any such process. Though a part of Territory be given over to urban uses, it is argued that the greater part of it is still to be understood as being classifiable as open free or available space. A reconciling of the interests of either of the uses is held to be of outstanding importance in such Territory as bears the weight of human occupation. The foregoing has led the authors to consider the territorial matrix as a functional model, an emerging model that offers a system and ecological criteria along with parametrical methodology when it comes to assessing environmental strategies for town and country planning and infrastructures.

### Multiple Residence and the Spanish Urban Population: A Social and Demographic Approach to Second Home Property Owning

J. LÓPEZ COLÁS & J. A. MÓDENES CABRERIZO  
& B. YÉPEZ MARTÍNEZ

The article is based on the latest contributions to the question culled from international and national works on the multi-residence phenomenon. The approach here used argues for an analysis of the interactions between the characteristics of any household's principal residence and its second. To this end the social and demographic factors that favor multi-residence in Spain's major cities are gone into. Further to this, the differences as between cities are given their due. The findings show that: a) the inhabitants of Spain's major cities are more likely to have a second home; b) the differences in the diffusion of multi-residence as between cities are best explained by the degree of regional development; c) the higher the global second home index of any city reads then the lower the social divergence in second-home possession will stand; and d) a highly dense urban model will boost the demand for second-homes.

## Planning and Management Strategies as to Spain's Urban Industrial Heritage

C. J. PARDO

The article focuses on urban industrial heritage, its planning and management in some Spanish cities from a geographical standpoint. The cultural and architectonic value of such assets are seen as offering much in the line of reconversion. However, a lot of industrial heritage has been lost to Spain's cities in favour of a residential use being given to what where industrial elements in the urban ground plan.

Nowadays, urban planning, after decades of massive renewal and speculation, is making much of this legacy, seeing it as a key aspect of the common memory and of the planning of cities. The paper considers the importance given by any urban policy to protecting an industrial heritage to then elaborate a comprehensive strategy for evaluating the cultural and economic worth of this, during several phases of intervention, It offers a variety of different Spanish cases in point, fixing upon two of the most interesting of these, namely those applied in what has come to be known as the heritage corridor of the Llobregat river and in the Poblenou district of Barcelona under Plan 22@ Barcelona, with their scheme for architectonic conservation of the industrial past, technological innovation and urban renewal.

## Understandings of Mobility and Citizenship Participation as to this in Barcelona's Metropolitan Region

J. ESPLUGA TRENC & À. CEBOLLADA FRONTERA  
& C. MIRALLES-GUASH

The paper describes how over recent years an increasing trend has been observed to move population to the outskirts of large Spanish cities. This process is here said to call for greater mobility on the part of all living within the territorial system on the whole be this by public or private transport means. It likewise alters citizen perception of the municipal management of the issue. The results of two qualitative studies carried out in the metropolitan region of Barcelona are here offered, these using different designs for their focus group technique. The results highlight how people see their increasing difficulties of mobility and how they meet these with a variety strategies, amongst these bringing to bear greater pressure on their respective town councils, all of which implies a complex state of affairs which some local public administrations are trying to tackle by setting up a participative processes aimed at discovering the drift of public opinion.

## Of Making Things Better Case by Case, House by House for Four Hundred Threatened Dwellings in Ciudad Sandino (Nicaragua): Chosing Those to be Helped

J. SALAS

The paper is aimed at offering objective criteria for the knotty task of choosing who is to benefit from housing rehabilitation backed by donated disinterested funding. The paper comes to grip with the issue of deciding just who is to be considered as having 'grounds sufficient' when it comes to housing assistance when the number having claims to these far exceeds the reach of the funding available. The author, in fact has put such a selective process into effect, offers that methodological approach which he here dubs "case by case, house by house" to do so, seeing this as best answering the call to chose the most needy and come up with remedies for their housing needs according to their specific circumstances. The project in point was carried through for 400 dwellings in Ciudad Sandino.

---

# **Observatorio inmobiliario**

---

# 2008. El año de los abundantes peligros económicos y de la crisis del mercado de vivienda

Julio RODRÍGUEZ LÓPEZ

Doctor en Ciencias Económicas y Estadístico. Vocal del Consejo Superior de Estadística.

“¿No está del todo claro que los principales retos macroeconómicos a los que se enfrenta hoy el mundo son un exceso de demanda de materias primas y un exceso de oferta de servicios financieros?”

Kenneth ROGOFF: “The world cannot grow its way out of this slowdown”, *Financial Times*, 30-7-2008.

“Los bancos regulados desempeñaron un papel menor en el embrollo de los préstamos, excepto en la parte en que habían sido desregulados, esto es, en las filiales situadas ‘fuera de balance’.”

Paul KRUGMAN: “Another temporary fix”, *International Herald Tribune*, 29-7-2008.

## I. INTRODUCCIÓN

La crisis financiera derivada de la venta generalizada de valores respaldados por créditos fallidos en Estados Unidos ha ejercido, desde el verano de 2007, una influencia bajista sobre el ritmo de crecimiento de la economía mundial extendida a 2008. Todavía resulta espectacular el contraste entre la debilitada posición de numerosos países desarrollados y el crecimiento que persiste en los países emergentes (China, India, Brasil y los exportadores de petróleo).

Se considera, no obstante, que entre los recientes “shocks” sufridos por la economía mundial el más significativo es el del alto precio de la energía. La mayor prioridad de la política económica es la de reducir la fuerte

restricción al crecimiento que ello supone. Sin embargo, en el verano de 2008 se mantiene la tensión de liquidez en los mercados financieros, donde la situación no se ha despejado del todo. El proceso de racionamiento de crédito ha sido evidente en Estados Unidos y Europa Occidental en el primer semestre de este año, lo que ha afectado de forma negativa al crecimiento. La persistencia del riesgo de inflación complica el escenario macroeconómico mundial.

Se superponen varias crisis en la coyuntura presente. La de los mercados de vivienda, la crediticia ya citada, la situación quebrantada de numerosos bancos situados en diferentes países, los crecientes precios de los alimentos y de las primeras materias. Se está produciendo un ajuste macroeconómico global. El origen del proceso fue el exceso de

liquidez iniciado hace unos diez años, lo que provocó fuertes aumentos en los precios de los activos (vivienda, acciones, suelo), a la vez que los bancos tomaron riesgos excesivos.

La economía española ha presentado en 2008 una desaceleración acusada del crecimiento del PIB y del empleo, produciéndose un aumento importante del paro, que en promedio superará el 10% de los activos en 2008. El aumento de los precios de la energía ha contribuido a acelerar el ritmo de inflación por encima del 5% en julio de 2008 y también ha provocado un crecimiento notable del déficit corriente exterior.

El mercado de vivienda ha presentado en España durante el primer semestre de 2008 todos los indicios de una situación de exceso de oferta. Los componentes fundamentales de la demanda de vivienda han ejercido una influencia escasamente estimulante sobre la misma en dicho periodo. Los precios de venta de las viviendas, a pesar de haber descendido en términos reales en este ejercicio, resultan todavía elevados respecto de los ingresos de los hogares, en especial de los de nueva creación. Los descensos de las ventas de viviendas han estado acompañados de retrocesos importantes en las viviendas iniciadas en este año. El excedente de viviendas de nueva construcción sin vender puede superar en 2008 ampliamente las 700.000 viviendas.

La política de vivienda parece inclinarse por favorecer el cumplimiento del objetivo electoral de construir unas 150.000 nuevas viviendas protegidas al año, pretendiéndose un mayor papel para las de alquiler dentro de dicho objetivo. Se ha anunciado una oferta pública de compra de suelo para facilitar la construcción de las viviendas protegidas citadas. Se han anticipado algunos de los cambios más destacados que podrá incluir el futuro plan estatal de vivienda respecto del vigente Plan 2005-08. Una nueva ley fijará las normas de contratación con los consumidores de préstamos hipotecarios por parte de empresas no sometidas a la regulación que el Banco de España ejerce ahora sobre las entidades de crédito.

## 2. LA ECONOMÍA MUNDIAL EN 2008

En el verano de 2008 se ha cumplido un año desde el inicio de lo que en principio

apareció como una crisis de características financieras. El aumento de los fallidos en los préstamos para compra de viviendas en el segmento de clientes “*subprime*” en Estados Unidos, posteriormente titulizados en una proporción elevada a través de los sistemas financieros, provocó en poco tiempo en una crisis de liquidez y de solvencia en numerosas entidades de crédito a nivel mundial. Esta circunstancia, unida al efecto deflacionista derivado de los más altos precios de la energía, ha contribuido a frenar el ritmo de crecimiento de la economía mundial, en especial en los países desarrollados, en el segundo semestre de 2007 y en 2008.

Según el FMI y la OCDE, el PIB de la economía mundial ha reducido el crecimiento desde el 5,0% de 2007 al 4,1% en 2008. El aumento del comercio mundial se desaceleró desde el 7,1% de 2007 hasta el 6,3% previsto para 2008. La previsión de aumento del PIB para 2008 se ha reducido desde el 2,2% en 2007 en Estados Unidos hasta el 1,3% en el presente ejercicio. En la eurozona dicha previsión ha pasado desde el 2,6% de 2007 hasta el 1,7% en 2008 (FIG. 1).

Las previsiones de inflación se han revisado al alza tras el fuerte aumento experimentado en 2008 en los precios de la energía, en especial en el precio del petróleo. Este último alcanzó en el mes de junio de 2008 un precio medio de 132 dólares/barril, un 83,8% más que en el mismo mes de 2007 (FIGS. 2 y 2 bis). En el primer semestre de 2008 el crecimiento interanual del precio del barril de petróleo fue del 66,1%.

El fuerte aumento de los precios de la energía ha confirmado que el crecimiento económico de los países emergentes ha continuado siendo elevado en 2008 y que la oferta de petróleo tiene dificultades para lograr aumentos importantes a corto plazo ante presiones al alza de la demanda. La tasa interanual de inflación en la eurozona alcanzó el 4% en junio de 2008 y el 5% en Estados Unidos en el mismo periodo. Los efectos de “doble vuelta” en materia de crecimientos salariales no parecen haberse producido. Al fin y al cabo la oferta de mano de obra no ha dejado de crecer a nivel mundial, lo que reduce la posibilidad de que tengan lugar tales presiones alcistas salariales.

Los precios de las viviendas se han frenado o descendido en numerosos países

FIG. 1. OCDE, USA y Zona Euro. Principales agregados macroeconómicos. Tasas de crecimiento real

	2007	2008(*)	2009 (*)
<b>1. PIB precios constantes</b>			
Total OCDE	2,7	1,8	1,7
Estados Unidos	2,2	1,3	0,8
Zona Euro	2,6	1,7	1,2
Economías asiáticas emergentes	5,6	4,2	4,3
<b>2. Inflación. Deflactor PIB</b>			
Total OCDE	2,2	3,2	2,0
Estados Unidos	2,5	3,2	2,0
Zona Euro	2,1	3,4	2,4
<b>3. Desempleo (% Activos)</b>			
Total OCDE	5,6	5,7	6,0
Estados Unidos	4,6	5,4	6,1
Zona Euro	7,4	7,2	7,4
<b>4. Balanza P.C Corriente (% PIB)</b>			
Total OCDE	-1,4	-1,3	-1,1
Estados Unidos	-5,3	-5,0	-4,4
Zona Euro	-0,2	0,1	-0,8
<b>5. Tipos interés corto plazo</b>			
Estados Unidos	5,3	2,7	3,1
Zona Euro	4,3	4,5	4,1
<b>6. Comercio Mundial</b>	7,1	6,3	6,6
<b>7. PIB mundial</b>	5,0	4,1	3,9

(\*) Previsiones.

Fuente: OCDE, FMI.

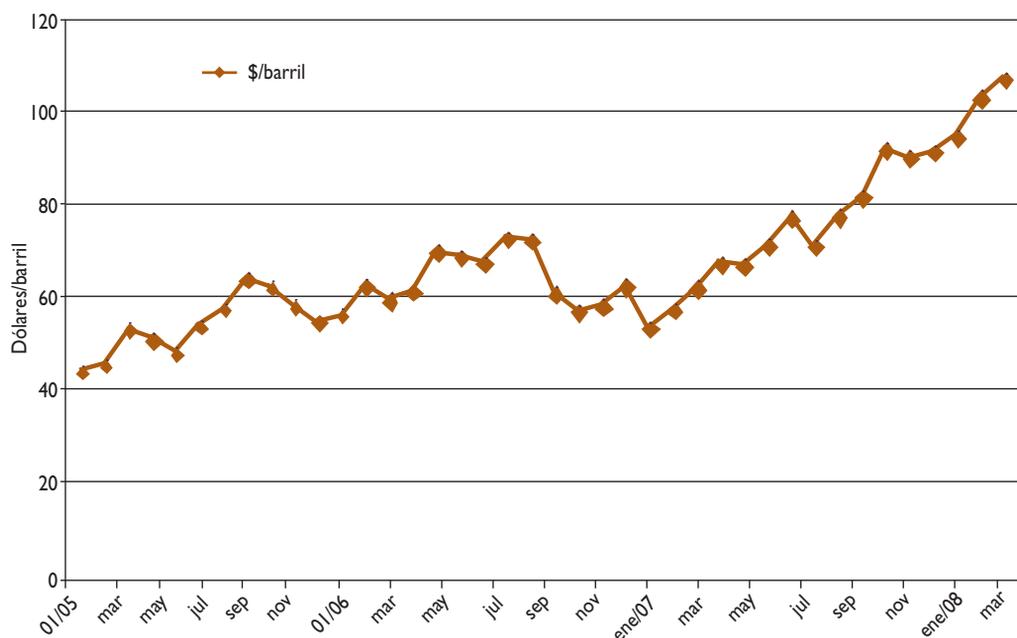
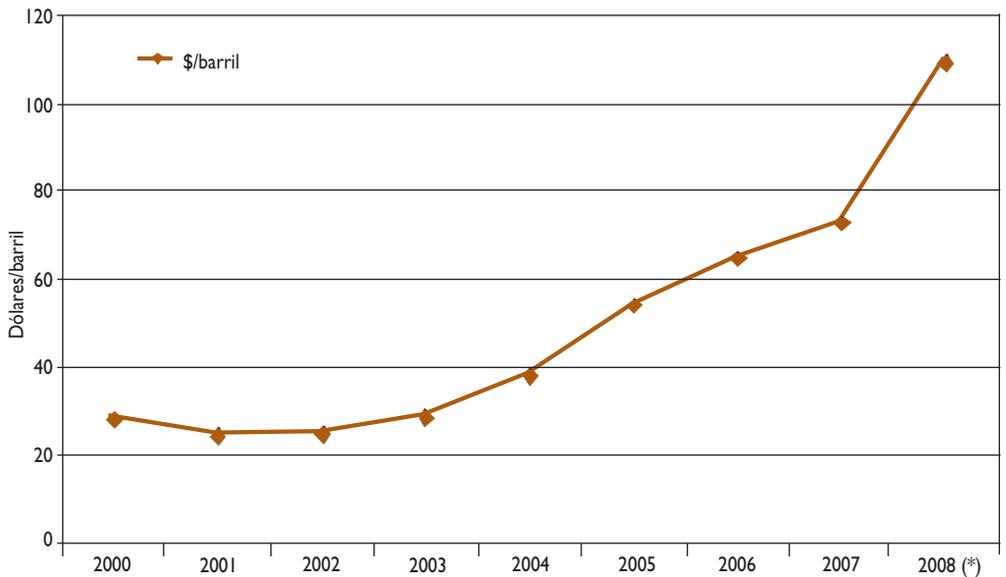


FIG. 2. Precios mensuales medios del petróleo (Mar del Norte). Serie mensual, 2005-2007

Fuente: BdE.



**FIG. 2bis. Petróleo del Mar del Norte. Precio del barril. Medias anuales, 2000-2007**

(\*) Media del período enero-junio.

Fuente: BdE.

desde 2007. En el primer semestre de 2008 ha destacado el caso de Estados Unidos, donde dichos precios han retrocedido en un 15% en términos reales en el verano de 2008. También han sido destacados los descensos de precios experimentados en el Reino Unido. Los menores precios de las viviendas han afectado de forma negativa al consumo de los hogares y también a la solvencia de las entidades de crédito.

Las reacciones de la política económica ante la nueva situación no han sido similares. En el caso de Estados Unidos y de China se ha tratado de salvar el crecimiento de la economía. En Estados Unidos se han reducido con intensidad los tipos de interés de la Reserva Federal, desde el 4,75% de septiembre de 2007 hasta el 2% en 2008. Sin embargo, el Banco Central Europeo no sólo no ha seguido dicha línea de conducta, sino que incluso en este año ha elevado en julio de 2008 hasta el 4,25% el tipo de interés de intervención.

El diferente comportamiento de las autoridades monetarias de la eurozona y de Estados Unidos ha afectado a la cotización del dólar, que en 2008 se ha devaluado de forma significativa frente al euro (casi un 15% entre junio de 2008 y el mismo mes del año anterior). Esta

circunstancia también ha impulsado las elevaciones de los precios de las primeras materias, que en la mayor parte de los casos se denominan en dólares.

El menor ritmo de crecimiento ha afectado al alza al desempleo, aunque existen sensibles diferencias entre los países en lo que se refiere a la evolución de esta variable, a la vista del diferente impacto de la desaceleración sobre las respectivas economías.

Se considera que la crisis económica mundial de 2008 tiene un carácter complejo. Coinciden ahora varias crisis: la del exceso de oferta en los mercados de propiedades inmobiliarias en un número abundante de países, la crisis financiera visible en las tensiones de liquidez que perduran un año después del verano de 2007 y unos precios de los alimentos acrecentados sobre todo por la mayor demanda procedente de los países emergentes.

Se considera, sin embargo, que las importantes elevaciones de los precios de las materias primas, en especial del petróleo, constituyen el componente más delicado de la crisis presente, puesto que las consecuencias deflacionarias de dicho proceso resultan sumamente trascendentes sobre el conjunto de la economía mundial.

Pero las crisis financieras resultan de difícil solución por la fuerte incidencia que las mismas presentan sobre el destino de la colocación del ahorro de los hogares y de las empresas. Las instituciones financieras parecen mantener como “rehenes” a las naciones cada vez que van a efectuar procesos de concentración (ROGOFF, 2008). Todo apunta, sin embargo, a que lo sucedido en los años de expansión generalizada de la economía mundial justifica mayores dosis de disciplina bancaria. Al fin y al cabo los mayores excesos en Estados Unidos han sido realizados por empresas situadas al margen de la supervisión bancaria.

Es también posible que a los créditos “*subprime*” fallidos le suceda un aumento más intenso de la morosidad en los restantes créditos hipotecarios concedidos a los hogares con niveles de ingresos más elevados. Estos créditos suponen una fracción sustancialmente más elevada en el conjunto de las carteras de crédito bancarias que en el caso de los citados préstamos “*subprime*” (BAJAJ, 2008).

El proceso derivado del “pinchazo” de la burbuja en 2008 en Estados Unidos puede prolongarse como mínimo hasta 2010. Resultará difícil corregir la situación mediante el desarrollo de nuevas “burbujas”, que han sido las que “han tirado” del desarrollo en los últimos años (cajas de ahorros norteamericanas en los años ochenta, nuevas tecnologías al final de los años noventa y ahora la burbuja de la vivienda) (KRUGMAN, 2008). En todo caso se trata de recuperar la confianza en el sistema financiero, considerándose en general que los bancos tienden a subestimar el efecto multiplicador que ocasionan los créditos fallidos (TETT, 2008).

### 3. ECONOMÍA ESPAÑOLA. DESACELERACIÓN ACUSADA, DESCENSO DE LA CONSTRUCCIÓN

El mayor peso de la inversión en construcción sobre el PIB por el lado de la demanda (al 17,9% ascendió la citada proporción del PIB en 2007), la fuerte incidencia que los altos precios de la vivienda y el intenso ritmo de aumento del crédito han ejercido sobre el consumo, explican el

aparente mayor efecto que la crisis mundial, la más complicada en 70 años (TETT, op. cit.), está ejerciendo sobre la economía española. Mientras que en la década transcurrida entre 1997 y 2007 la economía española creció en más de punto y medio anual de media sobre la eurozona, en 2008 el crecimiento de dicha área económica puede superar ligeramente al de España (FIGS. 3 y 4).

El debilitamiento de la demanda interna aparece como el principal componente de la desaceleración significativa del ritmo de aumento de la economía española, en la que el crecimiento del PIB va a pasar desde el 3,8% de 2007 hasta el entorno del 1,5% en 2008. La demanda externa aportará unas dos décimas al crecimiento de 2008, evolución que contrasta con el muy diferente papel desempeñado por el sector exterior en los años de expansión. Este distinto comportamiento se basa sobre todo en la fuerte desaceleración de las importaciones, cuyo crecimiento bajará en más de cuatro puntos en este ejercicio.

El bajo aumento real previsto para el consumo de los hogares en 2008 (0,7% frente al 3,2% de 2007) implicará una detracción al crecimiento del PIB de más de dos puntos porcentuales. El descenso de la construcción en un -2% en 2008 (4% en 2007) se deriva sobre todo del acusado retroceso de la inversión en vivienda, cuya participación en el conjunto de la construcción se había situado en el 53% en 2006-2007, diez puntos mas que al inicio de la etapa de auge inmobiliario.

El menor aumento del PIB en 2008 está afectando a la baja al empleo, para el que se ha previsto un aumento medio anual del 0,2% en este ejercicio. Dicha previsión puede implicar un descenso de dicha magnitud a lo largo del año. El total de afiliados a la Seguridad Social ha descendido ligeramente entre julio de 2008 y el mismo mes de 2007 (-0,6%). El paro registrado del mes de julio de 2008 ha ascendido a 2.427.000, un 23,2% mas que en el mismo mes de 2007. En la evolución de dicha variable ha destacado sobre todo el aumento en un 70,3% en el total de parados en el sector de la construcción, lo que explica más de la tercera parte del mayor desempleo general registrado en el periodo anual antes citado.

El menor ritmo de crecimiento y la mayor dificultad de la situación económica se

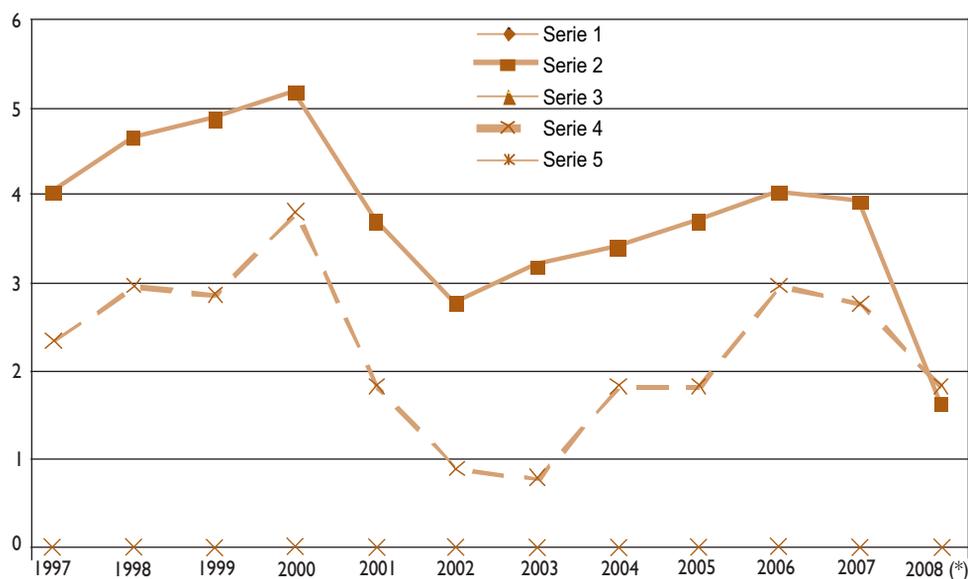


FIG. 3. PIB. Tasas de crecimiento anual, España y Eurozona. Serie 1997-2008

(\*) Previsión.

Fuente: INE, BdE, BCE.

FIG. 4. España, principales macromagnitudes 2004-2007. Tasas interanuales de crecimiento. Precios constantes

ESPAÑA	2007	2008 (*)	2009 (*)
<b>1. PIB, precios mercado</b>	<b>3,8</b>	<b>1,6</b>	<b>1,0</b>
2. Consumo privado	3,2	0,7	0,4
3. Consumo público	5,1	4,9	3,8
4. Formación bruta de capital fijo	5,9	0,3	-1,5
4.1. Construcción	4,0	-2,0	-3,6
4.2. Bienes de equipo	8,6	3,2	1,0
<b>5. Demanda interna</b>	<b>4,6</b>	<b>1,4</b>	<b>0,5</b>
6. Exportaciones	5,3	4,1	4,0
7. Importaciones	6,6	2,6	1,9
8. Exportaciones netas (% PIB)	-0,7	0,2	0,4
9. Empleo. Ocupados (*)	3,0	0,2	-0,5
Tasa de desempleo (% activos)	8,3	10,4	12,5
10. Índice precios de consumo	2,8	4,8	3,6
11. Deflactor del PIB	3,1	3,2	2,2
12. Salario por persona ocupada	3,9	4,1	3,5
13. Balanza de pagos. Cuenta corriente (% PIB)	-10,1	-10,6	-10,3
<b>Crecimiento resto del mundo</b>			
14. PIB. Estados Unidos	2,2	1,3	0,8
15. PIB. Zona Euro	2,7	1,7	1,2

(\*) Previsiones.

Fuente: INE, M° de Economía y Hacienda, BCE y Funcas (Panel de Expertos).

advirtió en la evolución de las empresas sometidas a concurso de acreedores, cuyo total creció en un 109,5% en el primer semestre de 2008 respecto del mismo periodo del año precedente. Dicho aumento fue superior en el caso de las empresas inmobiliarias y de la construcción, en las que el crecimiento interanual citado fue del 217,2%, en coherencia con la evolución general de la economía (FIG. 5).

El índice de precios de consumo aumentó en España en un 5% entre junio de 2008 y el mismo mes de 2007, lo que ha supuesto una aceleración respecto del 4,2% de diciembre de 2007. El aumento medio anual ha sido del 4,5% en el primer semestre de 2008 respecto del mismo periodo de 2007. “Transporte” (10%) y “alimentos y bebidas no alcohólicas” (7,2%) fueron los grupos que registraron mayores aumentos, mientras que descendieron los de “comunicaciones” (-0,3%) y “ocio y cultura” (-0,2%). La rúbrica de “alquiler de vivienda” (4,3%) volvió a crecer por debajo del índice general de precios de consumo.

El índice normalizado de precios de consumo aumentó en un 5,1% en junio de 2008 sobre el mismo mes del año precedente,

mientras que en la eurozona el aumento interanual de junio fue del 4%. El diferencial de inflación de la economía española con dicha área fue, pues, de 1,1 puntos en el mes citado, inferior al los 1,2 puntos porcentuales de diciembre de 2007.

El saldo de la balanza de pagos por cuenta corriente de la economía española creció en enero-mayo de 2008 en un 14,6% sobre el mismo periodo del año anterior. El déficit comercial aumentó en la misma proporción en el periodo citado, y creció en un 41,3% el déficit de la balanza de transferencias. El saldo neto positivo del turismo aumentó en un 3,4% sobre 2007.

El deterioro del déficit comercial de dicha balanza de pagos se debe sobre todo al mayor valor de las importaciones de energía, correspondiendo casi las dos terceras partes del aumento de dicho déficit al componente energético del mismo. En el primer cuatrimestre de 2008 la cobertura de las exportaciones respecto del total de importaciones fue del 65,2% en el primer cuatrimestre del año, ligeramente por debajo de la del mismo periodo de 2007.

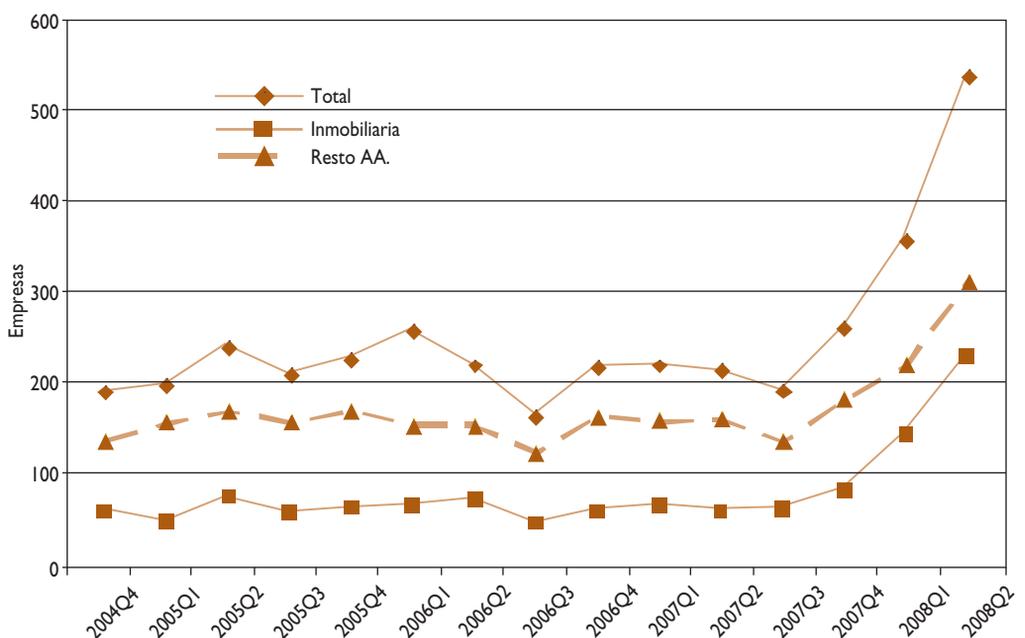


FIG. 5. España: empresas concursadas, por actividad económica. Serie trimestral 2004-2008

Fuente: INE.

#### 4. EL MERCADO DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA. DEMANDA, OFERTA, PRECIOS, ACCESIBILIDAD. PRINCIPALES INDICADORES

##### 4.1. Los fundamentos de la demanda de vivienda. Evolución en 2008

El panorama del mercado de vivienda en España en 2008 contrasta de forma sustancial con la evolución del mismo en la década previa. Entre 1998 y 2007 se iniciaron más de seis millones de viviendas (una media anual próxima a las 608.000), los precios subieron en un 196,7 % (11,5% fue el aumento nominal medio anual, frente a un aumento medio del 3% por parte del índice de precios de consumo en el mismo periodo) y el stock de viviendas creció en 5,7 millones de viviendas, un 29,6% (2,6% de media anual). El máximo nivel anual de compraventas registradas de viviendas se alcanzó en 2005,

con casi un millón de viviendas vendidas.

La demanda de vivienda depende de un amplio conjunto de variables, entre las que destacan la evolución de la renta disponible real de los hogares, el ritmo de creación de empleos y de hogares y la disponibilidad y coste de la financiación crediticia. Estas últimas variables, las relativas a la financiación, resultan decisivas en un país como España, en el que la vivienda en propiedad ha sido hegemónica en los últimos cuarenta años.

La mayoría de las variables “fundamentales” ha presentado un comportamiento poco favorable al crecimiento de la demanda de vivienda en 2008. La renta disponible real desaceleró el crecimiento desde el 2,9% en 2007 hasta el 1,1% en la primera parte del año. De tenerse en cuenta el aumento del número de hogares, la renta disponible real por hogar ha debido retroceder en 2008 (FIG 7).

FIG. 6. Mercado de vivienda. España principales magnitudes, 2007-2008, porcentajes

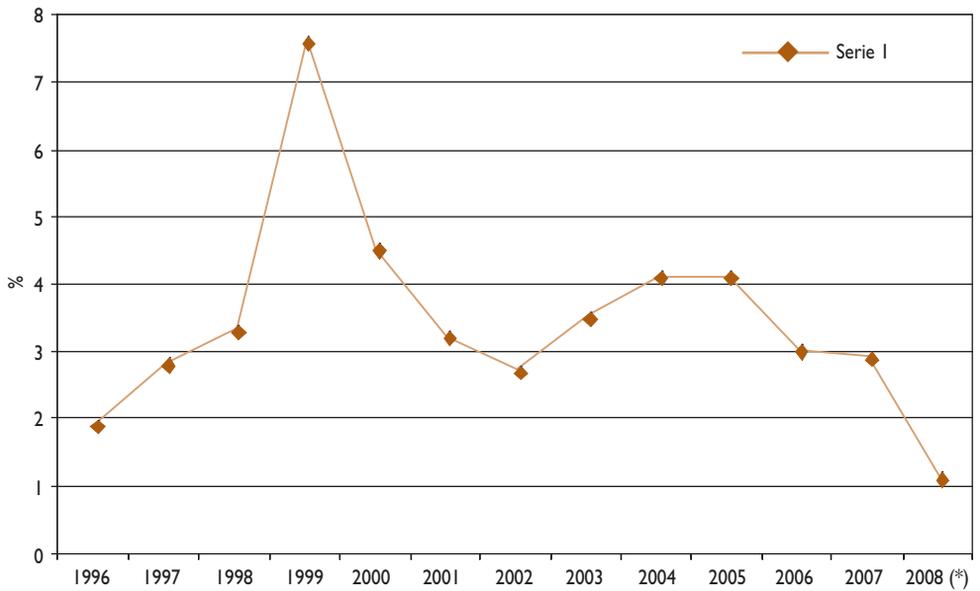
Demanda	2007	2007/2006 (%)	2008/2007 (%)	Último dato
1. Compraventas.Viviendas (*)	788.518	-13,9	-27,1	
1.1. Nuevas	341.264	-12,4	-13,6	May-08
1.2. Usadas	447.254	-15,1	-36,6	
2. Hipotecas sobre viviendas (número de viviendas hipotecadas)	1.235.200	-6,7	-28,0	May-08
3. Hogares. Miles (4.º T)	16.448	2,6	2,9	2008 II
4. Inversión extranjera Viviendas equivalentes	26.123	14,2	15,5	2008 I
<b>Oferta</b>				
5. Aparejadores.Visados obra nueva	651.400	-24,7	-57,2	May-08
6. Aparejadores.Viviendas terminadas	641.420	9,5	2,8	May-08
7. Viviendas iniciadas (**)	616.000	-19,0	-36,1	Mar-08
8. Inversión en vivienda millones € (***)	91.552	4,0	-0,2	2008 I
9. Stock de viviendas, a 31-XII (miles)	24.496	2,7	3,0	Mar-08
<b>Precios</b>				
10. Precios viviendas (4.º T) €/m <sup>2</sup>	2.085,5	4,8	2,0	2008 II
11. Precios VPO	1.071,1	5,5	7,4	
<b>Financiación</b>				
12. Créditos comprador vivienda formalizaciones (millón euros)	145.298	-14,7	-35,9	Jun-08
13. Cuota por cada 1.000 euros en préstamos a 25 años (€/mes)	5,92	10,2	5,5	Jun-08

(\*) Registradores.

(\*\*) Estimaciones del M<sup>o</sup> de Vivienda.

(\*\*\*) Contabilidad Nacional, millones de euros, tasas a precios constantes.

Fuente: Registradores de España, M<sup>o</sup> de Vivienda y Banco de España.



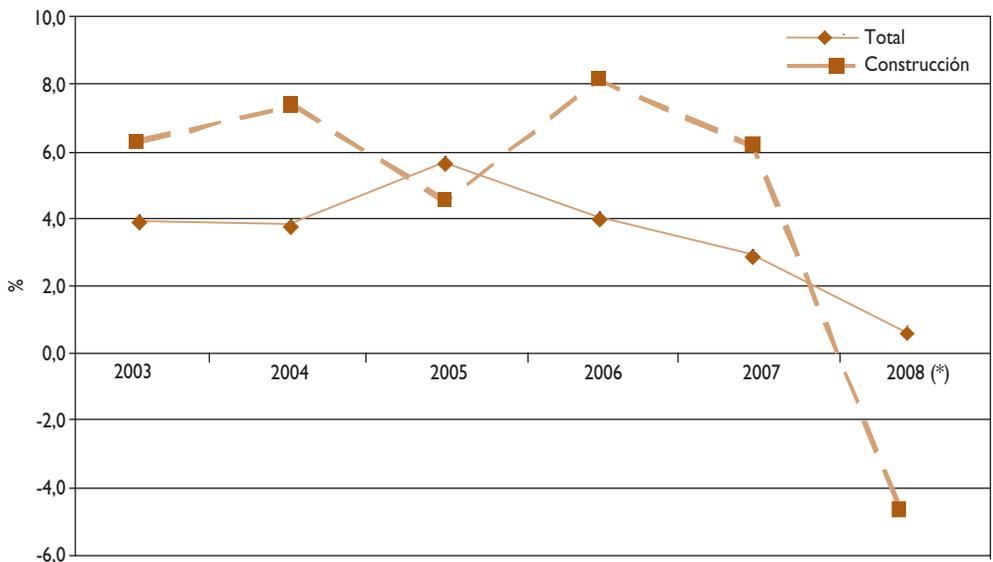
**FIG. 7. Renta disponible de los hogares. Variaciones interanuales, deflactadas con el IPC, 1996-2008**

(\*) Estimado con datos del primer trimestre de 2008.

Fuente: INE y BdE.

El empleo, según la Encuesta de Población Activa del INE, ha desacelerado el crecimiento anual desde el 3,1% de 2007 hasta el 1% en el primer semestre de 2008

(FIG. 8), evolución que encubre un ligero descenso del empleo total durante la primera parte del año. El papel negativo desempeñado en esta evolución del empleo total por el



**FIG. 8. Empleo EPA. Tasas de variación anual, total y construcción. Serie 2002-2008**

(\*) Variación interanual del primer semestre.

Fuente: INE.

sector de la construcción ha sido trascendente, a la vista del retroceso en casi 200.000 puestos de trabajo en dicho sector en la primera mitad del año 2008.

Sólo la evolución de los hogares ha presentado una evolución positiva en 2008 entre las principales variables determinantes de la demanda de vivienda. Según la EPA, en el segundo trimestre de este año la variación interanual de dicha variable fue del 2,86%, lo que ha supuesto un aumento neto anual de 464.100 hogares (FIG. 9).

Esta evolución no resulta coherente con la evolución del empleo en la misma encuesta, a la vista, sobre todo, de que la posibilidad demográfica de crear un hogar no se materializa necesariamente si no va acompañada de la realidad de un empleo y de un alojamiento, en propiedad o en alquiler. La evolución del número de hogares depende más del ciclo que de la demografía, que viene a ser un marco potencial.

En cuanto a la evolución de los tipos de interés de los préstamos para compra de vivienda, el tipo medio del primer semestre de 2008, el 5,57%, resultó medio punto TAE superior al del mismo periodo de 2007. Como consecuencia de esa evolución, la cuota a pagar por un préstamo a 25 años creció en un 5,5% sobre la correspondiente al mismo

periodo de 2007 (FIG. 10). La evolución citada de los tipos de interés ha estado acompañada de una actitud menos proclive a la financiación a la vivienda por parte de las entidades de crédito, como consecuencia de la menor liquidez de que han dispuesto tales entidades tras la crisis financiera iniciada en el verano de 2007.

Los aumentos registrados por el euribor a doce meses entre mayo y julio de 2008 implican nuevas elevaciones de los tipos de interés de los préstamos en los meses siguientes de este año, lo que no contribuirá precisamente a reforzar la demanda de vivienda.

#### 4.2. Precios de la vivienda y accesibilidad

La debilidad de la demanda de vivienda ha estado acompañada de una desaceleración acusada del aumento de los precios de la vivienda, según el indicador estimado por el Ministerio de Vivienda a partir de los datos de tasación (FIG. 11). La variación interanual de los precios de la vivienda en el primer semestre de 2008 (2,9%) fue inferior al aumento del IPC en el mismo periodo de tiempo (4,4%), lo que supone un descenso de los precios reales de la vivienda en dicho periodo.

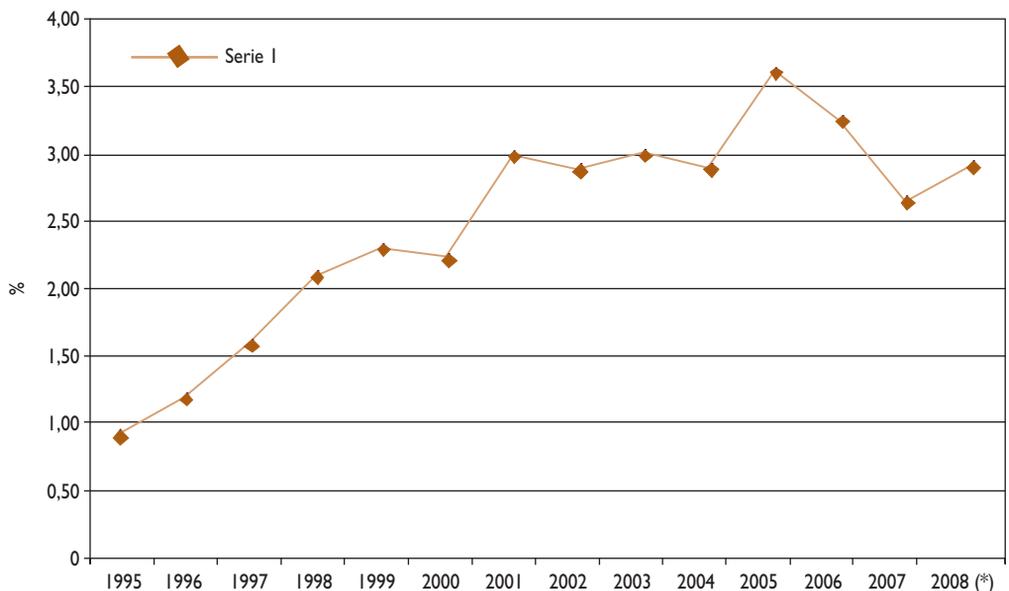
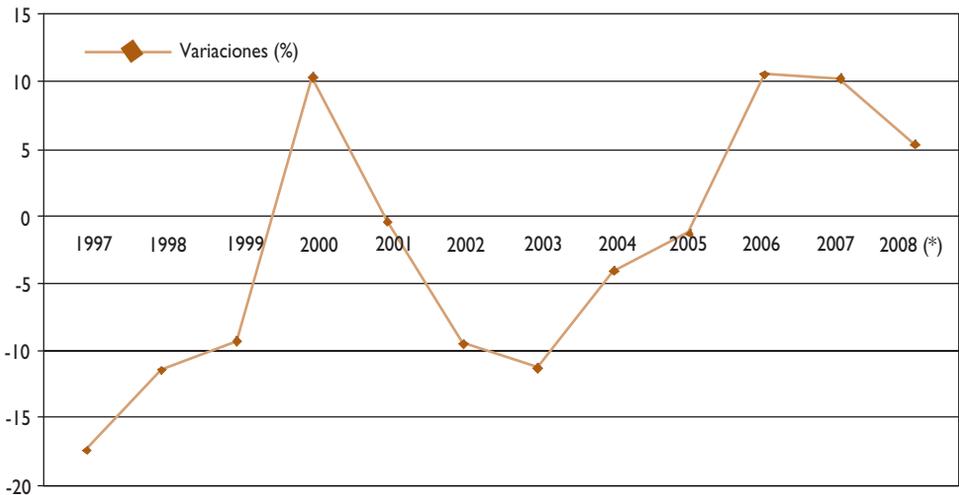


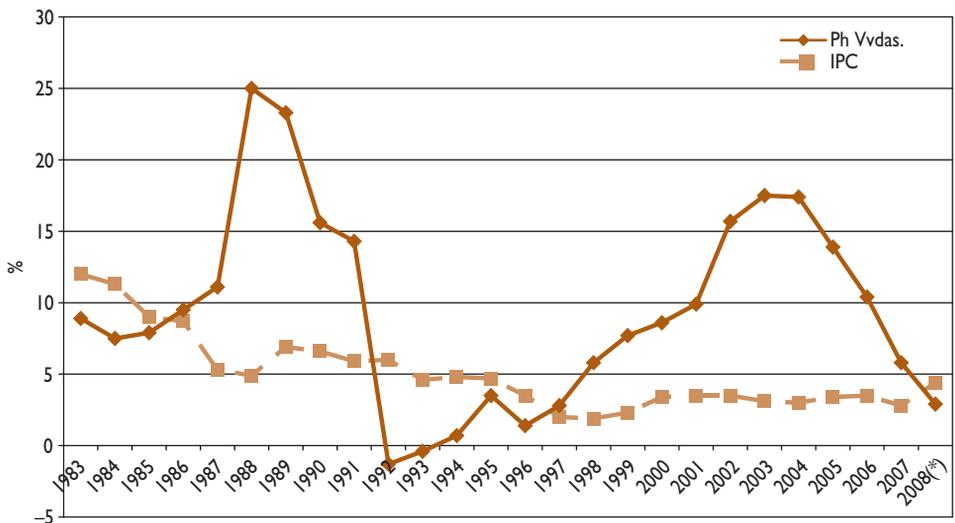
FIG. 9. Hogares EPA. Variación relativa anual, 4.º trimestre de cada año, 1995-2007. Porcentajes  
(\*) Variación interanual del 2.º semestre.

Fuente: INE.



**FIG. 10. Cuota a pagar por un préstamo a 25 años para compra de vivienda. Tasas de variación interanual**

Fuente: BdE.



**FIG. 11. Precios de las viviendas e Índice de Precios de Consumo. Variaciones medias anuales, 1983-2007**

(\*) Datos hasta el primer semestre.

Fuente: Ministerio de Vivienda e INE.

En el 2.º trimestre de 2008 los precios de venta de mercado de las viviendas más elevados fueron los del País Vasco (3.025,9 euros/m<sup>2</sup>) y los de la Comunidad de Madrid (2.978,6 euros/m<sup>2</sup>), mientras que los más reducidos correspondieron a Castilla-La Mancha (1.429,8 euros/m<sup>2</sup>) y a Extremadura (1.025,3 euros/m<sup>2</sup>) (FIG. 11bis). En el segundo trimestre de 2008 la mayor variación anual fue la de Galicia (3,2%) (en España el

aumento interanual fue del 2%), mientras que se registraron descensos en los precios nominales en la Comunidad de Madrid (-0,4%) y en Extremadura (-0,2%).

En el mismo periodo de tiempo los precios de venta de las viviendas protegidas se aproximaron sensiblemente a los de mercado en las autonomías de Extremadura (88,1%) y Navarra (70,7%), mientras que los que resultaron más lejanos respecto de los de

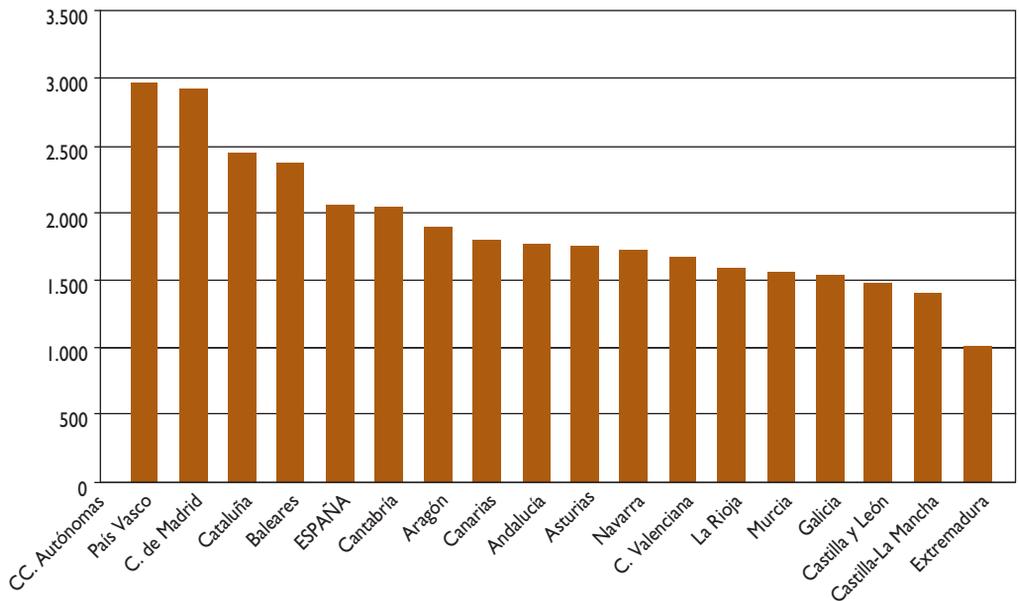


FIG. 11 bis. Precios de las viviendas por CC.AA., M° de Vivienda. 2.º trimestre de 2008, €/m<sup>2</sup>

mercado fueron los del País Vasco (40,5%) y los de la Comunidad de Madrid (38,1%) (FIG. 12). El precio medio de la vivienda protegida en España supuso el 53,1% del precio medio de mercado en el 2º trimestre de 2008.

Unos precios de venta de la vivienda desacelerados en su crecimiento, pero todavía

más altos que en 2007, y unos tipos de interés mayores que en el pasado año, no han permitido que la vivienda resulte más accesible, en el presente ejercicio para los hogares de nueva creación. Se ha advertido, no obstante, un ligero descenso de la relación entre el precio medio de la vivienda de 90 m<sup>2</sup> y el salario medio anual, que desde un valor

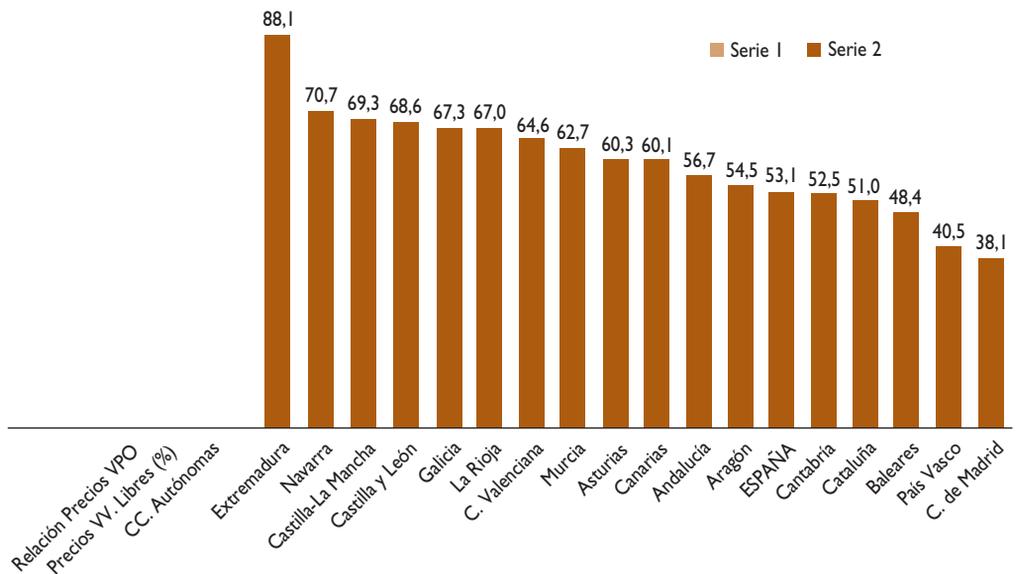


FIG. 12. Relación precios de las viviendas protegidas/precios de las viviendas libres, España y CC.AA. (%)

de 9,19 en 2007 se ha situado por debajo de nueve en la previsión efectuada para este año, a la vista del alto aumento salarial del primer trimestre de 2008.

El incremento del esfuerzo de acceso ha resultado muy débil en la previsión citada (52,6% de los ingresos de la familia monosalarial que adquiere una vivienda a precios de mercado con un préstamo a 25 años, que cubre el 80% del precio de venta de la vivienda, frente al 52,3% de 2007. Sin embargo dicho nivel de esfuerzo todavía resulta excesivo para el nivel de ingresos de los hogares, en especial para los más jóvenes y los de nueva creación (FIG. 13).

En el primer trimestre de 2008, la relación antes referida entre el precio de mercado y el salario medio anual fue de 9,33 veces. Por autonomías, el esfuerzo de acceso mayor correspondió al País Vasco, el 68,8% de los ingresos familiares estimados a través de los salarios, (se trata de viviendas a precio de mercado) y a Baleares (66,8%). Las autonomías con un esfuerzo más reducido fueron las de Navarra (43%) y Extremadura (32,4%) (FIG. 14). Conviene matizar esta información subrayando el importante alcance que la construcción y venta de viviendas protegidas tiene en el País Vasco desde hace algún tiempo.

Como puede apreciarse, resulta compatible la presencia de un fuerte exceso de oferta de

vivienda en el mercado con una elevada dificultad de acceso a la vivienda para los primeros adquirentes, lo que apunta a que pueden tener lugar descensos significativos en los precios de las viviendas, en especial si no tienen lugar descensos en los tipos de interés. La realidad de un número importante de viviendas a terminar en 2008 puede llevar en este año a un aumento del 3% en el stock total de viviendas existente en España (25,2 millones de viviendas familiares es la previsión para diciembre de 2008). Esto último afectará a la baja a los precios de venta de las viviendas, aunque el comportamiento de dichos precios resulta muy heterogéneo en tiempos de recesión inmobiliaria.

#### 4.3. Financiación a la vivienda

Desde el verano de 2005 las condiciones de financiación a la compra de vivienda se endurecieron, primero por la vía de las elevaciones de los tipos de interés y después por la fuerte selectividad practicada en las nuevas concesiones, en especial tras el verano de 2007. La desaceleración del aumento de los saldos vivos del crédito inmobiliario en 2007 se ha profundizado en 2008, en especial en el segmento del crédito a promotor (Servicios Inmobiliarios)

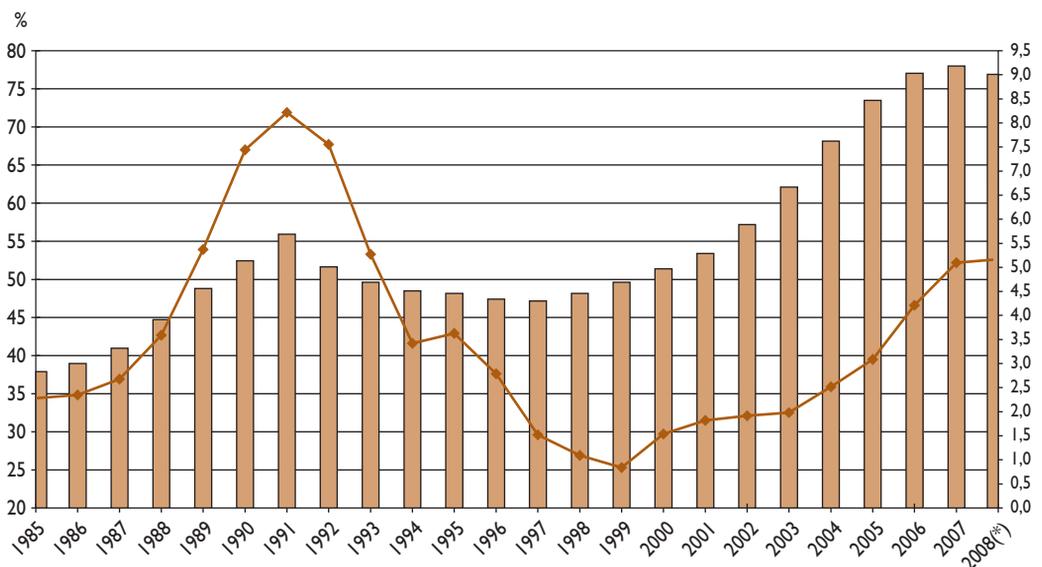
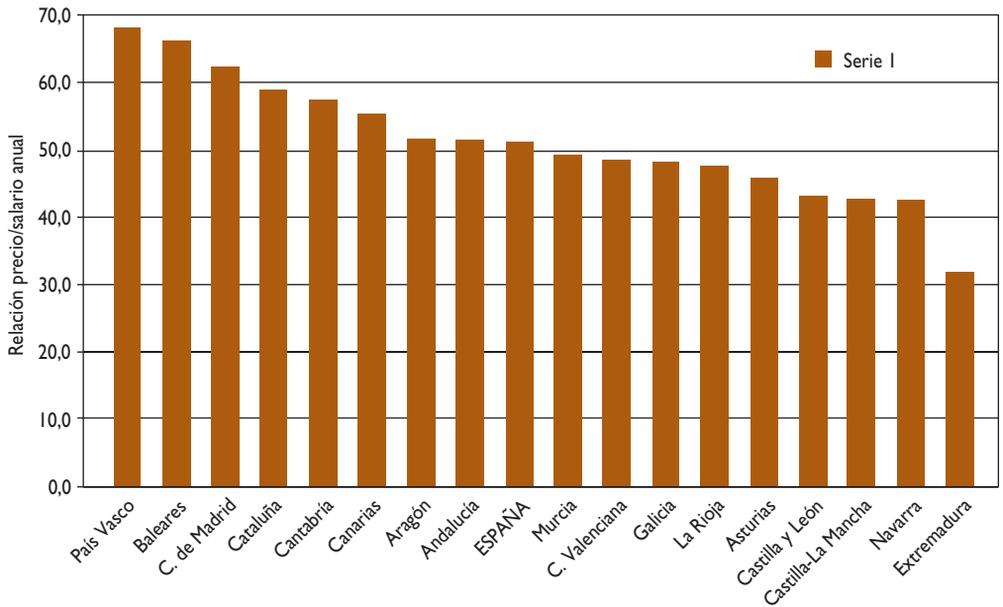


FIG. 13. Accesibilidad a la vivienda. Primer acceso. Esfuerzo bruto



**FIG. 14. Vivienda. Esfuerzo bruto de acceso (%). España y CC.AA., 1.º trimestre.**

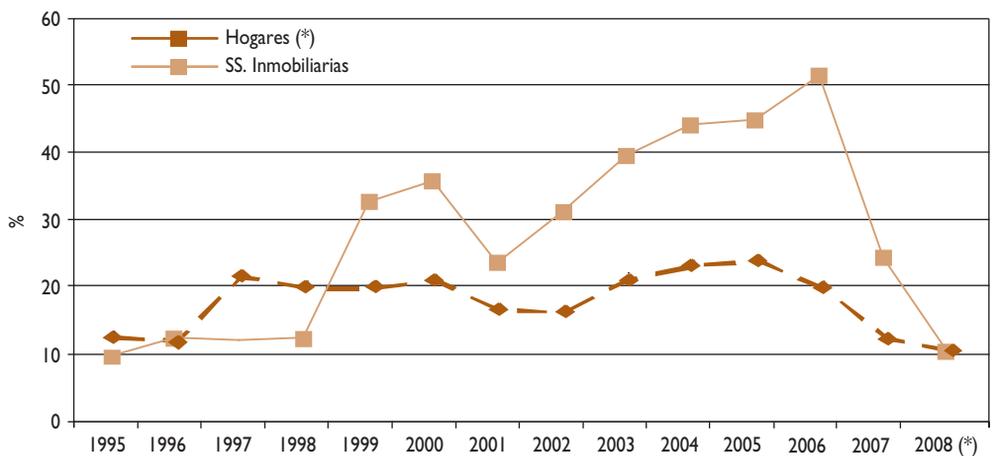
Nota: El esfuerzo se obtiene dividiendo la cuota anual derivada del préstamo preciso para acceder a una vivienda de 90 m<sup>2</sup> construidos (80% del valor de mercado) por el salario anual correspondiente al mismo trimestre.

Fuente: INE y M<sup>o</sup> de Vivienda.

cuyo aumento interanual fue del 10,3% en el primer trimestre de 2008, frente al 24,4% correspondiente a 31 de diciembre de 2007. El crédito a comprador registró en mayo una variación interanual del 10,1% (siete puntos por debajo de la

correspondiente al mismo mes del año precedente) (FIG. 15).

En cuanto a las nuevas operaciones de préstamo a comprador de vivienda, según los datos del Boletín Estadístico del Banco de España, destacó, junto a la nueva elevación



**FIG. 15. Crédito inmobiliario, a promotor y a comprador, 1995-2008. Variaciones interanuales a 31 de diciembre**

(\*) Tasa interanual a 31 de marzo.

Fuente: BdE.

de los tipos de interés de dichos préstamos registrada en el 2.º trimestre de 2008 (FIG. 15bis) el descenso de la cuantía de las mismas en un -35,9% en el primer semestre de 2008 respecto del mismo periodo del año anterior.

En la previsión para este año el total de dichas concesiones se sitúan en un nivel inferior a los 95.000 millones de euros (el máximo de la serie disponible se alcanzó en 2006, con 170.300 millones de euros). Las cajas de ahorros, que suponen la mayor cuota de dichas operaciones de préstamo a comprador (59,5% del total en 2006), registraron un descenso ligeramente más moderado (-35,4%) en las nuevas operaciones formalizadas en el primer semestre de 2008 (FIG. 16).

Como puede apreciarse, todas las variables explicativas de la demanda de vivienda han registrado empeoramientos en 2008, excluida la formación de hogares. Se advierte asimismo que, de producirse un descenso de los precios de venta de la vivienda y de mantenerse estabilizados los tipos de interés, podría mejorar la accesibilidad a la vivienda, todavía situada en unos niveles en esfuerzo elevados en exceso, cómo antes se comentó.

Dicha circunstancia contribuiría a realizar una cierta aproximación al equilibrio del mercado de vivienda, situación esta que parece lejana en el verano de 2008.

#### 4.4. Compraventas de vivienda y nueva oferta

Los indicadores de compraventas registradas de viviendas disponibles hasta mayo de 2008 han mantenido la tendencia ineranual decreciente observada desde el inicio del pasado año. Entre enero y mayo de 2008 dichas compraventas de viviendas descendieron en un -27,1% sobre el mismo periodo de 2007. Correspondió un descenso mayor, el -36,6%, a las viviendas usadas, en las que el acceso a una a financiación crediticia racionada debe de resultar más problemático que en el caso de las viviendas de nueva construcción (FIG. 16 bis).

Las viviendas de nueva construcción han pasado a ser el componente mayor de las ventas de viviendas en el periodo enero-mayo de 2008, el 51,3%, mientras que en el año de

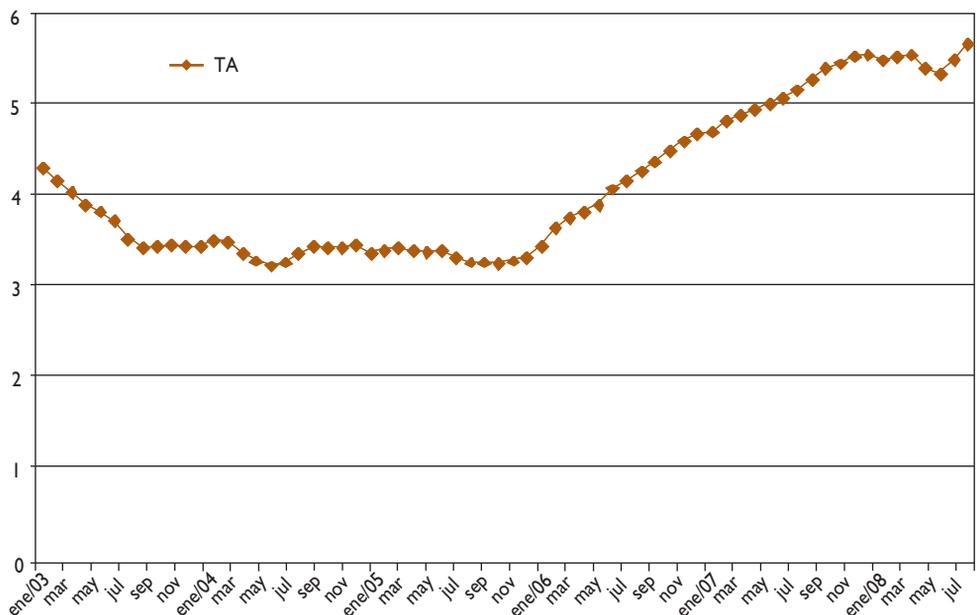
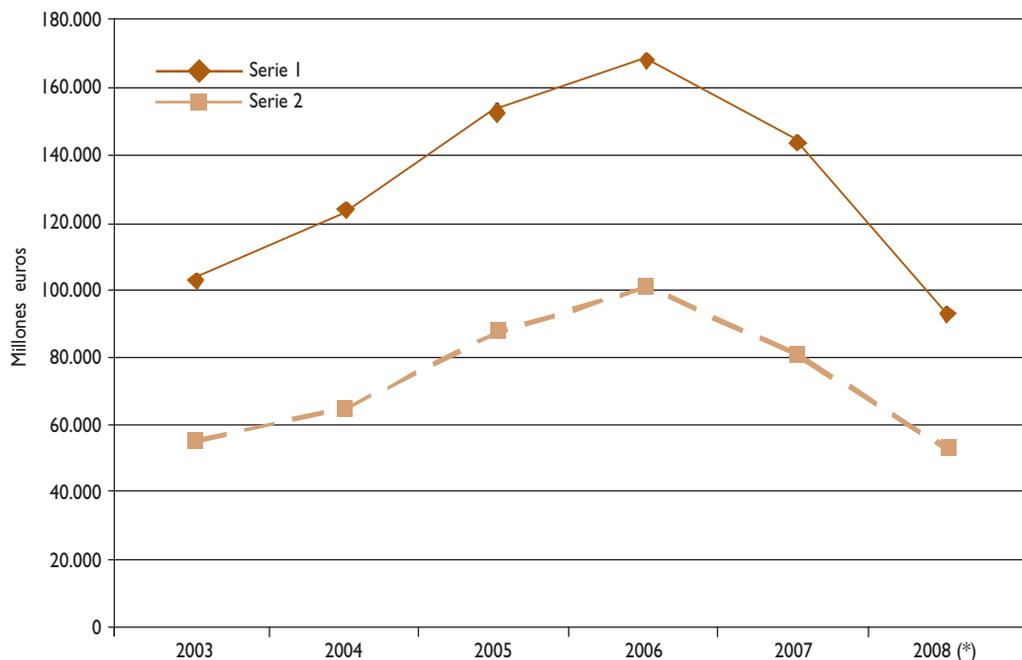


FIG. 15bis. Tipos de interés de los créditos a comprador de vivienda (%)

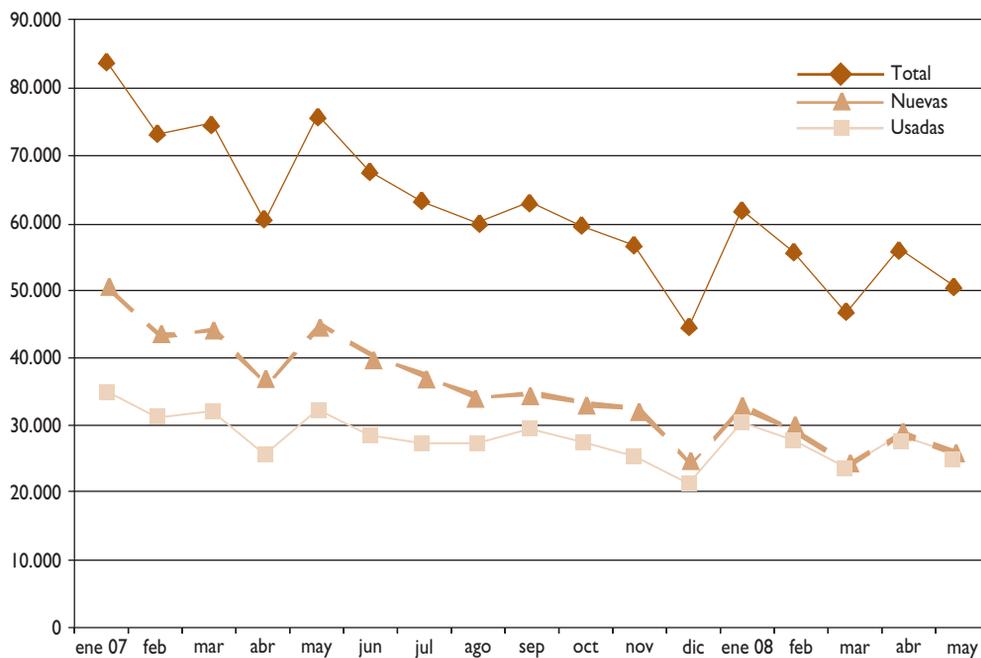
Fuente: Banco de España.



**FIG. 16. Préstamos a comprador de vivienda. Importe nuevas operaciones formalizadas. Entidades de crédito y Cajas de Ahorros. Totales anuales, 2003-2008**

(\*) Estimación con datos hasta junio.

Fuente: BdE.



**FIG. 16bis. Compraventas de viviendas registradas. Total, nuevas y usadas. Series mensuales 2007-2008**

máximo nivel del total de ventas, que fue 2005, su cuota era del 43,9%. De persistir la tendencia apuntada en la primera parte de 2008, el nivel anual de ventas de viviendas puede situarse en torno a las 550.000 en este ejercicio, algo más de la mitad del nivel máximo alcanzado en 2005.

Aunque las viviendas iniciadas han descendido de forma espectacular en 2008, las viviendas terminadas continúan creciendo en 2008 sobre el año anterior (se trata de viviendas iniciadas en 2006, puesto que el plazo de construcción de una vivienda se sitúa en torno a los 24 meses). Dicha circunstancia, unida al persistente descenso de las ventas de todo tipo de viviendas, podría acrecentar el conjunto de viviendas de nueva construcción no vendidas, que ya se situaba en torno a las 700.000 a fines de 2007 (FIG. 16c).

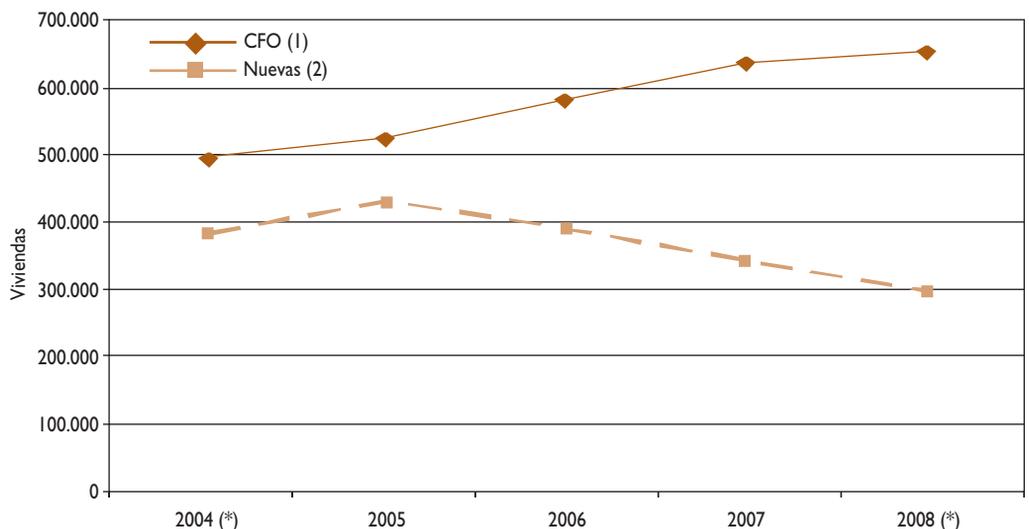
Como ya se ha indicado, las iniciaciones de viviendas han sufrido una severa corrección a la baja, el  $-57,2\%$  en el periodo enero-mayo de 2008 sobre 2007, en el caso de los visados de obra nueva de los Colegios de Arquitectos Técnicos (FIG. 17). Dicho indicador alcanzó 865.000 visados en 2006, el nivel máximo de la serie estadística correspondiente.

En 2008 la previsión de iniciaciones, unas 275.000 viviendas, se ha situado por debajo

de la variación neta de hogares, situación que no se había producido desde que se inició la serie estadística correspondiente. Las viviendas terminadas, según la misma fuente (certificados de fin de obra), crecieron en un  $2,6\%$  sobre 2007 en los cinco primeros meses de 2008, con lo que el total previsto de viviendas terminadas para este ejercicio puede estar en torno a las 650.000.

La estimación del Ministerio de Vivienda sobre las viviendas iniciadas en 2008 sólo ha cubierto el primer trimestre del año. En dicho periodo el total de iniciaciones de viviendas descendió en un  $-36,1\%$  sobre el mismo periodo de 2007. El descenso en cuestión fue del  $-58,3\%$  en el caso de las viviendas protegidas, mientras que resultó algo menos intenso,  $(-32,7\%)$  para las viviendas libres (FIG. 18).

Con esta evolución, las viviendas protegidas han pasado a suponer el  $8,9\%$  de las viviendas iniciadas en el primer trimestre de 2008, proporción inferior a la de los últimos cinco años. La previsión total de iniciaciones se sitúa por debajo de las 400.000 en 2008, según dicha fuente estadística. El nivel máximo de la serie estimada de viviendas iniciadas del Ministerio de Vivienda, se alcanzó en 2006, con 760.200 viviendas.

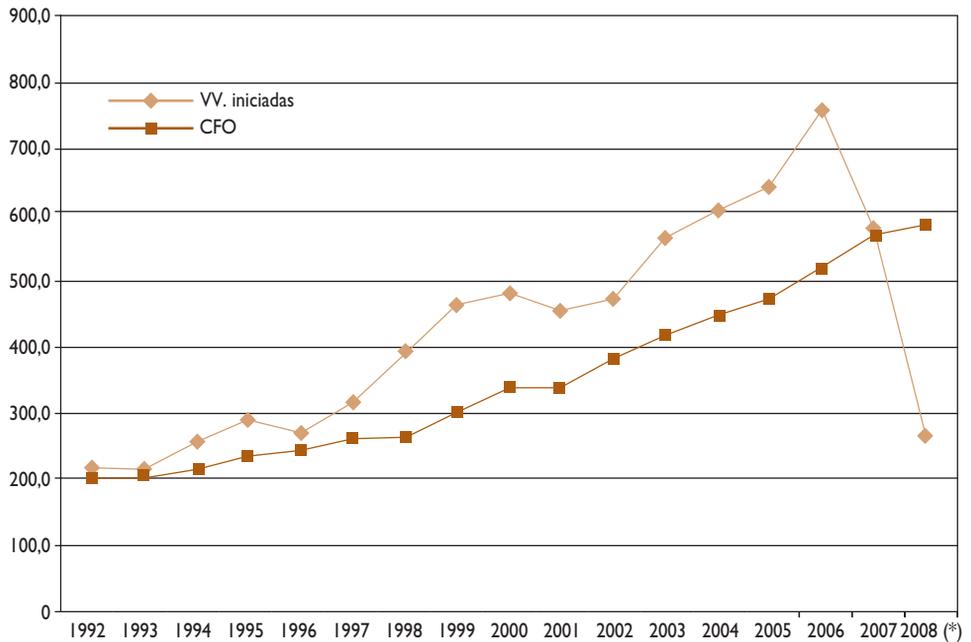


**FIG. 16c. Viviendas. Ventas registradas de viviendas de nueva construcción y VV. terminadas. Totales anuales, 2004-2008**

(\*) Estimación con los datos de transmisiones (notarios).

(\*\*) Estimación con datos hasta mayo para 2008.

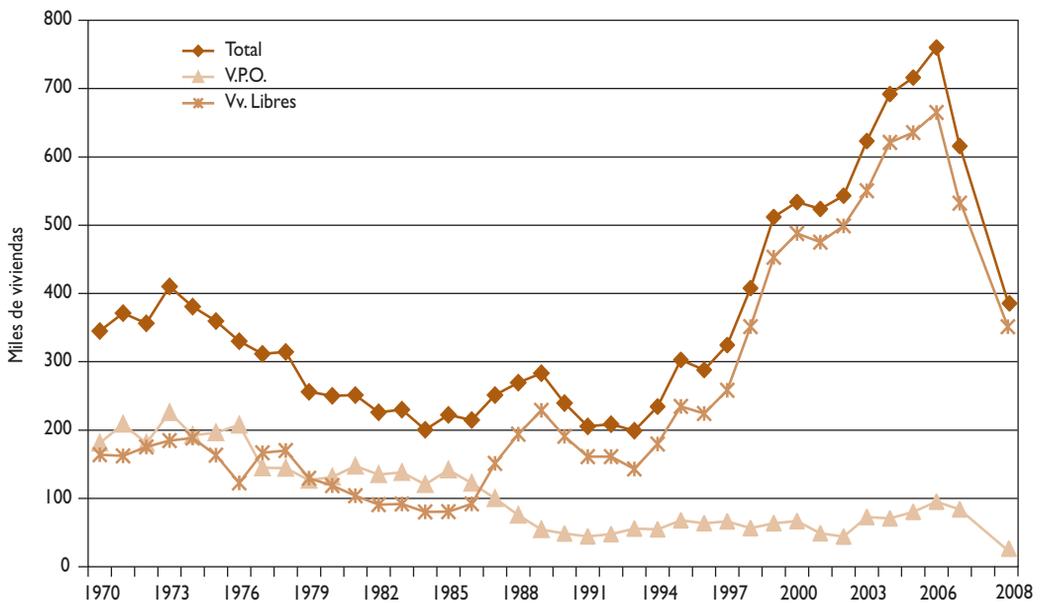
Fuente: M° de Fomento y CC. de Registradores.



**FIG. 17. Visados de aparejadores. Viviendas iniciadas (obra nueva) y terminadas (certificados de fin de obra). Totales anuales, 1992-2008 (previsión)**

Las ventas de viviendas nuevas supusieron en España el 49,2% de las viviendas terminadas en el periodo enero-abril de 2008. Entre las autonomías el nivel

más bajo lo alcanzó la de Castilla-La Mancha, donde sólo se vendió una cifra de viviendas nuevas equivalente al 29% de las terminadas, seguida por la Comunidad Valenciana, con un



**FIG. 18. Viviendas iniciadas. Totales anuales, 1970-2007**

(\*) Previsión, con datos hasta el 1.º trimestre.

Fuente: M° de Vivienda.

34,3% de ventas. El mayor nivel relativo de ventas correspondió a Navarra (76,5%) y a Canarias (68,7%). La Comunidad con mayor exceso absoluto a corto plazo entre viviendas terminadas y vendidas nuevas fue la Valenciana, donde la diferencia absoluta fue de 26.534 viviendas. La provincia de Castellón volvió a presentar en el periodo citado el mayor excedente, equivalente a 11.523 viviendas no vendidas.

## 5. LA POLÍTICA DE VIVIENDA EN 2008

El Real Decreto 14/2008, sobre cambios en la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2005-08 (BOE de 12.1.2008) y el Real Decreto-Ley 2/2008 (BOE de 22.4.2008), que pretende facilitar la ampliación del plazo de los préstamos destinados a financiar la adquisición de vivienda habitual, han sido las nuevas normas más destacadas de política de vivienda adoptadas en 2008. Destacó asimismo el establecimiento de avales del ICO por una cuantía de 5000 millones de euros para las emisiones de bonos de titulización respaldados por créditos concedidos a viviendas protegidas.

Una Orden Ministerial de 6 de junio de 2008 (BOE de 13.6.2008) ha creado la Comisión de Información Administrativa del Ministerio de Vivienda como órgano colegiado de dicho Ministerio. Otra Orden Ministerial, de 9 de junio de 2008 (BOE de 19.6.2008), ha regulado el Registro General del Código Técnico de la Edificación.

El Boletín de las Cortes de fecha 18.7.2008 ha publicado el texto del "Proyecto de Ley por el que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de información para la celebración de contratos de préstamo o crédito". Con dicho proyecto de ley se pretende extender las garantías de transparencia y defensa de la que ya disponen los consumidores en la contratación de préstamos y de créditos hipotecarios directamente con las entidades de crédito del sistema bancario. La nueva ley se aplicaría a las operaciones de dicho tipo que se contraten con otras personas físicas o jurídicas ajenas al sistema bancario.

El nivel de protección para los consumidores de dichos productos y servicios se aproxima al que tienen los que se

relacionan directamente con las entidades de crédito. El Proyecto de Ley se sitúa en el marco de la legislación general de protección de los consumidores. No se aplicará a las actividades de préstamo hipotecario que desarrollan las entidades de créditos o sus agentes, aunque no queda claro si a una empresa participada por una entidad de crédito se la considera o no "agente" de la misma.

Esto último resulta importante a la vista de la reciente experiencia negativa sufrida en Estados Unidos, donde los préstamos hipotecarios para compra de vivienda otorgados por empresas no controladas por la autoridad supervisora federal de dicho país han presentado una morosidad bastante más elevada que en el caso de los préstamos concedidos por las entidades supervisadas por la Reserva Federal.

La supervisión de tales entidades no bancarias corresponderá, según el proyecto de ley, a las Comunidades Autónomas en su respectivo ámbito territorial. El Ministerio de Sanidad y Consumo se responsabilizará de la creación de un Registro estatal de las entidades afectadas por el proyecto de ley, que se establecerá en el Instituto Nacional del Consumo de dicho Ministerio.

El Ministerio de Vivienda ha puesto en marcha una "Oferta Pública de Compra de Suelo" a través de la sociedad estatal SEPES, por un importe inicial de 300 millones de euros, con un horizonte de actuación de cuatro años. Se pretende con dicha oferta adquirir suelo para poder urbanizarlo, preparándolo para que esté en condiciones de ser edificado cuando ello resulte necesario (CORREDOR, 2008).

El Ministerio de Vivienda quiere contribuir con la medida en cuestión al cumplimiento del objetivo establecido en el programa electoral del partido del gobierno en las pasadas elecciones generales del 9 de marzo de 2008, en el que figuraba la construcción de un millón y medio de viviendas protegidas en un plazo de diez años (150.000 viviendas de dicho tipo cada año). Dentro de dicho objetivo el gobierno pretende asimismo favorecer la oferta de viviendas protegidas de alquiler, en coherencia con lo cual ha anunciado la próxima modificación de las leyes de enjuiciamiento civil y de arrendamientos urbanos.

Con la estrategia de promoción de nuevas

viviendas protegidas el gobierno pretende hacer frente a la demanda de dicho tipo de viviendas (se estima una creación en España de unos 400.000 nuevos hogares cada año, si lo permite el ciclo de la economía) y también reactivar “el sector de la construcción residencial, procurando el mantenimiento del empleo y de los sectores auxiliares” (CORREDOR, op.cit.). Se han anunciado desde el Ministerio de Vivienda algunos de los rasgos diferenciales que contendrá el próximo plan plurianual estatal de vivienda, aunque han sido reducidas las referencias al último ejercicio del vigente Plan 2005-08. Este último también pretendía aumentar la nueva oferta de viviendas protegidas para la propiedad y para el alquiler. Su diseño fue ampliamente negociado con los gobiernos autónomos, como lo revela el largo plazo de gestación que tuvo el mismo.

La construcción de nuevas viviendas protegidas está sufriendo en 2008 el retroceso general de la demanda y de la oferta del subsector de la construcción residencial. Las viviendas protegidas iniciadas y terminadas descendieron con intensidad en el primer trimestre de 2008 (-58,3% fue el retroceso de las iniciaciones de viviendas protegidas en enero-marzo de 2008 sobre el mismo periodo

de 2007), según los datos publicados por el Ministerio de Vivienda (FIG. 19). Evolución interanual 2008/2007 (enero-marzo) ha sido muy dispar entre las diferentes autonomías, posiblemente por lo breve del plazo para el que se dispone de información en el presente ejercicio. En sólo tres autonomías, Andalucía, Asturias y Castilla y León, creció sobre 2007 el número de viviendas protegidas iniciadas en el primer trimestre de 2008 (FIG. 20).

El descenso de las promociones de viviendas libres ha arrastrado, pues a la baja, a las nuevas promociones de viviendas protegidas. Esto se ha debido sobre todo a la procedencia del suelo sobre el que se han desarrollado en los últimos años tales promociones de viviendas protegidas, que ha correspondido a suelo obligatoriamente cedido a los municipios por los promotores privados y que se ha reducido abruptamente ante el descenso de la promoción de viviendas libres.

Por otra parte, si se tiene en cuenta que una proporción significativa de las nuevas viviendas construidas en el largo periodo pasado de auge inmobiliario 1998-2007 han sido adquiridas por inversores, parece conveniente impulsar la salida al mercado de alquiler de una proporción significativa de dichas “viviendas-hucha”. Para lograr dicho

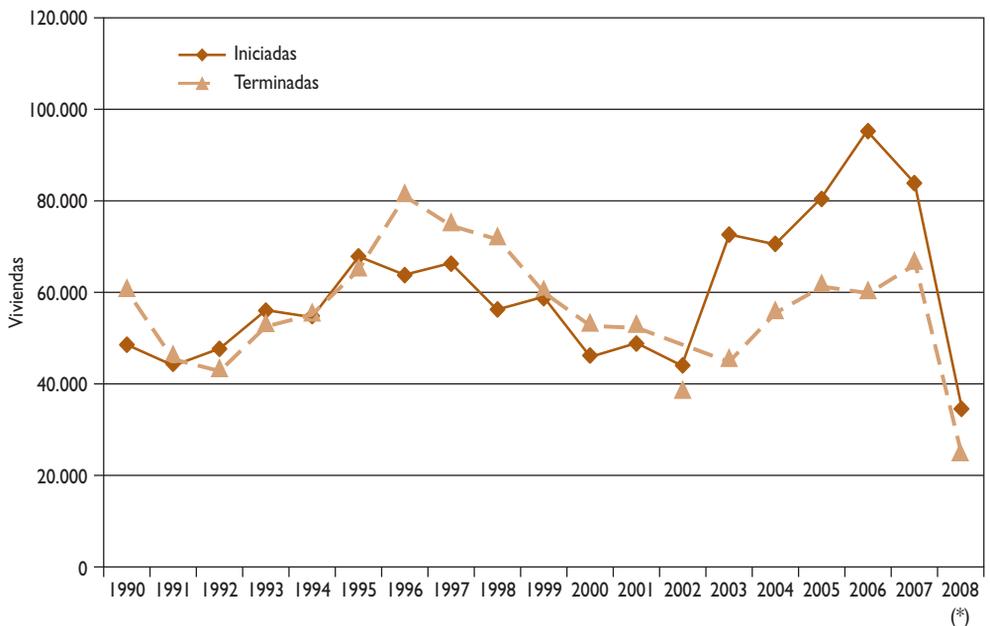


FIG. 19. Viviendas protegidas iniciadas y terminadas. Totales anuales, 1990-2007

(\*) Previsión, con datos hasta marzo.

Fuente: M° de Vivienda.

FIG. 20. Viviendas de protección oficial iniciadas 2006-2007

Comunidad Autónoma	2007	Variación 2008/2007 (%) <sup>(*)</sup>
Andalucía	12.562	-21,2
Aragón	3.642	-92,1
Asturias (Principado de)	1.217	40,4
Baleares (Illes)	417	-100,0
Canarias	2.454	-100,0
Cantabria	1.013	-100,0
Castilla y León	5.977	0,4
Castilla-La Mancha	5.547	-33,0
Cataluña	9.201	-38,1
Comunidad Valenciana	4.872	-34,7
Extremadura	1.246	-95,4
Galicia	3.000	-75,1
Madrid (Comunidad de)	23.504	-77,2
Murcia (Región de)	2.029	-90,0
Navarra (Comunidad Foral de)	1.010	-24,8
País Vasco	5.892	-37,8
Rioja (La)	210	-89,1
Ceuta y Melilla	66	...
<b>España</b>	<b>83.859</b>	<b>-58,3</b>

<sup>(\*)</sup> Primer trimestre

Fuente: Ministerio de Vivienda

objetivo reduciendo incertidumbres, junto a las modificaciones normativas antes mencionadas que se han anunciado, pueden desempeñar un papel importante tanto la

Sociedad para el Alquiler del Ministerio de Vivienda como la amplia nómina de empresas de características equivalentes que se han creado a nivel autonómico y local.

## BIBLIOGRAFÍA

BAJAJ, Vitas (2008): "2nd wave of U.S. loan defaults is set to hit". *International Herald Tribune (IHT)*, 4 de agosto.

CORREDOR, Beatriz (Ministra de Vivienda) (2008): "Con el suelo público no basta", *El País*, 5 de agosto.

KRUGMAN, Paul (2008a): "L-ish economic prospect", *New York Times*, 18 de julio.

— (2008b): "Another temporary fix", *IHT*, 4 de agosto.

— (2008c): "Slow motion meltdown", *IHT*, 5 de agosto.

ROGOFF, Kenneth (2008): "The world cannot grow its way out of this slowdown". *Financial Times (FT)*, 30 de julio.

TETT, Gillian (2008): "A year that shook faith in finance". *FT*, 4 de agosto.

---

**Internacional**

---

# Argentina

Nora CLICHEVSKY

CONICET

## PREVENCIÓN DE LA INFORMALIDAD URBANA: ALGUNOS INSTRUMENTOS. PARTE II

En el número 154 de esta revista nos centramos en algunos instrumentos de prevención de los distintos tipos de informalidad urbana, como la dinamización de la tierra vacante, el banco de tierras, la política tributaria con equidad y el cobro de valorización generada por el estado. En este artículo nos focalizamos en otros instrumentos que, junto con la implementación de los anteriores, podrían prevenir la crítica situación de la informalidad urbana.

Escasos países en la región poseen legislaciones a nivel nacional que contengan instrumentos para la prevención de la informalidad, tanto sea de forma directa como indirecta. Colombia, Brasil, y en menor medida México, se destacan por haber aprobado normas que significan un cambio en cuanto a las acciones a realizar sobre la tierra urbana, tanto privada como fiscal. Sus resultados no son aun los esperados según los objetivos de las mismas, especialmente en los dos primeros países. Otros poseen instrumentos más débiles o parciales y, en muchos casos, aplicados sólo en ciertas provincias o ciudades o que han funcionado en determinados periodos.

En Colombia, el ordenamiento territorial y la regulación de tierra privada han sido tema de la legislación desde mediados del siglo XX. Durante casi cuatro décadas fue discutida y finalmente aprobada la Ley de Reforma Urbana (n.º 9) en el año 1989. En Brasil se produjeron cambios a nivel legislativo. En 1988 la Constitución incluyó el concepto de función social de la propiedad y dio inicio a la formación del sistema de derecho urbanístico. Se inició en la esfera federal, durante más de una década, un proceso de elaboraciones y negociaciones alrededor de un proyecto de ley que ha quedado conocido como el *Estatuto da Cidade* —EC—, aprobado en julio de 2001 (Ley n.º 10257) y vigente desde octubre del mismo año, que reglamenta los instrumentos de política urbana a aplicar.

El Estatuto funciona como una “caja de herramientas” para la política urbana local. Es la definición de la “ciudad que queremos” en los Planos Directores de cada uno de los municipios, que determina la existencia específica de los

instrumentos y su forma de aplicación; el proceso político y el compromiso de la sociedad civil son los responsables de la naturaleza y la dirección de las intervenciones y uso de los instrumentos propuestos en el Estatuto.

México ha realizado la modificación al artículo 27 de la Constitución nacional en 1992, que significó la posibilidad de reservas territoriales. La Ley Agraria aprobada en el mismo año, estableció dos mecanismos por medio de los cuales la tierra ejidal puede incorporarse al desarrollo urbano por voluntad de sus propietarios: la aportación de tierras de uso común a una sociedad mercantil y la adopción del dominio pleno de parcelas ejidales. En el primer caso, se trata de las tierras de uso común que son aportadas para proyectos inmobiliarios que se gestionan en forma colectiva. En el segundo caso, son las parcelas que pertenecen a los ejidatarios en lo individual, sobre las cuales ellos pueden, con la anuencia de la asamblea, adquirir la plena propiedad, con lo cual la tierra deja de formar parte del ejido y sus dueños la pueden vender libremente.

Los cambios constitucionales y marcos legales permiten la implementación de políticas normativas, de impactos más o menos directos en la prevención de la informalidad, articuladas a otras intervenciones (como las planteadas en la Parte Primera de este artículo, publicado en el número 154 de esta revista). Las mismas son fundamentalmente:

### El “suelo creado” como concesión del derecho de construir por encima del coeficiente de aprovechamiento básico

Este instrumento tiene por objetivo generar recursos para invertir en infraestructura urbana, vivienda de interés social y equipamientos u otra prioridad definida concertadamente, y establecer posibilidades de densificación diferenciadas por usos y características del territorio urbano. Posee un objetivo de redistribución al mismo tiempo que de flexibilización de las normas urbanas, dentro de ciertos parámetros definidos en la legislación.

La posibilidad de construir por sobre el coeficiente básico es vendido por los gobiernos a los interesados. Introduce la separación conceptual entre derecho de propiedad y el derecho de

construir. Para que esa venta ocurra se establecen reservas de área adicional (cantidades totales de metros cuadrados para vender) diferenciados, por zonas de la ciudad y por usos, de acuerdo con la intención de ocupación reflejada en la política urbana (grandes reservas para zonas donde se pretende intensificar el uso y la ocupación y reservas reducidas en zonas donde la intención es la inversa). Es decir, que además de conseguir mayores recursos para la ciudad, es una política de inducción del desarrollo urbano. Implica que se debe definir el coeficiente de aprovechamiento básico, que representa el derecho de construir en proporción igual en todo el territorio urbano, con el objetivo de viabilizar la implementación del llamado “suelo creado”. Este coeficiente debe ser establecido de forma concertada entre las autoridades y la población<sup>1</sup>.

Los recursos originados de la venta del “suelo creado” pueden formar un fondo específico de urbanización —cuentas especiales en los presupuestos municipales—, sin vínculo con los recursos presupuestarios corrientes, con gestión paritaria entre el poder público y sociedad civil, para viabilizar proyectos vinculados a la prevención de la informalidad.

### La transferencia de derechos de construcción

El objetivo de este instrumento es transferir el derecho de construcción establecido para un determinado terreno, el cual no es pasible de ser utilizado por ser área de preservación histórica o ambiental, para otro terreno en una zona fijada por el Plan Director. Para poder aplicar la transferencia debe determinarse el Coeficiente de aprovechamiento básico, que representa el derecho de construir en proporción igual en todo el territorio urbano, con el objetivo de viabilizar la implementación del llamado “suelo creado”. Esto implica que la mayor parte de las edificaciones existentes o a construirse deben enmarcarse en este índice.

En Colombia la transferencia de derechos de construcción se basa en la definición de un “índice de construcción” igual para todos los predios de una zona y tratamiento determinado, el cual define el aprovechamiento máximo posible en cada predio de acuerdo con la superficie a urbanizar, que debe ser mayor a 20 has. Ha definido como zonas generadoras a todos los suelos protegidos que componen la estructura ecológica principal, y como zonas receptoras todos los predios desarrollables. En Brasil ya se lo utiliza a nivel de los gobiernos locales desde hace más de 10 años.

<sup>1</sup> Además del establecimiento del coeficiente básico, se requiere criterios para la definición de las reservas de área

### El derecho de superficie

El derecho de superficie —separación del derecho de construir y el derecho de propiedad del suelo— es una limitación del derecho de propiedad. En Brasil se lo ha incorporado en el Estatuto da Cidade, apoyándose en la función social de la propiedad. Se define al mismo como derecho en la superficie, espacio aéreo o subsuelo del terreno. Según el EC, la propiedad de un terreno no significa un poder ilimitado sobre él; la existencia de normas urbanísticas (códigos de obras, leyes de parcelamiento, leyes de uso y ocupación del suelo, normas ambientales) representan limitantes que impiden que el propietario ocupe el terreno en la forma que él desee.

Lo que se puede hacer sobre o bajo la tierra puede ser separado de la misma y de esta forma ser concedido para otro usuario, sin que signifique venta, concesión o transferencia de la propiedad. De acuerdo con el Estatuto, el propietario puede conceder el derecho de superficie de su terreno por tiempo determinado o indeterminado, de forma gratuita u onerosa. De esta forma, se reconoce que el derecho de construir tiene un valor en sí mismo, independiente del valor de la propiedad, pudiendo agregar o sustraer valor a ésta. Por dicho derecho, permite al poder público cobrar a las empresas concesionarias de servicios públicos un valor por el uso de su subsuelo o de su espacio aéreo.

### El consorcio inmobiliario

Sus objetivos son evitar la especulación inmobiliaria y hacer factible la ocupación de grandes áreas desocupadas dentro del tejido urbano que no disponen de infraestructura completa, promoviendo alternativas de desarrollo para propietarios que poseen la tierra y no tienen el capital para lotear o construir; viabiliza directrices de ocupación de vacíos y aumenta la oferta de grandes áreas urbanizadas, posibilitando proyectos de interés social. El propietario privado participa con un área no urbanizada y el sector público invierte en dotaciones de infraestructura, devolviendo al propietario una parcela urbanizada del área original, cuyo valor corresponde al valor inicial de la área total sin urbanizar. El área restante ya urbanizada lo retiene el Estado para realizar programas de vivienda social y/o equipamiento público.

La gestión asociada está explicitada en la Ley de Ordenamiento Territorial de Colombia; los propietarios involucrados deben compartir afectaciones y obras de infraestructuras

edificable a venderse; y un sistema de control de la venta y de la utilización de las reservas.

necesarias, y se reparten proporcionalmente la edificabilidad asignada por el Plan. En otros países, el instrumento de consorcio se encuentra contemplado a nivel local, en los Planes urbanos, como en Montevideo y en el Plan Urbano Ambiental, pendiente aun de implementación, en la ciudad de Buenos Aires.

### Producción de tierra en asociación público-privado

Aunque la producción de tierra en asociación público-privado puede ser un instrumento importante para producir tierra para población de bajos ingresos, no existen muchos ejemplos. En Jalisco, México, en 1984 se modificó la ley de subdivisiones para incorporar los Fraccionamientos de Objetivo Social —FOS—, con servicios mínimos para que posean menor costo y sean accesibles a la población de menores ingresos; la urbanización y vivienda se desarrollarían progresivamente, a través de inversiones del sector privado. Hasta 1987 se ofertaron 124 fraccionamientos con 85.748 lotes; la promoción es llevada a cabo por agentes locales, desde el Municipio hasta los propietarios y fraccionadores.

En Quito, la Ordenanza número 003/98 define las urbanizaciones de interés social progresivas —con infraestructura mínima al ser aprobadas por el Distrito Metropolitano—; el propietario se compromete a incorporar infraestructura básica en un período de tiempo máximo de diez años; se escrituran los lotes cuando la urbanización esté

finalizada. Ello permite colocar tierra a más bajo precio en el mercado legal, con el compromiso de realizar las obras con posterioridad a la venta.

### Reflexiones finales

Los instrumentos para prevenir la informalidad aun son escasos y su implementación limitada, promoviendo las siguientes reflexiones:

- Las políticas sobre el suelo urbano representan un pacto entre distintos sectores sociales y dependiendo del peso relativo de los mismos, los instrumentos que se implementen pueden ser más o menos beneficiosos para la prevención de la informalidad. Ello tiene relación directa con las posibilidades de participación de la población más pobre en las decisiones sobre política urbana.
- Dado que, históricamente, las acciones sobre el suelo urbano están vinculadas al clientelismo, es imprescindible un cambio de actitud por parte de la población de bajos ingresos frente al mismo.
- Es imprescindible la integración de las políticas urbanas ambientales con las específicas de gestión de suelo, lo que significa modificar la cultura de hacer la gestión urbana.

Sabemos que no es fácil, pero vale la pena intentarlo.

Febrero de 2008

## Países Bajos

Demetrio MUÑOZ GIELEN

Delft University of Technology

### NUEVA LEY DE URBANISMO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL EN LOS PAÍSES BAJOS

El primero de julio de 2008 entraron en vigor la nueva Ley de Urbanismo y Ordenación Territorial (*Wet op de ruimtelijke ordening*) y, en desarrollo de ésta, el nuevo Decreto de Urbanismo y Ordenación Territorial (*Besluit op de ruimtelijke ordening*). Además de introducir algunas modificaciones en el *instrumentarium* de Planeamiento (muy resumidamente: simplificación de los procedimientos de elaboración y aprobación del planeamiento municipal, digitalización del plan

vinculante de usos de suelo y reforzamiento del papel de los gobiernos provinciales en la ejecución de planes), la nueva ley en sus artículos 6.12 hasta 6.25, y el nuevo decreto en sus artículos 6.2.1 hasta 6.2.12, introducen y regulan nuevos instrumentos de gestión de la ejecución del Planeamiento. La importancia de las novedades es tal que dentro del urbanismo holandés se habla de una nueva ley, Ley de Urbanización (*Grondeexploitatiewet*), cuando en realidad se trata “tan sólo” de nuevos artículos dentro de otra ley. Estos artículos renuevan considerablemente los instrumentos de derecho público disponibles para la gestión y financiación de la urbanización.

Antes de entrar en la novedad, se describe brevemente la situación que la motivó, es decir, el reparto actual de responsabilidades y roles en la urbanización y la construcción de los equipamientos públicos.

### **Cambios en la historia reciente: del monopolio público a la privatización de la urbanización**

Desde la Segunda Guerra Mundial hasta aproximadamente los años 80 del siglo pasado, los Ayuntamientos holandeses solían aplicar la llamada “política activa de suelo”. Una política activa de suelo consiste en que el Ayuntamiento compra el suelo clasificado como urbanizable, lo urbaniza y vende las parcelas resultantes. Esta intervención era común tanto en áreas industriales como de oficinas y zonas residenciales. Durante aproximadamente cuatro decenios los Ayuntamientos holandeses fueron los principales urbanizadores de suelo. Sobre buena parte de estos solares, las Corporaciones de Viviendas (promotoras de vivienda social sin ánimo de lucro) y las empresas municipales de vivienda edificaban vivienda social. En torno a un 70% o más de las viviendas proyectadas eran viviendas sociales, con un precio de venta o alquiler tasados, destinadas a compradores o arrendatarios con ingresos medios/bajos. El Estado central jugaba un papel fundamental al subsidiar tanto la urbanización pública municipal como la promoción de viviendas sociales.

Este modelo se agotó a finales de los 80, cuando coincidieron diversos acontecimientos. En primer lugar, la recesión económica provocó un importante aumento de inversiones públicas en vivienda. Este aumento de gasto público llevó a la necesidad de recortes presupuestarios. En segundo lugar, el gobierno central modificó su política de vivienda: se dejó de dar prioridad a la vivienda social, poniendo ahora el acento en las viviendas de libre mercado y, lo que es más importante, en la promoción privada. Esto se tradujo en una caída importante de la construcción de viviendas sociales, que en la actualidad está por debajo del 30% del número total de nuevas viviendas.

A raíz de estos cambios, los roles cambiaron. Los Ayuntamientos practican en la actualidad, en su mayoría, una política más pasiva, en el sentido de que no urbanizan y que se limitan a la elaboración y aprobación del planeamiento municipal. Los agentes de mercado suelen comprar todo el suelo y ejecutar los planes. La intervención pública municipal activa (compra de suelos, expropiación) se limita a casos específicos, no generalizados. En parte debido al aumento de la vivienda de libre mercado y a la disminución de la vivienda social, desde comienzos de los 90 la

diferencia entre el valor de mercado del suelo agrícola y el del suelo urbanizable ha aumentado significativamente.

### **Problemas en la financiación de la urbanización y los equipamientos públicos**

Esta transición de políticas activas públicas a políticas más pasivas modificó radicalmente el modo de financiar la urbanización y los equipamientos públicos. Cuando los Ayuntamientos compraban y urbanizaban el suelo, la venta de los solares urbanizados pagaba, en parte, la urbanización y los equipamientos públicos. La otra parte la pagaban los subsidios del gobierno central. En la situación actual los Ayuntamientos se ven obligados a buscar alternativas, entre las cuales la más atractiva es la firma de convenios urbanísticos con los promotores propietarios del suelo. Sin embargo, las negociaciones son dificultosas y ralentizan el proceso de elaboración y aprobación del planeamiento, obligando a los Ayuntamientos a menudo a asumir parte de las cargas. Los problemas se acentúan cuando el promotor-propietario se niega a contribuir de cualquier forma, los llamados *free-riders*. Esta situación fue la que llevó a la modificación legislativa que motiva esta crónica.

La nueva Ley y Decreto han modificado significativamente el marco legal que regula las contribuciones privadas para urbanización. Cuando sean necesarias inversiones en urbanización y/o otros equipamientos públicos, el Ayuntamiento está obligado a elaborar y aprobar, conjuntamente al plan vinculante de usos del suelo, un Plan de Urbanización (*Exploitatieplan*). Esta obligación desaparece cuando las inversiones necesarias hayan sido previamente aseguradas, por ejemplo por medio de la firma de un convenio urbanístico. Formalmente, el Ayuntamiento no puede condicionar la aprobación del plan vinculante de usos del suelo a la firma de dicho convenio, el cual ha de ser pues el resultado de un libre acuerdo entre Ayuntamiento y propietario-promotor. Existe, sin embargo, la posibilidad de condicionar indirectamente, y en algunos casos, la aprobación del plan si el Ayuntamiento puede demostrar que no existen recursos económicos públicos que garanticen su ejecución.

Así pues, si el ayuntamiento y el propietario-promotor no se ponen de acuerdo, la aprobación del planeamiento vinculante ha de estar acompañada de la aprobación de un Plan de Urbanización. Este plan establece los costes que han de ser cargados sobre los propietarios, contribuciones en metálico o en especie, es decir, en ejecución directa de infraestructuras y/o equipamientos públicos. Cuando, más adelante, el

propietario-promotor solicite la licencia de edificación, el Ayuntamiento puede condicionar su concesión al pago de esta contribución o a la ejecución de la infraestructura o equipamiento. La novedad, en el contexto holandés, es que es la primera vez que el Ayuntamiento está autorizado, formalmente, a condicionar la concesión de la licencia de edificación al pago de una contribución o a la ejecución de la urbanización. Otra novedad, y además clara ventaja, es que ley y decreto incluyen una lista detallada de tipos de costes que se pueden cargar al propietario del suelo. En la situación actual los agentes de mercado no conocen previamente qué cargas han de asumir. La novedad reducirá pues las incertidumbres a que tienen que hacer frente los promotores.

Un Plan de Urbanización está más limitado en cuanto a los costes que se pueden cargar sobre los propietarios, en comparación con el convenio urbanístico que, libremente, Ayuntamiento y propietario-promotor pueden alcanzar antes de la aprobación del planeamiento vinculante. Por ejemplo, los costes de sistemas generales, y algunos costes de urbanización de sistemas locales, no pueden ser incluidos en un Plan de Urbanización. Otro inconveniente del Plan de Urbanización, comparado con un convenio urbanístico, es que el Ayuntamiento es responsable de eventuales aumentos de costes y que, cuando los costes superan los beneficios, el

Ayuntamiento ha de hacerse cargo del déficit. Esto último no es en absoluto impensable, teniendo en cuenta que el suelo necesario para las infraestructuras y equipamientos públicos forma parte de las cargas de urbanización, y que este suelo se valora a valor de mercado (es decir, el valor de los suelos a incluir en las cargas de urbanización se calcula partiendo de los usos establecidos en el nuevo plan vinculante de usos del suelo). Un inconveniente añadido es que el Ayuntamiento corre el riesgo de retraso en la solicitud de licencia. Si el promotor no solicita la licencia en el plazo fijado, no existe obligación legal de contribuir. Al Ayuntamiento le queda entonces tan sólo la posibilidad de expropiar los terrenos a precio de mercado de los futuros usos. O bien esperar, lo que, en caso de que haya ya urbanizado, puede implicarle costes financieros.

Durante la tramitación parlamentaria de la Ley de Urbanización, se discutió y finalmente se rechazó la posibilidad de cargar los costes de construcción de equipamientos sociales (los edificios e instalaciones) a los propietarios. Esto quiere decir que no se puede cargar a los propietarios, ni a través de un Plan de Explotación ni de un Convenio urbanístico, los costes de construcción o mantenimiento de equipamientos públicos, como, por ejemplo, escuelas y centros sanitarios.

20 de julio de 2008

## Italia

Federico OLIVA

Politécnico de Milán

### LA EXPO 2015 EN MILÁN

#### Las muchas expectativas ligadas a la Expo

La asignación a Milán, a finales de marzo de 2008, de la organización de la exposición universal de 2015 ha provocado una gran satisfacción en las administraciones y las agencias que la habían promovido (el municipio y la provincia de Milán, la región de Lombardía, la Feria de Milán y la Cámara de Comercio), pero, aún más, ha generado expectativas de crecimiento y de desarrollo generalizado, que implican en primer lugar al sistema económico y su funcionamiento, pero también a muchos municipios lombardos y no sólo, a los solicitantes de acuerdo con los organizadores, que en estos meses pasados han anunciado

reuniones y encuentros en todo el territorio regional para mostrar las características de la iniciativa y demostrar las posibles repercusiones en la economía y el territorio.

La Expo, de hecho, más allá de atraer la atención mundial de los medios de difusión sobre Milán por el interés del asunto (*Feeding the planet. Energy for Life*) y para los 29 millones de visitantes previstos, podría ser, de hecho, la ocasión para hacer crecer proyectos dispersos en la gran área urbana lombarda, un área mucho más extensa que la metropolitana, donde viven algo más de 5 millones de personas y donde se concentra aún buena parte del sistema productivo del país y casi todos los directivos del sistema financiero; un área que se extiende de norte a sur de las pendientes meridionales de los PreAlpes

hasta el Po, mientras que al oeste abarca buena parte de la provincia piamontesa de Novara y al este alcanza la ciudad de Brescia, 120 kilómetros más allá. Proyectos, en cierto modo, relacionados con el acontecimiento y dirigidos a su éxito, que dejarán un rastro duradero en las ciudades y en los territorios implicados. En este sentido los organizadores solicitan a las administraciones locales el desarrollo de una planificación adecuada en una dimensión competitiva, sosteniendo que todos los recursos posibles no están ya predestinados; un gran plan estratégico, por tanto, cuyo trazado total no está sin embargo explícito y el marco territorial total no está muy claro, en equilibrio entre la tentativa de escoger esta ocasión para finalizar, acelerando los programas infraestructurales ya definidos y una visión más amplia que establezca Milán como el gran polo logístico internacional, con un papel estratégico en las relaciones entre las ciudades-mundo, gracias también al nuevo túnel alpino del Gottardo y el Loetschberg.

Esta formulación ha determinado, sin embargo, una cierta euforia para las perspectivas que la realización de la Expo podría implicar y, sobre todo, para el legado de las infraestructuras y de las dotaciones territoriales que el mismo podría asegurar al territorio de Lombardía; y si las expectativas para estas últimas se justifican substancialmente por la gran cantidad de inversiones programadas, las perspectivas para un desarrollo sostenido de la inercia de la Expo aparecen mucho más aleatorias y algo irracionales, ya que la historia de las exposiciones universales pasadas muestra que tal condición no está asegurada en absoluto. No obstante, no hay que subestimar las consecuencias que sólo el anuncio de la opción de Milán ha implicado, con revalorizaciones en bolsa para las sociedades cotizadas de las propiedades inmobiliarias, gracias a situaciones que escapan a la opinión pública, incluso a la más experta.

Crece, por tanto, la expectativa por el acontecimiento y florecen las candidaturas para las nuevas instalaciones y las nuevas funciones de cierta manera conectadas con la Expo, incluso si de momento no con el valor estratégico solicitado por los organizadores, pero puede ser como la simple justificación de las decisiones locales de otra manera no justificables o, más probablemente, como esperanza de una difusión desbordante sobre todos los territorios de las repercusiones que el acontecimiento podría comportar. En todo caso la referencia a la Expo es constante, tanto por la sociedad que gestiona los aeropuertos lombardos y el de Malpensa en particular, que ha presentado realmente, en referencia a tal evento, un plan de relanzamiento del aeropuerto en crisis, tras el abandono de Alitalia (la pérdida este año ha sido casi 5 millones de pasajeros), con

inversiones propios de 1,4 millardos de euros en el período 2009-2016 para la realización de obras de infraestructuras, entre las cuales la tercera pista, indispensable para recuperar la dimensión de hub o por lo menos del aeropuerto de rango internacional. Entre las razones del éxito de la candidatura de Milán, todos los observatorios han evidenciado el interés del asunto sobre el que se centrará la manifestación (exposición), la alimentación y la energía, más allá de eso la cohesión de las instituciones que han apoyado esa candidatura, más allá de las diferencias políticas. Y si después de pocos meses de la asignación aparecen las primeras grietas en los equipos debido al nombramiento del alcalde de Milán como Comisario extraordinario con poderes casi absolutos para la gestión de la financiación y de la realización de los trabajos directamente relacionados con las instalaciones de la exposición, así como un control igualmente absoluto sobre la sociedad que gestiona la iniciativa (para la que de antemano no se prevé ningún consejo de administración), se trata (diseño) de una situación política bastante normal dada la entidad de los recursos que serán utilizados; si la dirección está concentrada en las manos de una sola persona, el alcalde de Milán, parece casi imprescindible si se quiere realizar en los tiempos previstos el programa global de los trabajos enumerados en el expediente ligado a la candidatura, más allá de lo que corresponda a la figura del mismo alcalde, gestor más que político tradicional. Mientras que el Comité de programación previsto por el gobierno ve bien la presencia de siete de sus miembros sobre doce componentes, con una presencia muy equilibrada de todos los partidos de la mayoría.

### Un programa muy ambicioso

Los datos y la información extraíbles del expediente de la candidatura, pero también de las noticias más recientes, evidencian un programa muy ambicioso que presta atención a la accesibilidad de Milán en general y de la Expo en particular, un programa cuyo coste total supera en mucho el presupuesto de la Expo, fijado en 4.120 millones de euros y eso ya incluye, por tanto, los trabajos financiados por el Estado, la Región, la Provincia y el Ayuntamiento de Milán o por el sector privado en la financiación de proyecto, que están pensados como indispensables para garantizar el objetivo ya indicado. Entre estos trabajos se recuerdan las autovías de Pedemontana, Brescia-Bérgamo-Milano y la tangencial del este exterior de Milán (tres trabajos desde hace mucho tiempo en discusión), pero también, aunque como la segunda prioridad, la tangencial regional Broni-Mortara-

Stroppiana en el sur de la región. Además de estas infraestructuras viarias concernientes a las conexiones entre el sistema tangencial de Milán existente y el sitio de la Expo y de los estacionamientos de intercambio previstos (18.000 plazas para coches), con una inversión total de 1,78 millardos de euros (de los que 289 millones estarán destinados a los estacionamientos), que representan la mayor voz del presupuesto a la par hasta el 43% del mismo. Una situación todavía enormemente condicionada por el transporte sobre ruedas, que será utilizado por el 41% de los 29 millones de visitantes previstos (el 25% con medios colectivos y el 16% en el automóvil), muy lejos de la sostenibilidad generalizada que quiere inspirar el proyecto de la Expo 2015. Buena parte de los visitantes llegarán a la Expo en tren (el 30%), para lo que no hay previstas inversiones ulteriores con respecto a las ya asignadas para la finalización de la línea de la alta velocidad lombarda, de la terminación del nodo ferroviario de Milán con las interconexiones entre la *Ferrovie Nord Milano* (regionales) y la red nacional a Busto Arsizio para conectar directamente el aeropuerto de Malpensa con la Estación Central de Milán y la realización de la nueva estación de Rho-Però, ahora casi terminada; aunque a la lista faltan los recursos por el cumplimiento del paso ferroviario y por el aumento de la línea Milán Mortara, incluso indicada como segunda prioridad. Mientras el 29% de los visitantes que utilizará el avión se cree pueda ser absorbido sin dificultad por el sistema aeroportuario lombardo, incluso si para Malpensa, la sociedad de gestión prevé, como se ha recordado, consistentes inversiones también justo en razón del acontecimiento de 2015.

El programa, por fin, incluye la terminación del sistema de los ferrocarriles metropolitanos de Milán, con la realización de una red verdadera: la prolongación de la línea 1 hasta Monza, la M2 hasta Assago al sur de la ciudad, el M3 al barrio de Comasina al extremo norte de Milán, la realización del primer tramo del M5 y del M6, todas, excepto la última, ya en funcionamiento; mientras que en el programa de la Expo se incluyen siempre, con una financiación estatal todavía por asignar de hasta el 40%, aunque la finalización del M5 (que pasa por *City Life*, es decir, la transformación del área que ya es sede de las Ferias en la ciudad) y el M4 hasta el aeropuerto de Linate, este último tramo de gran importancia para asegurar la mejor accesibilidad al aeropuerto urbano.

Se trata, por tanto, de un listado imponente, sobre cuya completa finalización se justifican totalmente las dudas, por un lado por la lentitud innata del sistema de Italia que las nuevas modalidades de la gestión para la Expo 2015 quizás puedan superar, pero solamente para las obras conectadas directamente, mientras que para

las otras, como son la red de carreteras, ferroviaria y el metropolitano, el papel del Comisario es sólo de dirección y de aviso.

Mientras que, por otro lado, la situación económica del país no es tal que pueda garantizar con certeza toda la financiación necesaria, incluso para integrar la participación de los privados que sin la participación pública no podrían funcionar. A los organizadores y a sus estructuras operativas de funcionamiento les corresponde hacer “un último esfuerzo” al que, desde hace mucho tiempo, la sociedad italiana no está acostumbrada, una capacidad de hacer que incluso en Milán, que también realizó la primera línea metropolitana a principios de los años sesenta con una suscripción popular, parece faltar; el próximo futuro dirá cuáles entre las obras enumeradas se realizarán para el 2015, incluso aquellas cuyas obras están todavía lejos, dado que los proyectos no están definidos todavía completamente.

Incluso la realización de otras dotaciones y equipamientos de los cuales la ciudad (no sólo Milán, sino su área metropolitana) tendrá necesidad para soportar el impacto de la Expo. 29 millones de visitantes de visitantes, vendrán, implican una media de 160.000 al día, con puntas de sobre los 200.000, con una fuerte tensión sobre las estructuras de seguridad, sanidad y hospitalidad. Y, si las primeras son aún una competencia del sector público, las últimas se refieren a inversiones privadas que, si no son adecuadamente incentivadas, podrían no estar disponibles como parecería necesario, por la incertidumbre vinculada al efectivo éxito de la iniciativa (la EXPO de Zaragoza 2008 enseñó a algo desde este punto de vista) y, sobre todo, por la incertidumbre de después del acontecimiento. Por otra parte, las condiciones de la EXPO 2015 en Milán divergen completamente de las EXPO que le preceden, es decir, Shanghai 2010 (*Better city, better life*), dónde los visitantes esperados son más allá de cientos de millones y el Estado es pródigo en recursos, incluso para consolidar la imagen de una nación emergente a nivel mundial, ya evidenciado en los Juegos Olímpicos de este año. Una EXPO, esta de Shanghai, que se vuelve a todo el mundo oriental, mientras que los números de la milanesa inciden solo en el horizonte nacional y sólo en parte europeo (la previsión de visitantes extraeuropeos es inferior al 7%).

Más concluyente es, obviamente, la perspectiva relativa a la realización de la EXPO, pero lo mismo no puede decirse para el destino del barrio en que se celebra la exposición después del acontecimiento; mientras que no tendrá problemas para confirmar el carácter residencial de la EXPO Village, una vez elegida la cualidad futura de la residencia. El Plan General adjunto al expediente de candidatura es, un poco, emblema de esta contradicción, extraño como

es el diseño estratégico territorial global: los autores, los arquitectos importantes, no tienen ninguna experiencia profesional en planificación, y su presencia se debe, en buena parte a la propiedad de una buena parte de la superficie, que los había comprometido en otros proyectos de transformación urbana siempre en el área milanesa; la misma propiedad desempeña un papel fundamental gracias al acuerdo estipulado con el Ayuntamiento de Milán, que la garantiza la revalorización inmobiliaria de la superficie para después del acontecimiento, con la modificación del destino de uso de agrícola a una mezcla de funciones urbanísticas, correspondiente a la disponibilidad garantizada para la realización de la EXPO. Una solución muy pragmática, sustancialmente compartible, como pragmática fue la elección de los proyectistas, que no obstante han excluido, al menos en esta primera fase, el paso del concurso que ha caracterizado a las EXPO del pasado (y en este aspecto no es posible división alguna); mientras, la elección de una superficie adyacente a la Feria, incluso no indispensable desde el punto de vista funcional, garantiza un ahorro evidente para las infraestructuras directamente conexas con la EXPO.

El Plan General no obstante, como muchos han observado, propone una solución orientada al interior del área y no establece ninguna relación orgánica con la ciudad metropolitana que le rodea; no construye, en resumen, un pedazo de ciudad en la ciudad metropolitana. Mientras que la misma organización urbanística del proyecto, parece dificultar una utilización racional de la superficie después del evento, para las opciones de localización de los edificios permanentes y de los provisionales, que deberán dejar espacio a las nuevas funciones *post* EXPO. Las mismas conexiones con Milán además de las infraestructuras para la movilidad imaginadas por el proyecto [los *raggi verdi* (vías verdes, radios verdes) y las *vie d'acqua e di terra* (vías de agua y tierra), conexiones ciclistas-peatonales y canales en el interior de los parques lineales], resultan más sugerencias que opciones concretas, muy difíciles de realizar sin una sólida intervención pública, que no obstante no está prevista en el presupuesto. Como no está basada sustancialmente en programas reales (recursos disponibilidad de las áreas), es la propuesta de la compensación ambiental de 1.000 ha de bosque urbano: como otras propuestas análogas, parecen más una sugerencia totalmente compartida, que un verdadero proyecto dotado de piernas para caminar.

### Un perspectiva diferente

Pero el informe más problemático que la propuesta del Plan General pone en evidencia

es el que tiene que ver con el nuevo Plan de Milán, en curso de proyecto, el Plan de Gobierno del Territorio (PGT) de acuerdo con la vigente ley urbanística regional lombarda, un plan que al menos en su componente estratégica, el Documento del Plan debería obviamente considerarse con la debida importancia una elección muy considerable para la ciudad, aunque esté prevista, al menos parcialmente, externamente a sus fronteras administrativas; mientras que eso no se producirá, al menos hasta la asignación atribución de la candidatura.

Quién escribe siempre ha sostenido que cualquier plan para Milán debería no referirse solamente al territorio de este Municipio, sino a la ciudad real de la que forma parte, una ciudad mucho más extensa, cuyos límites se han ampliado los últimos años bastante más allá de la misma superficie metropolitana para incorporarse a una dimensión geográfica completamente extraña a la administrativa, dotada de recursos territoriales mucho más consistentes y más preciosos que los limitados de la ciudad central. El mismo *Documento de Inquadramento* (Documento Marco) de 2000 ("Reconstrucción del gran Milán. Documento Marco de las políticas urbanísticas") se planteaba este problema, ampliando los propios horizontes territoriales del aeropuerto de Malpensa hacia el Oeste al de Orio al Serio al Este, descontado que pueda iniciar a continuación un proceso de revalorización inmobiliaria y centralismo urbanístico relativo únicamente al Municipio de Milán, hoy sustancialmente completado; una elección que ha empeorado objetivamente las condiciones de congestión y habitabilidad de la ciudad sin facilitar solución a los grandes problemas ambientales y sociales presentes, como el de la congestión, de la polución y de la casa ante todo. Hoy al PGT, que la administración se ha comprometido a presentar a finales de 2008, se le debe requerir la misma perspectiva territorial, con la ampliación de su propio horizonte para comprender la ciudad real de la que o Milán forma parte y de la que es en cualquier caso guía irremplazable, encontrando los necesarios acuerdos con las otras administraciones que gobiernan esta ciudad, los otros Municipios y la Provincia; un plan que sólo por esto podría ser de verdad innovador, incluso en el método y no solamente en el contenido, destacándose del enfoque tradicional del viejo plan municipal, presente aún en la vigente ley regional urbanística.

Un plan que debe pues volver a la construcción de la ciudad policéntrica, que es carácter distintivo de actual sistema urbanístico de la región urbana milanesa, que confirma y refuerza la centralidad histórica y crea nuevas centralidades dónde no existen, pero parecen indispensables para dar calidad a un territorio que no la tiene, aunque sea rico en infraestructuras residenciales

y productivas, en recursos territoriales no utilizados, de calidad ambiental e histórico-cultural. Dónde por calidad se entiende del espacio público que es el elemento distintivo de la ciudad, pero que está sustancialmente ausente en la nueva ciudad crecida alrededor de Milán; un espacio público que acoge incluso las funciones de excelencia (investigación, cultura, formación, grandes servicios urbanos) que son la segunda condición de calidad para esta ciudad. Una ciudad policéntrica sostenida por las dos grandes redes de la sostenibilidad, esto es la movilidad sobre ferrocarril, que excluya cada transformación urbana hoy confiada al automóvil y al medio ambiente, la red ecológica que conecte las dotaciones ambientales presentes en el territorio, garantizando la necesaria capacidad de regeneración de los recursos ambientales.

Probablemente es demasiado tarde para que el PGT de Milán tome esta dirección, pero quizá no lo es para orientar de forma diferente el proyecto de la EXPO 2015, sobre todo para la perspectiva de después de acontecimiento, que podría representar un primer paso para esta nueva estrategia territorial; al transformar el proyecto trazado con el actual Plan General en un centralidad metropolitana, muy integrada con la ciudad que la rodea, hecha de realidades diferentes e incluso de administraciones diversas, con la perspectiva, junto con la Feria, de convertirse en el centro de esta ciudad que hoy tiene tanto nombres diversos, pero que representa una única realidad territorial.

Milán, 27 de octubre de 2008  
Traducción del italiano María del Río Zamudio

---

# Documentación

---

# Nuevos instrumentos de cooperación territorial europea. Las Agencias Europeas de Cooperación Territorial (AECT) en el contexto español

Eduardo DE SANTIAGO RODRÍGUEZ

*Doctor arquitecto. Consejero técnico, Subdirección General de Urbanismo. Dirección General de Suelo y Políticas Urbanas, Ministerio de Vivienda.*

**RESUMEN:** Las actividades de cooperación territorial que llevan a cabo en Europa las distintas entidades y autoridades nacionales, regionales o locales (fundamentalmente planteadas para la implementación de programas y proyectos de cooperación, casi siempre financiados por la UE, pero en otras ocasiones desarrolladas sin la intervención ni la financiación de ésta) se conducen de múltiples formas: en algunos casos en el marco —más o menos formalizado— de proyectos concretos que están temporal, funcional y financieramente acotados; en otros, estas entidades y autoridades han encauzado su cooperación enmarcándola dentro de estructuras formales más estables a largo plazo y con mayor desarrollo organizativo y operativo, aunque hasta ahora no existía prácticamente ningún instrumento jurídico con personalidad propia específicamente diseñado para la cooperación territorial. Recientemente se ha introducido en la normativa comunitaria y en la legislación española un nuevo instrumento para canalizar la cooperación territorial: las AECT (Agencias Europeas de Cooperación Territorial) cuyas novedades y principales características se describen a continuación, concluyendo con una reflexión sobre su presente y futuro en nuestro país.

**DESCRIPTORES:** Ordenación del territorio. Cooperación territorial. Programas europeos. INTERREG.

## New European Territorial Co-operation Aids. The European Territorial Co-operation Agencies (AECT) and Spain

**ABSTRACT:** The paper speaks of the territorial co-operation activities in Europe undertaken by various bodies and administrations at the national, regional or local level. The author remarks that while these in the main are set up to carry through co-operation projects and programmes funded by the EU, there are some which enjoy neither the intervention nor the financial backing of the Union. All such plans however fall into a series of broad categories, some into the basically formal framework of punctual or specific projects limited as to their time, function and financing, others in which the decision makers have set up more formal mechanisms that being more stable and long-term allow for greater organizational and operative development and this despite the fact that, till lately, there has been hardly any hard and fast jurisprudence that specifically covers territorial co-operation. In both the Community's Regulations and Spanish Legislation a new instrument to channel territorial co-operation has recently been enacted: AECT (European Territorial Co-operation Agencies) and it is these that the paper describes in their novelty and principal features to then speculate as to their present hopes and future expectations in Spain.

### I. ANTECEDENTES Y PRIMEROS PASOS DE LA COOPERACIÓN TERRITORIAL EN EUROPA

En los primeros momentos del proceso de integración europeo, y tras superar toda una larga historia de recelos y conflictos, los acuerdos de cooperación territorial en Europa tuvieron diversos grados de formalización, pero ante la inexistencia absoluta de un marco legal supranacional que los regulase, hubieron de basarse en la confianza mutua y en las relaciones de “buena vecindad”. El 21 de mayo de 1980, como iniciativa del Consejo de Europa, un conjunto de países europeos suscribió el Convenio Marco Europeo de Madrid sobre cooperación transfronteriza entre entidades territoriales (firmado por España el 1 de octubre de 1986 y ratificado el 10 de julio de 1990), mediante el cual se creaba un marco legal general en el que los Estados, autoridades regionales y locales podían

desarrollar estructuras de cooperación transfronteriza. Dentro de este marco general y al amparo del mismo, se desarrollaron acuerdos bilaterales o multilaterales de cooperación territorial; ejemplo de los cuales son el Tratado de Anholt (1991, entre Holanda y Alemania), o el Acuerdo de Karlsruhe (1999, entre Alemania, Francia, Suiza y Luxemburgo). En el caso español se estimó que, al amparo de lo establecido en el Convenio Marco, éste debía ser completado mediante sendos Acuerdos bilaterales con Francia y Portugal, que fueron suscritos respectivamente en Bayona en 1995 y Valencia en 2002.

A pesar del Convenio Marco Europeo de Madrid, muchos estados miembros de la UE, autoridades regionales y locales continuaron encontrando serias dificultades para la puesta en marcha o el desarrollo de proyectos y programas de cooperación territorial, dentro o fuera de los marcos de financiación comunitarios, y, muy especialmente, dentro del programa específico

INTERREG, que fue lanzado en 1990 y que supuso el impulso definitivo a la cooperación territorial en Europa, en todas las dimensiones y modalidades que en él se plantearon: transfronteriza, transnacional o interregional. Posteriormente, y con la pretensión de facilitar la cooperación en algunos proyectos transfronterizos o la creación de empresas dentro del mercado interno se diseñaron a nivel europeo nuevos instrumentos trans o supranacionales con su propia personalidad jurídica: los EEIG<sup>1</sup> (*European Economic Interest Grouping*), las SE<sup>2</sup> (*Societas Europaea*) o las SCE<sup>3</sup> (*Societas Cooperativa Europaea*).

Sin embargo, por su naturaleza, estos instrumentos no han aportado prácticamente nada al tema de la cooperación territorial, subsistiendo los problemas y dificultades tradicionales. En este sentido, cabe recordar que hasta el final del período de programación 2000-2006, muy pocos programas INTERREG han estado directamente gestionados por un organismo integrado (por ejemplo, bajo la forma de una Eurorregión<sup>4</sup> o cualquier otro tipo de estructura transfronteriza con personalidad legal). Así sólo el 6% de los programas del INTERREG III-A se gestionaron mediante estas estructuras integradas<sup>5</sup>, siendo lo habitual que las funciones gestoras (representación y dirección, gestión presupuestaria, dirección técnica, etc.) se desarrollasen por instituciones preexistentes de ámbito local, regional o nacional (autoridades regionales, ministerios, etc.) de uno o varios de los países participantes.

Con estos antecedentes, y con el objetivo final de continuar impulsando la cohesión económica y social, el Parlamento y la Comisión Europea vieron en 2004 la necesidad de crear un nuevo instrumento, proponiendo la Comisión<sup>6</sup> un nuevo Reglamento para lo que entonces iban a

denominarse European Grouping of Cross-border Cooperation (EGCC<sup>7</sup>), dentro del paquete legislativo que se estaba preparando sobre política de Cohesión para el período de programación 2007-2013, y que incluía también el nuevo Reglamento general para el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER), el Fondo Social Europeo (FSE) y el Fondo de Cohesión (FC), y los respectivos reglamentos particulares de cada uno de ellos<sup>8</sup>.

## 2. LAS AGRUPACIONES EUROPEAS DE COOPERACIÓN TERRITORIAL (AECT)

Las AECT (Agrupaciones Europeas de Cooperación Territorial) constituyen un nuevo instrumento jurídico, de carácter facultativo, para la cooperación territorial (transfronteriza, transnacional e interregional), introducido por el Reglamento (CE) 1082/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de julio de 2006, y desarrollado para su aplicación efectiva en España por el RD 37/2008 de 18 de enero<sup>9</sup>.

Según el artículo 1 del RD 37/2008, las AECT “son personas jurídico-públicas, constituidas por entidades u organismos de al menos dos Estados miembros de la Unión Europea, que tienen por objeto facilitar y fomentar la cooperación transfronteriza, transnacional e interregional, con el fin exclusivo de reforzar la cohesión económica y social”.

Así pues, la principal característica de una AECT es que se trata de un instrumento que tiene personalidad jurídica<sup>10</sup> propia, con todo lo que ello supone en cuanto a posibles atribuciones y obligaciones adquiridas en nombre de sus miembros, como por ejemplo: comprar y vender bienes muebles e inmuebles, contratar obras y

<sup>1</sup> Reglamento (CE) 2137/1985.

<sup>2</sup> Reglamento (CE) 2157/2001.

<sup>3</sup> Reglamento (CE) 1435/2003 y Directiva 72/2003.

<sup>4</sup> Las Eurorregiones son iniciativas entre regiones fronterizas y/o otras entidades locales (no necesariamente pertenecientes a Estados miembros de la UE) mediante las cuales se canaliza la cooperación transfronteriza entre dos o más países europeos. Sin embargo, no tienen un status definido, carecen de poder político y tienen unas competencias muy limitadas, que habitualmente consisten en la promoción conjunta de los intereses comunes a través de la frontera y la cooperación en temas de turismo, cultura, etc. Como se ha dicho, su status legal varía y pueden aparecer como Comunidades de Interés o Working Communities sin personalidad legal, como European Economic Interest Grouping, etc.

<sup>5</sup> INTERACT POINT VIENNA (2008). *INTERACT Handbook*. The European Grouping of Territorial Cooperation (EGTC). What use for European Territorial Cooperation Programmes and Projects? INTERACT Point Vienna, Viena (version mayo 2008).

<sup>6</sup> COM (2004) 496 final.

<sup>7</sup> Finalmente en el Reglamento aprobado (CE) 1082/2006 serían European Grouping of Territorial Cooperation (EGTC, en español AECT), ampliando su objeto más allá de la cooperación transfronteriza.

<sup>8</sup> Finalmente, el Reglamento general aprobado es el (CE) 1083/2006, y los particulares el (CE) 1080/2006, (CE) 1081/2006 y (CE) 1084/2006.

<sup>9</sup> Habitualmente, en el derecho comunitario las Directivas se han de transponer a cada uno de los Estados miembros, mientras que los Reglamentos no precisan ninguna ratificación o transposición nacional, sino que son de obligado cumplimiento y aplicación directa en todos los Estados de la UE. En este caso, en el Artículo 16 del Reglamento (CE) 1082/2006 se preveía el hecho de que los Estados miembros adoptasen las disposiciones adecuadas para garantizar la aplicación efectiva del citado Reglamento, en virtud de lo cual en España se ha aprobado el RD 37/2008 a modo de norma interna con carácter general que precise el procedimiento a seguir para facilitar la formación y el funcionamiento de las AECT que puedan constituirse conforme al Derecho español o en las que vayan a participar entidades públicas españolas.

Hasta la fecha, otros 12 Estados han aprobado sus propias normas, con matices que se ajustan a los marcos legales de cada uno de ellos: Hungría, Reino Unido, Bulgaria, Portugal, Rumania, Grecia, Eslovenia, Francia, Eslovaquia, Dinamarca, Lituania y Estonia.

<sup>10</sup> Sujeto al derecho comunitario y al nacional.

encargar servicios, recurrir a préstamos, emplear personal, comparecer en un juicio como parte, etc. Esto implica importantes novedades, tanto en el plano conceptual como en el plano operativo.

Desde el punto de vista conceptual, el Reglamento (CE) 1082/2006 introduce por primera vez la cooperación territorial en el marco normativo comunitario. Según la Comisaria europea Danuta Hübner, “la AECT constituye un avance radical para las posibilidades de aplicación de la cooperación territorial. En efecto, permite a los entes locales y regionales crear una agrupación transfronteriza dotada de personalidad jurídica”<sup>11</sup>. Además, y como veremos después, también se recoge la posibilidad de participación de los Estados, al lado de las autoridades territoriales regionales y locales, en esas nuevas entidades de cooperación territorial dotadas de personalidad jurídica propia que son las AECT; ofreciendo por tanto la oportunidad de articular fórmulas de gobernanza multinivel (*multilevel governance*) en la gestión de los espacios adyacentes a las fronteras interiores, consolidando así de forma esencial la dimensión territorial del proceso de integración europea.

Desde el punto de vista operativo, la personalidad jurídica propia de las AECT introduce interesantes ventajas con respecto a las fórmulas que se venían empleando tradicionalmente para el desarrollo de los proyectos de cooperación territorial, y muy seguramente contribuirán a superar algunas debilidades que se habían detectado en la puesta en práctica de determinados instrumentos de financiación comunitaria durante el último período de programación 2000-2006. Entre estas ventajas destacan: la posibilidad de creación de un solo cuerpo legal, empleando un único conjunto de reglas para desarrollar iniciativas conjuntas entre dos Estados miembros (lo cual significa, por ejemplo: un solo contrato de trabajo, o un procedimiento común para la contratación, lo que facilitará a las empresas y contratistas el trabajo con la AECT); la posibilidad de cooperación de los agentes de dos o más Estados miembros en iniciativas conjuntas sin la necesidad de firmar acuerdos internacionales con la ratificación de sus respectivos Parlamentos; la autonomía de que disponen (que permitirá a los miembros de la AECT elegir las actividades sobre las que cooperarán, especificar su proceso de toma de decisiones y sus reglas internas); y la posibilidad de respuesta directa de las AECT a las convocatorias de proyectos de los programas territoriales de la UE (entre ellos el INTERREG), actuando como un único órgano de gestión.

En este sentido, merece la pena destacar que originalmente el instrumento de las AECT fue planteado principalmente para su uso en el desarrollo e implementación del INTERREG y de otros programas y proyectos europeos, superando los problemas que se habían venido detectando en su puesta en marcha; y que en buena parte el Reglamento comunitario se inscribe en la continuación y se basa en la experiencia acumulada de la iniciativa comunitaria INTERREG. Sin embargo, conviene también insistir en que éste no es no su único objeto y que, por otra parte, a los programas y proyectos europeos pueden seguir concurriendo otros organismos, instituciones y entidades además de las AECT, pues según el propio Reglamento comunitario que las desarrolla, “el acervo del Consejo de Europa proporciona diferentes oportunidades y marcos para la cooperación transfronteriza de las autoridades regionales y locales”, de modo que el nuevo instrumento de las AECT no pretende sustituir ni sortear esos marcos, sino completarlos, siendo en todo caso un instrumento potestativo y complementario a las fórmulas de cooperación ya existentes.

En relación a su objeto, y dentro de su versatilidad, es posible imaginar cuatro tipos básicos de AECT: las creadas estrictamente para llevar a cabo Programas de Europeos de Cooperación Territorial (por ejemplo, una AECT formada como Managing Authority y/o Secretaría Técnica de un INTERREG IV-A); las constituidas para implementar proyectos cofinanciados con Fondos Estructurales en el campo de la cooperación territorial (por ejemplo, para un proyecto de infraestructuras de transporte transfronterizas); las AECT que desarrollen otras acciones de cooperación territorial con financiación europea de modo parcial o total; y, finalmente, las que lleven a cabo acciones de cooperación territorial bajo su propia iniciativa y sin intervención financiera de la UE.

### 3. CARACTERÍSTICAS DE LAS AECT SEGÚN LA LEGISLACIÓN APLICABLE EN ESPAÑA

Teniendo en cuenta el RD 37/2008, de 18 de enero, por el que se adoptan en España las medidas necesarias para la aplicación efectiva del Reglamento (CE) 1082/2006, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de julio de 2006, sobre la Agrupación Europea de Cooperación Territorial, las principales características de las AECT son las siguientes:

<sup>11</sup> Conferencia “Building a European Grouping of Territorial Cooperation (EGTC)”, Bruselas, 19 de junio de 2008.

### 3.1. Composición y miembros potenciales de una AECT

Según el artículo 3 del RD 37/2008, los sujetos que pueden formar parte de una AECT —siempre dentro de los límites de sus respectivas competencias con arreglo a la legislación nacional— son los siguientes: Estados miembros de la UE, Comunidades Autónomas, Entidades locales y algunos Organismos de derecho público<sup>12</sup>, así como las asociaciones formadas por sujetos pertenecientes a una o más de estas categorías. Obviamente, la AECT debe estar constituida por miembros situados en el territorio de, al menos, dos Estados de la UE.

La posibilidad de participación de miembros de terceros países en una AECT —aunque no es el objeto de este instrumento— no se excluye en el Reglamento (CE) 1082/2006, en caso de que así lo permitan la legislación del tercer país o los acuerdos entre Estados miembros y países terceros.

### 3.2. Personalidad jurídica de las AECT

Las AECT están dotadas de una personalidad jurídica de Derecho comunitario y pueden tener en el Derecho interno, según el caso, una personalidad de Derecho público o de Derecho privado. Según el artículo 2 del Reglamento (CE) 1082/2006 una AECT se regula por dicho Reglamento, por su Convenio y sus Estatutos concretos, y —en el caso de cuestiones no reguladas o sólo en parte por el Reglamento— por el Derecho del Estado miembro<sup>13</sup> en el que la AECT tenga su domicilio social, incluyendo en el caso español el RD 37/2008 por el que se adoptan las medidas necesarias para la aplicación efectiva del citado Reglamento comunitario.

### 3.3. Objetivo y funciones de las AECT

Con respecto a sus funciones, según el artículo 1.4 del Reglamento (CE) 1082/2006, las AECT

disfrutarán de “la más amplia capacidad jurídica de actuación que la legislación nacional [...] reconozca a las personas jurídicas”.

No obstante, esta aparente amplitud funcional encontró en su momento ciertas reticencias por parte de algunos Estados miembros, ante el abanico posible de competencias o funciones que pudieran hipotéticamente plantear las AECT. De modo que en el artículo 7 del Reglamento se especifican más concretamente estas funciones y sus limitaciones. Así, por ejemplo, se incluyó expresamente que dichas funciones deben entrar dentro del ámbito de competencias establecidas para cada uno de los miembros de la AECT en virtud del Derecho nacional, estando expresamente prohibido que formen parte de los convenios suscritos entre los miembros de la AECT la potestad que las autoridades regionales ejercen como poderes públicos, en particular en materia policial y reglamentaria. Además, en virtud del artículo 7.3, los Estados miembros podrán restringir las funciones que las AECT pudieran realizar sin contribución financiera comunitaria<sup>14</sup>, restricción que no se ha desarrollado más en el caso español del RD 37/2008. Aunque sí se ha recogido en el mismo la posibilidad —ya contemplada en el artículo 13 del Reglamento comunitario— de que el Consejo de Ministros pueda prohibir en territorio español toda actividad de una AECT que contravenga las disposiciones internas en materia de orden público, seguridad pública, sanidad pública o moralidad pública, así como las contrarias al interés público; o, en su caso, solicitar a los miembros españoles de la AECT su retirada de la misma, a menos que la AECT ponga fin a estas actividades.

En realidad la capacidad de las AECT se limita según el artículo 7 a la realización de las funciones que le sean encomendadas por sus Estatutos conforme al Reglamento comunitario 1082/2006 y con el objetivo de facilitar y fomentar la cooperación territorial para fortalecer la cohesión económica y social. De este modo, la función básica de las AECT es el desarrollo de iniciativas de cooperación territorial (transfronteriza, transnacional o interregional), que pueden ser

<sup>12</sup> A efectos del artículo 1, apartado 9, párrafo segundo de la Directiva 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 31 de marzo de 2004, sobre coordinación de los procedimientos de adjudicación de los contratos públicos de obras, de suministro y de servicios.

<sup>13</sup> Cuando un Estado miembro comprenda varias entidades territoriales que tengan sus propias normas jurídicas aplicables (como es el caso de las Comunidades Autónomas en España), la referencia a la legislación aplicable, incluirá la legislación relativa a tales entidades, teniendo en cuenta la estructura constitucional del Estado miembro de que se trate [art. 2.2 del Reglamento (CE) 1082/2006].

<sup>14</sup> A excepción de las “acciones de cooperación europea” enumeradas en el artículo 6 del Reglamento (CE) 1080/2006

relativo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER), que, de forma resumida, son: la realización de actividades económicas, sociales y medioambientales transfronterizas, a través de estrategias comunes de desarrollo territorial sostenible; el establecimiento y desarrollo de la cooperación transnacional, incluida la cooperación bilateral entre las regiones marítimas que no están incluidas en el ámbito anterior, mediante la financiación de redes y acciones que propicien un desarrollo territorial integrado; y la potenciación de la eficacia de la política regional.

<sup>15</sup> Con cargo a los Fondos Estructurales conforme al Reglamento (CE) 1083/2006 y al Reglamento (CE) 1080/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de julio de 2006, relativo al FEDER.

cofinanciadas por fondos europeos<sup>15</sup>, pero también la implementación de acciones de cooperación territorial por iniciativa exclusiva de los Estados miembros, las autoridades regionales o locales, sin intervención financiera de la UE (con las limitaciones mencionadas).

### 3.4. Funcionamiento de las AECT: Convenio y Estatutos

Para su funcionamiento, la AECT debe basarse en un Convenio y en unos Estatutos, donde se especifiquen sus funciones, teniendo en cuenta las limitaciones anteriores.

Según el artículo 8 del Reglamento (CE) 1082/2006, el Convenio contendrá: el nombre de la AECT y su domicilio social; la delimitación del territorio en el que la AECT va a ejecutar sus cometidos; el objetivo específico de la AECT y sus funciones; su duración y las condiciones de su disolución; la lista de los miembros de la AECT; la legislación aplicable a la interpretación y aplicación del Convenio<sup>16</sup>; los acuerdos pertinentes de reconocimiento mutuo, incluidos los relativos al control financiero; y los procedimientos de modificación del convenio.

Por su parte, en el artículo 9 del mismo se establecen que los Estatutos deben recoger, como mínimo, todas las disposiciones del Convenio junto con los siguientes elementos:

- a) las disposiciones operativas de sus órganos de gobierno y las competencias de estos, así como el número de representantes de los miembros de la AECT en los órganos de gobierno pertinentes;
- b) los procedimientos de toma de decisiones de la AECT;
- c) la lengua o lenguas de trabajo;
- d) las modalidades de su funcionamiento, en particular todo lo que se refiere a la gestión del personal, las condiciones de contratación y la naturaleza de los contratos del personal;
- e) las modalidades de contribución financiera de cada uno de los miembros de la AECT y las normas presupuestarias y contables aplicables, incluidas las cuestiones financieras;
- f) las modalidades de la responsabilidad de los miembros, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 12 del mismo Reglamento;
- g) las autoridades encargadas de designar una auditoría externa independiente, y
- h) los procedimientos de modificación de los Estatutos, que cumplirán las obligaciones establecidas en los artículos 4 y 5 del mencionado Reglamento (CE) 1082/2006.

Los miembros de la AECT aprobarán por unanimidad sus Estatutos sobre la base del Convenio.

### 3.5. Domicilio social

En quinto lugar, la AECT tiene un domicilio social único, cuya localización presenta consecuencias jurídicas importantes, ya que determina considerablemente el Derecho (nacional y regional) que le es aplicable con carácter subsidiario, los órganos encargados de su control y la normativa concreta de gestión de los fondos públicos que se manejen. Ello significa que las AECT que tengan su domicilio social en nuestro país deberán cumplir la legislación estatal y autonómica que sea de aplicación y que el control financiero de los fondos recaerá sobre las instituciones españolas.

### 3.6. Órganos de gobierno

Para expresar su voluntad como persona jurídica propia, la AECT debe disponer de órganos propios de gobierno. El Reglamento comunitario exige la existencia de una Asamblea, en la que estén representados todos los miembros, y de un Director que representará a la AECT y actuará en nombre de ella. Sin embargo, deja a los miembros abierta la posibilidad de que prevean otros órganos adicionales con las facultades que se establezcan en los propios Estatutos. En todo caso, la AECT será responsable de los actos de sus órganos de gobierno en lo que se refiere a terceros, incluso cuando tales actos no entren dentro de los cometidos de la AECT.

### 3.7. Aspectos financieros y responsabilidad de las AECT

La AECT debe disponer de un presupuesto anual que será adoptado por la Asamblea, así como de normas relativas al mismo y al ejercicio de su responsabilidad financiera.

En el artículo 12 del Reglamento (CE)1082/2006 se desarrolla todo lo referente a la liquidación, insolvencia, suspensión de pagos y responsabilidad de las AECT, estableciéndose que todas estas cuestiones se regirán básicamente por la legislación del Estado miembro donde la AECT tenga su domicilio social.

La AECT será responsable de sus deudas, cualquiera que sea la naturaleza de éstas, y sus miembros deberán asumirlas cuando los activos de

<sup>16</sup> Que deberá ser la del Estado miembro donde se asiente el domicilio social de la AECT.

la AECT resulten insuficientes para atender a sus responsabilidades de forma proporcional a su contribución. Se regula también en este mismo Artículo la limitación de responsabilidad de los miembros de la AECT.

Finalmente se establece que sin perjuicio de la responsabilidad financiera de los Estados miembros, en relación con la financiación proveniente de Fondos Estructurales y/o de Cohesión proporcionada a la AECT, los Estados miembros no tendrán responsabilidad financiera, en virtud del Reglamento (CE) 1082/2006, respecto de una AECT de la que no sean miembros. Es decir, la creación de las AECT no afecta a la responsabilidad financiera de las autoridades regionales y locales ni a la de los Estados miembros, por lo que se refiere a la gestión de los fondos comunitarios y de los fondos nacionales.

### 3.8. Control de los fondos comunitarios

Respecto al control de las actuaciones financiadas total o parcialmente con cargo a fondos comunitarios, según el artículo 10 del RD 1082/2006, éste se desarrollará de acuerdo con lo establecido en el ordenamiento jurídico comunitario, y en el marco de las normas de transposición y desarrollo del Derecho comunitario en materia de control de fondos comunitarios llevado a cabo en el Derecho interno español. En todo caso, el control se realizará de acuerdo con la distribución de competencias entre los distintos órganos de control de las Administraciones Públicas que participen en la AECT. Cuando el domicilio social de la AECT radique en España, el texto del convenio o los estatutos propuestos en el procedimiento de solicitud indicarán la autoridad competente en materia de control financiero y auditoría de cuentas de la AECT.

### 3.9. Procedimiento de creación y disolución de una AECT en España

Según el artículo 4 del RD 37/2008, con carácter previo a la creación de una AECT, la entidad española que pretenda participar en la misma notificará al Ministerio de Administraciones Públicas su intención de participar en ella mediante la presentación de una solicitud acompañada de la siguiente documentación: el texto del Convenio de la AECT y los Estatutos propuestos, elaborados de acuerdo al Reglamento (CE) 1082/2006; la documentación acreditativa de la personalidad jurídica de los futuros miembros de la AECT, así como la posible limitación de su responsabilidad; y la certificación que acredite el acuerdo del órgano correspondiente

con la participación de la entidad concernida en la AECT.

Una vez recibida la solicitud, el Ministerio de Administraciones Públicas solicitará la emisión de los correspondientes informes por parte de los Ministerios competentes por razón de la materia, así como otros dos preceptivos del Ministerio de Asuntos Exteriores y Cooperación, y del Ministerio de Economía y Hacienda, siendo este último vinculante en lo que respecta al uso de fondos comunitarios, de la Administración General del Estado, sus organismos públicos o de las demás entidades de Derecho público. Por su parte, el Ministerio de Asuntos Exteriores y Cooperación, procederá a dar comunicación de la solicitud a los demás Estados de la UE donde haya entidades que vayan a participar como miembros en la AECT prevista. También será preceptivo el informe de las Comunidades Autónomas en las que estén integrados los miembros de la AECT.

Recibidos todos los informes, o transcurrido el plazo de 1 mes sin que se hubieran evaluado, la Secretaría de Estado de Cooperación Territorial formulará una propuesta de resolución. La resolución final de la autorización corresponderá al Consejo de Ministros, si uno de los integrantes futuros de la AECT es un Estado, un órgano de la Administración General o un organismo de derecho público dependiente del Estado, o una o varias Comunidades Autónomas o sus organismos públicos dependientes; y al titular del Ministerio de Administraciones Públicas en los demás casos. El plazo máximo para la resolución del procedimiento será de tres meses a partir de la presentación de la solicitud de creación de una AECT conforme a lo previsto; transcurrido este plazo sin que se haya dictado resolución, la solicitud se entenderá estimada.

Una vez autorizada la AECT esta deberá inscribir su Convenio y sus Estatutos en el Registro de Agrupaciones Europeas de Cooperación Territorial, del Ministerio de Asuntos Exteriores. Finalmente, la AECT se deberá constituir antes de que transcurra un año desde la autorización de la concesión, plazo establecido para la caducidad de dicha autorización. La inscripción en el Registro habilita a la correspondiente AECT para efectuar las actuaciones administrativas necesarias para poder llevar a cabo la actividad para la que ha sido constituida.

Salvo los casos excepcionales en que sea el Gobierno quien disuelva una AECT por incumplimiento de sus objetivos o funciones, la disolución de una AECT podrá producirse por alguna de las causas previstas en su Convenio de constitución y deberá también ser inscrita en el Registro de Agrupaciones Europeas de Cooperación Territorial.

#### 4. CONCLUSIONES: PRESENTE Y FUTURO DE LAS AECT EN ESPAÑA

España es uno de los pocos países de la UE que ya contaba con un marco legal para la cooperación transfronteriza previo al Reglamento (CE) 1082/2006, constituido por sendos Tratados bilaterales con Francia (1995) y Portugal (2002); donde se establece un marco para la cooperación transfronteriza entre autoridades regionales, locales y otros organismos, y se introducen instrumentos legales de cooperación (los denominados Convenios de cooperación transfronteriza) y la posibilidad de crear o participar con personalidad legal propia en distintos organismos españoles, franceses o portugueses.

Además, el RD 1317/1997, de 1 de agosto, exige dos requisitos necesarios para los Convenios de cooperación transfronteriza suscritos entre Comunidades Autónomas y entidades locales con entidades territoriales extranjeras: primero, la necesidad de Comunicación previa a la Administración General del Estado (al Ministerio de Administración Pública) del proyecto de Convenio; y, segundo, tras su aprobación (en el plazo de 1 mes si no hay notificación en contra), la publicación oficial en el BOE.

De este modo, y teniendo en cuenta que las posibilidades ofrecidas por el marco de los Tratados bilaterales con Francia y Portugal y el RD 1317/1997 ya permitían la existencia mediante los mencionados Convenios de cooperación transfronteriza de instrumentos o entidades de cooperación transfronteriza con personalidad legal propia (dotados de plena capacidad, por ejemplo, para desarrollar proyectos y programas de cooperación cofinanciados por la UE, entre ellos el acceso a los Fondos Estructurales de los Reglamentos (CE) 1083/2006 y 1080/2006), en España la personalidad jurídica propia de las AECT ya no resulta una novedad.

En realidad, en España las dos novedades más significativas de las AECT —con respecto a los instrumentos ya existentes— son: la posibilidad de participación en ellas de la Administración Central —además de las autoridades locales y regionales—, y, sobre todo, la ampliación del ámbito de cooperación más allá del estrictamente transfronterizo, a la cooperación transnacional e interregional.

Entre las debilidades que se han señalado por diferentes autores y que supuestamente pueden ralentizar<sup>17</sup> —al menos durante el período de programación 2007-2013— el recurso a la

creación de las AECT como instrumentos de cooperación territorial se encuentran (HASELSBERGER, 2007), con carácter general y a nivel europeo, la inseguridad jurídica derivada de la lentitud con que se ha desarrollado el Reglamento (CE) 1082/2006<sup>18</sup> en algunos países de la UE (no siendo el caso de España, donde ya existe el mencionado RD 37/2008), y, sobre todo, la posibilidad de que esta cierta inseguridad y el esfuerzo en términos de tiempo y capital político que sin duda conlleva la creación de una AECT hagan que algunos actores se planteen serias dudas y tengan reticencias para la transformación de las instituciones y estructuras de cooperación ya constituidas en nuevas AECT. Este segundo aspecto es el que podría tener aún más relevancia en nuestro país, donde como recuerda FERNÁNDEZ DE CASAVEANTE, ya existía previamente un instrumento jurídico plenamente consolidado (los Convenios de cooperación transfronteriza) como modo de canalizar la cooperación entre las regiones fronterizas con Francia y Portugal.

Finalmente, en otras ocasiones se han identificado las AECT con instrumentos de cooperación monofuncional (con una tarea simple y concreta), señalado las dificultades de constitución de AECT complejas y multifuncionales como las que podrían potencialmente constituirse entre las regiones con una tradición más consolidada de cooperación y con lazos institucionales más estrechos.

A pesar de estas dificultades, actualmente existen varias AECT en marcha en nuestro país. A continuación se relacionan a modo de ejemplo algunas de ellas:

LA AECT formada para la construcción y gestión del Hospital transfronterizo de La Cerdanya, entre la Generalitat de Cataluña y el Sistema Nacional de Salud de Francia, para dar servicio sanitario unitario a la población de las regiones de Cerdanya/Cerdagne y Capcir.

La AECT de la Euroregión Galicia-Norte de Portugal, entre la Xunta de Galicia y el CCDRN portugués, un proyecto de cooperación multidimensional (autoridades regionales, Asociación Eje Atlántico del Noroeste Peninsular, ayuntamientos de los Valle del Támega, Limia, Cávado, Miño, etc.) y multisectorial (infraestructuras, promoción empresarial y empleo, coordinación y promoción de estrategias conjuntas, gestión de programas, proyectos y fondos europeos, etc.) que resulta de la evolución de la cooperación histórica entre estas regiones iniciada en Octubre de 1991 con un primer

<sup>17</sup> En realidad, desde la entrada en vigor del Reglamento (CE) 1082/2006 el 1 de agosto de 2007, sólo se han constituido 2 AECT en Europa —aunque hay varias en proceso de constitución—: el Metropole de Lille-Kortrijk-Tournai, entre

Francia y Bélgica, y el EGTC Esztergom-Stúrvó entre Hungría y Eslovaquia.

<sup>18</sup> Que entró en aplicación en los países de la UE el 1 de agosto de 2007.

Acuerdo dentro del marco de la Convención de Madrid (1980), renovado en Febrero de 2006 para adaptarse a las previsiones del Tratado bilateral de Cooperación Transfronteriza entre España y Portugal suscrito en 2002.

La AECT Duero-Douro, liderada por el Ayuntamiento de Trabanca (Salamanca) y con la participación de 71 municipios de Salamanca, 36 de Zamora, 18 instituciones de Tras-Os-Montes, 27 de Douro y 31 de Beira Interior Norte. Se trata de

un proyecto de cooperación territorial en la zona fronteriza con Portugal, de carácter multisectorial, con 6 líneas: igualdad de oportunidades, desarrollo económico, I+D+I; desarrollo local, nuevas tecnologías, educación, formación y empleo; medio ambiente, desarrollo sostenible y agricultura y ganadería; sanidad, servicios sociales y acción social; turismo, cultura, patrimonio, deporte y ocio; administración local, transportes y comunicaciones.

## BIBLIOGRAFÍA

EUROPEAN UNION. COMMITTEE OF THE REGIONS (2007): European Grouping of Territorial Cooperation —EGTC—. European Union. CdR 117/2007 (Study). Bruselas.

HASELSBERGER, B. (2007): "European Grouping of Territorial Cooperation (EGTC): a new future perspective for European Regions". *International Conference "New concepts and approaches for Urban and Regional Policy and Planning?"*, Leuven; 04/02/2007-04/03/2007. Recogida en: "Book of Abstracts. Leuven 2007" (2007), Paper ID 133, 12 pages. Accesible en [http://publik.tuwien.ac.at/files/pub-ar\\_8205.pdf](http://publik.tuwien.ac.at/files/pub-ar_8205.pdf).

FERNÁNDEZ DE CASADEVANTE, C. (s/a). *The European Grouping of Territorial Cooperation (EGTC): a new instrument for cooperation in the European Union*. [http://ec.europa.eu/regional\\_policy/conferences/od2007/doc/presentations/d/Abstract\\_Carlos%20FERNANDEZ%20DE%20CASADEVANTE%20ROMANI\\_10D14.doc](http://ec.europa.eu/regional_policy/conferences/od2007/doc/presentations/d/Abstract_Carlos%20FERNANDEZ%20DE%20CASADEVANTE%20ROMANI_10D14.doc).

INTERACT POINT VIENNA (2008): "INTERACT Handbook. The European Grouping of Territorial Cooperation (EGTC). What use for European Territorial Cooperation Programmes and Projects?" INTERACT Point Vienna, Viena (version mayo 2008).

## Resolución de los ganadores del premio al mejor artículo publicado, sobre planificación europea en las revistas especializadas, durante 2007

La "Association of European Schools of Planning (AESOP)" ha comunicado la resolución de los ganadores del premio al mejor artículo publicado sobre planificación europea en las revistas especializadas, durante 2007.

Surgido en 1995, se otorgó el primer premio en 1996, el propósito del premio es homenajear el trabajo de los estudiosos y profesionales del campo de la planificación publicado en revistas europeas sobre planificación. Sirve así mismo, para atraer la atención de los intelectuales de la planificación y otros interesados en Europa, el alcance de los trabajos académicos que se están realizando en el campo de la planificación espacial y así intercambiar documentación entre las diferentes culturas nacionales académicas.

Anualmente, los Consejos Editoriales de más de 50 revistas europeas de planificación son invitados a nominar el mejor artículo de sus revistas al Premio.

Los Consejos Editoriales nominaron 21 trabajos publicados en 2007.

El Comité *AESOP Prize Paper* seleccionó los siguientes artículos como "altamente cualificados":

- FLYVBJERG, B. "Policy and planning for large-infrastructure projects: problems, causes, cures", *Environment and Planning B: Planning and Design*, vol. 34: 578-597.
- JENSEN, O. B. "Culture stories: understanding cultural urban branding", *Planning Theory*, vol. 6: 211-236.
- GUALINI, E. & S. MAJOOR. "Innovative practices in large urban development projects: conflicting frames in the quest for 'new urbanity'", *Planning Theory & Practice*, vol. 8: 297-318.
- TIESDELL, S. & G. MACFARLANE. "The part and the whole: implementing masterplans in Glasgow's New Gorbals", *Journal of Urban Design*, vol. 12: 407-433.
- TUROK, I. & V. MYKHENKO. "The trajectories of European cities 1960-2005", *Cities*, vol. 24: 165-182.

La estrecha competencia entre los dos artículos más votados, de entre los 21 presentados, ha auspiciado la concesión del premio *ex aequo* a ambos artículos.

El premio al artículo publicado en 2007 ha sido concedido por tanto a:

- FLYVBJERG, B. "Policy and planning for large-infrastructure projects: problems, causes, cures", *Environment and Planning B: Planning and Design*, vol. 34: 578-597.
- JENSEN, O. B. "Culture stories: understanding cultural urban branding", *Planning Theory*, vol. 6: 211-236.

En el proceso de evaluación, cada trabajo fue evaluado sólo por los miembros del comité que no fueran colegas del autor en cuestión. La clasificación de los 21 artículos nominados se basó en las puntuaciones medias de los miembros del jurado que participaron en la evaluación de los respectivos trabajos. Este procedimiento supuso que el presidente del comité se abstuviera de participar en la evaluación de los artículos ganadores, al ser ambos escritos por compañeros en la Universidad de Aalborg en Dinamarca.

El jurado premió el trabajo de FLYVBJERG por tratar cuestiones esenciales en el campo de la planificación, con grandes significaciones e implicaciones tanto en la teoría como la práctica. Muy bien y convincentemente escrito, el trabajo sugiere, que los excedentes de coste y los déficits de beneficio, frecuentemente observados, de los grandes proyectos de infraestructuras se pueden explicar mejor por factores psicológicos y políticos económicos que por la carencia de habilidades técnicas de previsión. Mientras se centra en "el lado oscuro de la planificación" donde la responsabilidad política y la racionalidad normativa de la planificación son eliminadas por el uso manipulador de poder, FLYVBJERG, al mismo tiempo, sugiere la salida de esta cultura de malapaxis. El artículo resalta las implicaciones innovadoras potenciales y posibles implicaciones de la metodología de "reference class forecasting" (previsiones de referencia de clase) pero también sugiere medidas de organización e institucionales dirigidas a prevenir que los planificadores sean presionados para producir "alteraciones estratégicas".

El comité consideró el artículo de JENSEN muy elegante y conceptualmente enriquecedor. El

trabajo trata el papel de la cultura y de los proyectos bandera en desarrollo urbano y rehabilitación, centrándose en el sentido social de la comunicación simbólica. Utiliza en profundidad muy apropiadamente un estudio de caso para ilustrar el fenómeno de los grandes estudios urbanos. En el estudio de caso, JENSEN distingue las opiniones de autores y opositores, mostrando como ambas historias difieren radicalmente de acuerdo con las lealtades de la gente. Interpretando las marcas como articulaciones dentro de los discursos, el trabajo de JENSEN destaca como las diferentes narrativas acerca de que elementos de la ciudad deben acentuarse por medio de marcas puedan enraizarse en discursos hegemónicos y contra-hegemónicos, cada uno de ellos representando los intereses de grupos más o menos privilegiados.

### Los otros artículos nominados

Además de los cinco artículos mencionados seleccionados en la última etapa de la evaluación Los siguientes dieciséis artículos fueron nominados por los editores como los mejores artículos publicados en sus revistas en 2007:

- IBERT, O. "Megaprojekte und Partizipation. Konflikte zwischen handlungsorientierter und diskursiver Rationalität in der Stadtentwicklungsplanung". *disP*, 171.4: 50-63.
  - HOCH, C. "Making plans: representation and intention", *Planning Theory*, vol. 6: 16-35.
  - BENNEWORTH, P. & G.-J. HOSPERS. "Urban competitiveness in the knowledge economy: universities as new planning animators", *Progress in Planning*, vol. 67: 105-197.
  - BRIMCOMBE, A. J. "Ethnicity, religion and residential segregation in London: evidence from a computational typology of minority communities", *Environment and Planning B: Planning and Design*, vol. 34: 884-904.
  - AKKAR ERCAN, Z. M. "Public spaces of post-industrial cities and their changing roles", *METU JFA*, vol. 24/1: 115-137.
  - BOONSTRA, W. J. & A. V. D. BRINK. "Controlled decontrolling: Involution and democratisation in Dutch rural planning", *Planning Theory & Practice*, vol. 8: 473-488.
  - VAN MELIK, R. & I. VAN ALST & J. VAN WEESEP. "Fear and fantasy in the public domain: the development of secured and themed urban space", *Journal of Urban Design*, vol. 12: 25-42.
  - VAN ASSCHE, K. "Planning as/and/in context: towards a new analysis of context in Interactive planning", *METU JFA*, vol. 24/2: 105-117.
  - PIKE, A. & A. RODRÍGUEZ-POSE & J. TOMANEY. "What kind of local and regional development and for whom?", *Regional Studies*, vol. 41: 1253-1269.
  - PEEL, D. & G. LLOYD. "Civic formation and a new vocabulary for national planning", *International Planning Studies*, vol. 12: 391-411.
  - MEDINA, A. J. S. & A. M. GONZÁLEZ & J. M. G. FALCON. "Intellectual capital and sustainable development on islands: an application to the case of Gran Canaria", *Regional Studies*, vol. 41: 473-487.
  - ADAIR, A. & J. BERRY & N. HUTCHISON & S. MCGREAL. "Attracting institutional investment into regeneration: necessary conditions for effective funding", *Journal of Property Research*, vol. 24: 221-240.
  - ORUETA, F. D. "Madrid: urban regeneration projects and social mobilization", *Cities*, vol. 24: 183-193.
  - ELLISON, L. & S. SAYCE & J. SMITH. "Socially responsible property investments: quantifying the relationship between sustainability and investment property worth", *Journal of Property Research*, vol. 24: 191-219.
  - HUDALAH, D. & J. WOLTJER. "Spatial planning system in the transitional Indonesia", *International Planning Studies*, vol. 12: 291-303.
  - SELLE, K. "Neustart. Vom Wandel der shared mental models in der Diskussion über räumliche Planung, Steuerung und Entwicklung", *disP*, 169/2: 17-30.
- La selección de de los artículos ganadores se realiza por un comité designado por el Consejo AESOP de Representantes Nacionales. Para la evaluación de los trabajos publicados en 2007, el AESOP Paper Prize Committee estaba formado por los siguientes miembros:
- Prof. Dr. Petter Naess (chair) (Denmark).
  - Prof. Dr. Vesselina Troeva (Bulgaria).
  - Prof. Dr. Willem Salet (The Netherlands).
  - Dr. Deike Peters (Germany).
  - Dr. Elisabete Silva (United Kingdom).
- El informe completo del jurado, así como la lista completa de artículos nominados y los criterios de selección.
- Serán publicados en el website of AESOP: [www.aesop-planning.com](http://www.aesop-planning.com).

# Legislación

Ángela DE LA CRUZ MERA

Consejera Técnica de la Dirección General de Urbanismo y Política de Suelo.

## NORMATIVA ESTATAL

### LEYES Y REALES DECRETOS LEGISLATIVOS

- *Ley 42/2007, 13 diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad* (Corrección de errores en BOE 11.02.2008).
- Real Decreto Legislativo 1/2008, 11 enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos (BOE 26.01.2008).

### REALES DECRETOS

- Real Decreto 14/2008, 11 enero, por el que se modifica el Real Decreto 801/2005, 1 julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda (BOE 12.01.2008).

### OTRAS DISPOSICIONES

- Orden 1 febrero 2008 por la que se aprueba la modificación del Plan de utilización de los espacios portuarios del puerto de Gijón-Musel (BOE 12.02.2008).

Cerrado en BB.OO. 30.03.2008

NORMATIVA AUTONÓMICA	
COMUNIDADES	LEYES, DECRETOS, ÓRDENES Y OTRAS DISPOSICIONES

### Administración Local

MURCIA	— Ley 9/2008, 14 diciembre, que aplica a la ciudad de Lorca el régimen de organización de los municipios de gran población (BORM 10.01.2008).
NAVARRA	— Ley Foral 5/2008, 25 marzo, que declara de utilidad pública y aprueba la desafectación de 180.425 metros cuadrados de terreno comunal perteneciente al Ayuntamiento de Lumbier (BON 31.03.2008).

### Agricultura

PAÍS VASCO	— Ley 13/2007, 27 diciembre, por la que se extinguen las Cámaras Agrarias (BOPV 09.01.2008).
------------	--

### Aguas

ANDALUCÍA	— Decreto 36/2008, 5 febrero, que designa las zonas vulnerables y establece medidas contra la contaminación por nitratos de origen agrario (BOJA 20.02.2008).
ARAGÓN	— <b>Ley 9/2007, 29 diciembre, por la que se modifica la Ley 6/2001, 17 mayo, de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua</b> (BOE 22.02.2008).

### Cultura

ANDALUCÍA	— <b>Ley 14/2007, 26 noviembre, del Patrimonio Histórico</b> (BOE 13.02.2008).
	— Decreto 307/2007, 26 diciembre, que modifica la delimitación del Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, de la población de Almonaster la Real (Huelva) (BOJA 28.01.2008).
CANARIAS	— Decreto 35/2008, 11 marzo, que declara Bien de Interés Cultural, con categoría de Zona Arqueológica, “Roque de Hígara”, situado en el término municipal de Arona, isla de Tenerife, y se establece su delimitación (BOCAN 24.03.2008).
CASTILLA-LA MANCHA	— Acuerdo 19 febrero 2008 que declara Bien de Interés Cultural, con categoría de Sitio Histórico, el Cerro Calderico y sus molinos, localizado en Consuegra (Toledo) (DOCM 05.03.2008).

<b>NORMATIVA AUTONÓMICA</b>	
<b>COMUNIDADES</b>	<b>LEYES, DECRETOS, ÓRDENES Y OTRAS DISPOSICIONES</b>

**Cultura**

CASTILLA Y LEÓN	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Resolución 19 noviembre 2007 por la que se publica el Acuerdo por el que se declara Bien de Interés Cultural, con categoría de Conjunto Histórico, la Villa de Rejas de San Esteban (Soria) (BOE 02.01.2008).</li> <li>— Resolución 29 noviembre 2007 por la que se publica el Acuerdo por el que se declara Grajal de Campos (León), Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico (BOE 02.01.2008).</li> <li>— Resolución 4 diciembre 2007 por la que se incoa procedimiento de adecuación del Bien de Interés Cultural La Villa de Medinaceli (Soria), delimitando el área afectada por la declaración (BOE 09.02.2008).</li> <li>— Resolución 26 diciembre 2007 por la que se acuerda incoar procedimiento de adecuación en la categoría de Zona Arqueológica, del Castro de las Cogotas en Cardeñosa (Ávila) delimitando la zona afectada por la declaración (BOE 15.02.2008).</li> <li>— Acuerdo 10 enero 2008 que declara la Villa de Piedrahíta (Ávila), Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico (BOCyL 16.01.2008).</li> </ul>
CATALUÑA	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Acuerdo 22 enero 2008 que declara Bien de Interés Nacional, en la categoría de Zona Arqueológica, las cuevas Prehistóricas de Serinyà, en Serinyà (Pla de l'Estany) (DOGC 30.01.2008 y BOE 26.02.2008).</li> </ul>

**Espacios Naturales**

ANDALUCÍA	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Decreto 37/2008, 5 febrero, que aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Cabo de Gata-Níjar y precisa los límites del citado Parque Natural (BOJA 26.03.2008).</li> <li>— Orden 15 enero 2008 que prorroga la vigencia del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del parque Natural Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas (BOJA 21.02.2008).</li> </ul>
CATALUÑA	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Decreto 41/2008, 26 febrero, de modificación de los límites del Parque Natural de la Zona Volcánica de La Garrotxa, de declaración de reservas naturales parciales y de concreción topográfica del ámbito territorial del parque Natural y de sus reservas naturales (DOGC 29.02.2008).</li> </ul>
EXTREMADURA	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Orden 28 enero 2008 que aprueba el Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva Natural de la Garganta de los Infernos y se ordena la publicación del mismo (DOE 19.02.2008).</li> </ul>
GALICIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Decreto 264/2007, 20 diciembre, que declara monumento natural la sierra de Pena Corneira, en la provincia de Ourense (DOG 18.01.2008).</li> </ul>
VALENCIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Orden 12 febrero 2008 que declara cuatro reservas de fauna (DOGV 07.03.2008).</li> </ul>

## NORMATIVA AUTONÓMICA

### COMUNIDADES

### LEYES, DECRETOS, ÓRDENES Y OTRAS DISPOSICIONES

#### Espacios Naturales

	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Acuerdo 1 febrero 2008 que declara Paraje Natural Municipal el enclave denominado El Mollet, en el término municipal de Sant Joan de Moró (DOGV 05.02.2008).</li> <li>— Acuerdo 29 febrero 2008 que declara Paraje Natural Municipal el enclave denominado Rambla Celumbres, en los términos municipales de Castellfort, Cincorres y Portell de Morella (DOGV 04.03.2008).</li> </ul>
--	--

#### Medio Ambiente

CANARIAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Orden 1 febrero 2008 que aprueba la zonificación para la evaluación de la calidad del aire (BOCAN 15.02.2008).</li> <li>— Ley 13/2007, 27 diciembre, que modifica la Ley 1/1995, 8 marzo, de Protección del Medio Ambiente, y de la Ley 10/2006, 21 diciembre, de Energías Renovables y Ahorro y Eficiencia Energética, APRA la adopción de medidas urgentes en materia de Medio Ambiente (BORM 22.01.2008).</li> </ul>
MURCIA	

#### Puertos

ANDALUCÍA	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Ley 21/2007, 18 diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía</b> (BOE 21.02.2008).</li> <li>— Orden 7 marzo 2008 por la que se habilita el Puerto de Santa Cruz de La Palma (La Palma), como puesto fronterizo (BOE 08.03.2008).</li> </ul>
CANARIAS	

#### Ordenación del Territorio y Urbanismo

ANDALUCÍA	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Decreto 11/2008, 22 enero, que desarrolla procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas (BOJA 07.02.2008).</li> <li>— Resolución 16 enero 2008 que hace público el Convenio suscrito entre el Ministerio de Economía y Hacienda y la Comunidad Autónoma de Andalucía, de colaboración para el intercambio de estudios de mercado inmobiliario e información de carácter territorial y económico (BOJA 07.02.2008).</li> </ul>
ARAGÓN	

NORMATIVA AUTONÓMICA	
COMUNIDADES	LEYES, DECRETOS, ÓRDENES Y OTRAS DISPOSICIONES

### Ordenación del Territorio y Urbanismo

ASTURIAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Decreto 278/2007, 4 diciembre, que aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo</b> (BOPA 15.02.2008).</li> <li>— Decreto 16/2008, 27 febrero, que regula la composición, competencias y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio (BOPA 12.03.2008).</li> </ul>
CASTILLA-LA MANCHA	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Decreto 35/2008, 11 marzo, que regula los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades (DOCM 14.03.2008).</li> </ul>
CASTILLA Y LEÓN	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Decreto 6/2008, 24 enero, de modificación del Decreto 22/2004, 29 enero, que aprueba el Reglamento de Urbanismo</b> (BOCyL 25.01.2008).</li> </ul>
VALENCIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Resolución 18 enero 2008 que dispone la publicación del Convenio de colaboración entre el Centro Nacional de Información Geográfica y la Generalitat para el desarrollo del Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo en España (DOGV 24.01.2008).</li> </ul>

### Vivienda

ARAGÓN	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Orden 1 febrero 2008 que acuerda modificar los parámetros de precios máximos establecidos en el Decreto 225/2005, 2 noviembre, regulador del Plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2005-2009 (BOA 15.02.2008).</li> </ul>
ASTURIAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Resolución 4 marzo 2008 que ordena la publicación del Convenio de colaboración suscrito entre el Principado de Asturias y el Ministerio de Vivienda para la aplicación de la Renta Básica de Emancipación (BOPA 29.03.2008).</li> </ul>
CATALUÑA	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Ley 18/2007, 28 diciembre, de normas reguladoras del derecho a la Vivienda</b> (DOGC 09.01.2008 y BOE 27.02.2008).</li> <li>— Decreto 54/2008, 11 marzo, que establece un régimen de coberturas de cobro de las rentas arrendaticias de los contratos de alquiler de viviendas (DOGC 13.03.2008).</li> </ul>
EXTREMADURA	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Decreto 338/2007, 28 diciembre, que modifica el Decreto 33/2006, 21 febrero, de modificación y adaptación del Plan de Vivienda y Suelo 2004-2007 (DOE 18.01.2008).</li> <li>— Decreto 6/2008, 25 enero, de medidas tendentes a mejorar el funcionamiento del Registro de Demandantes del Plan Especial de Vivienda y a simplificar los trámites del procedimiento de sorteo (DOE 01.02.2008).</li> </ul>
GALICIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Decreto 253/2007, 13 diciembre, del régimen jurídico del suelo y de las edificaciones promovidas por el Instituto Gallego de Vivienda y Suelo (DOG 09.01.2008).</li> </ul>

<b>NORMATIVA AUTONÓMICA</b>	
<b>COMUNIDADES</b>	<b>LEYES, DECRETOS, ÓRDENES Y OTRAS DISPOSICIONES</b>

**Vivienda**

MADRID	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Decreto 262/2007, 20 diciembre, que aprueba las normas del hábitat gallego (DOG 17.01.2008 y corrección de errores en DOG 19.02.2008).</li> <li>— Orden 15 enero 2008 que establece las medidas de fomento al alquiler de viviendas (BOCM 21.01.2008).</li> </ul>
NAVARRA	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Acuerdo 27 diciembre 2007 que determina los módulos aplicables a las actuaciones protegibles en materia de vivienda para el año 2008 (BON 04.01.2008).</li> </ul>
PAÍS VASCO	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Decreto 39/2008, 4 marzo, del régimen jurídico de Viviendas de Protección Pública y medidas financieras en materia de Vivienda y Suelo (BOPV 28.03.2008).</li> </ul>

Cerrado en BB.OO. 30.03.2008

---

## **Libros y Revistas**

---

## Recensiones y reseñas de libros recibidos

**ACE.** Número 7, junio 2008, <http://www-cpsv.upc.es/ace/EspNumeros.htm>

La edición número 7 de la revista *ACE*, es producto del trabajo mancomunado entre la Universidad Politécnica de Cataluña y el Instituto Universitario de la Paz (Unipaz), específicamente, a través, del Centro de

Política de Suelo y Valoraciones, y del Grupo de Estudios Urbano-Regionales del Magdalena Medio (GEURM).

El número, pretende ofrecer un análisis de los avances, retos y perspectivas futuras de la Ley de Desarrollo Territorial (LDT) en Colombia, así como proporcionar elementos para su debate y reflexión, con motivo de los 10 años de su aprobación.

Además de la habitual sección de artículos generales, la sección monográfica sobre la LDT incluye 13 contribuciones en dos grandes secciones: una de artículos generales, y otra, dedicada especialmente a las comunicaciones del encuentro realizado en la ciudad de Barrancabermeja Colombia, los días 18 y 19 de julio de 2007, con motivo de la celebración de los 10 años de la Ley 388 de 1997.

La sección *Artículos* incluye 7 aportaciones. La primera, *La Ley 388 de 1997 en Colombia: algunos puntos de tensión en el proceso de su implementación*, de la profesora María Mercedes MALDONADO, Abogada investigadora del Instituto de Estudios Urbanos de la Universidad Nacional de Colombia, examina los contenidos y puntos de discusión, del proceso de implementación de políticas públicas de ordenación y suelo en Colombia, así como sus principales tensiones en torno a 3 aspectos centrales: 1) las relaciones entre niveles de gobierno o la distribución de competencias, 2) el régimen jurídico-urbanístico de la propiedad y 3) la articulación entre políticas de suelo y políticas de vivienda de interés social; todo ello, desde el interés creciente que en América Latina se verifica en torno a estos temas, y aportando elementos para la discusión sobre las mejores condiciones de intervención en el mercado del suelo en las ciudades Latinoamericanas. A continuación, el profesor y director del GEURM de la Unipaz Luis MOLINA LÓPEZ y la arquitecta, asesora del Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial (MAVDT), Carolina ALBARRACÍN, en el artículo *Instrumentos de planeamiento urbanístico en la Ley 388 de 1997*, abordan la estructura general de dicha Ley, así como, una explicación sobre la jerarquía de los componentes en los planes de ordenación,

concluyen con un análisis de la eficacia de los diferentes instrumentos de planeamiento urbano. El tercer artículo, *Bogotá, D.C. Primera experiencia de recuperación de la plusvalía urbana para la colectividad, en el marco de la Ley de Desarrollo Territorial*, de la Arquitecta y profesora de la Universidad Nacional de Colombia, María Clara VEJARANO, expone la primera experiencia de recuperación de plusvalías en la ciudad de Bogotá, al tiempo que desarrolla un pormenorizado análisis de la participación de las plusvalías en el marco de la Ley 388. Seguidamente, el Economista y evaluador Oscar BORRERO OCHOA y el profesor Carlos MORALES SCHECHINGER, de la Universidad Nacional Autónoma de México, en su aportación *Los impactos de las regulaciones en los precios de suelo no urbanizado: caso de estudio Bogotá*, desarrollan un análisis del comportamiento de los precios individuales de suelo en áreas no urbanizadas, demostrando que estos tienden a bajar individualmente, pese a las cargas regulatorias impuestas, de manera contraria a la opinión generada *a priori* por los demás agentes inmobiliarios. Los ingenieros Catastrales y Geodestas, Jorge GAITÁN y Jorge DELGADO, director de proyectos de ordenamiento territorial y subgerente técnico, respectivamente, de la firma Recaman Koppel, en la quinta aportación analizan los aspectos técnicos y problemáticos de los procesos de evaluación en suelos de expansión, así como en el cálculo del efecto de las plusvalías urbanas, al tenor de lo contemplado en la Ley de Desarrollo Territorial. Sigue la contribución, el Arquitecto Augusto PINTO CARRILLO, subdirector de Vivienda y Desarrollo Urbano del Departamento Nacional de Planeación de Colombia, en el artículo *Avances del modelo de urbanismo colombiano: Una mirada retrospectiva al análisis de su estructura planteado por Javier García-Bellido en 1998*, aborda de forma reflexiva, la implementación de la Ley 388 conjuntamente con las críticas y recomendaciones planteadas por García-Bellido en 1998, acerca de las perspectivas del nuevo urbanismo colombiano. El último artículo de esta sección, del ingeniero Catastral y Geodesta, asesor del MAVDT, Gustavo CARRIÓN BARRERO, realiza en su contribución, *Debilidades del nivel regional en el ordenamiento territorial colombiano. Aproximación desde la normatividad político administrativa y de usos del suelo*, un análisis crítico, en profundidad, de la puesta en práctica de la legislación referente a los aspectos regionales del ordenamiento territorial colombiano, con un enfoque desde la organización

político administrativa y de usos del suelo propuestos, para las diferentes entidades territoriales.

La segunda sección del monográfico está dedicada a las comunicaciones del encuentro *10 años de la Ley de Desarrollo Territorial: Una lectura desde las regiones de Colombia*, contiene 6 contribuciones.

La primera, del profesor Hernando ACUÑA CARVAJAL, coordinador de la Especialización en Valoraciones de la Universidad Distrital de Bogotá, está dedicada a la *Enajenación de inmuebles en Colombia en el marco de la Ley 388 de 1997*, explicita los grandes inconvenientes técnicos, a la hora de realizar las valoraciones de inmuebles, para ello aborda los conceptos de enajenación forzosa y voluntaria, lucro cesante y daño emergente, como aspectos centrales de conflicto en el cálculo técnico de las valoraciones inmobiliarias con fines de uso público, en este contexto, el contraste de este artículo con los presentados en la primera sección, proporcionará al lector, una visión más amplia de las distintas posiciones, dificultades técnicas y formas de solución, en la aplicación de ciertos instrumentos contemplados en la Ley de Desarrollo Territorial colombiana. La siguiente contribución, *Ley 388 de 1997: Una década de fortalecimiento legal del ordenamiento ilegal*, del profesor Miguel ESPINOSA RICO, subdirector del GEURM, desarrolla un balance crítico, de la aplicación de la Ley 388 en los departamentos de Huila y Tolima, y de cómo en algunas ocasiones la Ley ha sido objeto de manipulaciones faltas de escrúpulos para favorecer a grandes propietarios de suelos urbanas y rurales, de igual forma, señala algunas experiencias positivas llevadas a cabo en el Departamento del Huila y su articulación interinstitucional, en *pro* de resultados claramente observados en la implementación de los instrumentos contemplados en la Ley. Seguidamente, el profesor Oscar ARANGO GAVIRIA, director del Comité Técnico Alma Mater, en su artículo *Ecorregión Eje Cafetero: Una experiencia de desarrollo regional en Colombia*, expone la propuesta de desarrollo regional de la Ecorregión Eje Cafetero, haciendo especial énfasis en los procesos urbano-regionales y de metropolización, acorde con el marco general de la Ley 388, así como de los principales componentes de las agendas para el desarrollo propuestas para la Ecorregión. La cuarta aportación, del ingeniero Catastral y Geodesta, Guillermo QUINTANA MACHADO, investigador del GEURM, en su trabajo sobre *Modelos de ocupación y zonificaciones territoriales en Norte de Santander, Colombia (Región Catatumbo)*, realiza una caracterización general del estado actual del ordenamiento municipal en el Departamento de Norte de Santander, al tiempo que sintetiza las

zonificaciones y modelos de ocupación en la región del Catatumbo, con una visión integral, que aborda el papel actual y futuro de lo institucional y los retos en los distintos niveles e instancias territoriales de decisión.

Posteriormente, la contribución *ordenamiento territorial en el Departamento del Atlántico: Estado del arte*, del ingeniero Catastral y Geodesta, Javier Quitian Quintero, asesor de la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá, desarrolla una lectura actualizada de la formulación y revisión de planes de ordenación territorial en la región Caribe, con una perspectiva ambiental y desde la ordenación de cuencas hidrográficas.

Finalmente, en el último artículo, *Comuna 7 de Barrancabermeja: Una propuesta participativa de ordenación territorial en barrios de origen informal*, el profesor Luis MOLINA, cierra esta sección de la Revista, presentando una experiencia novedosa de planeamiento participativo, desarrollada por un grupo de líderes comunitarios, que han utilizado los instrumentos contemplados en la Ley 388, para construir una propuesta local de ordenación territorial con perspectiva regional.

La sección de artículos generales está formada por dos aportaciones. La primera está firmada por el doctor arquitecto Daniel GONZÁLEZ ROMERO del Centro Universitario de Arte, Arquitectura y Diseño, *Rupturas, imaginarios y utopías: contribución a la visión crítica de la arquitectura y la ciudad*, en ella el autor realiza una reflexión sobre la teoría de la arquitectura en un momento en el que la arquitectura y el urbanismo están envueltos en procesos de mercado global y consumo, está colmada de símbolos monopólicos formales y estructurales, que producen unas dinámicas en cuyos extremos se producen asimetrías que derivan en la dualidad pobreza-riqueza, inclusión-exclusión y estética-ética. Dicho análisis deriva en la comprensión de que la arquitectura, en tanto hecho histórico, forma parte de la autogeneración de la sociedad, y expresa, en tanto manifestación física, la complejidad de las contradicciones sociales. Es por tanto la síntesis estético-técnica, social-histórica que no solo es consecuencia sino también causa de interpretaciones ideológicas. El segundo artículo elaborado por el doctor Carlos MARMOLEJO y el Sociológico Agustín FRIZZERA, ¿cuánto estamos dispuestos a pagar por el silencio?: un análisis contingente para la ciudad de Barcelona tiene un enfoque más específico y pragmático. A través del uso de la evaluación ambiental, y más específicamente de la evaluación contingente, los autores pretenden encontrar el valor que, para el conjunto de la sociedad barcelonesa, tiene el silencio ambiental. Sus resultados dejan ver que el ruido ambiental, en una ciudad compacta, diversa y que utiliza intensivamente el espacio público

como Barcelona, produce un impacto tal sobre el bienestar de las personas, que incluso éstas estarían dispuestas a pagar por reducirlo. Así, la disposición a pagar (DAP) media se equipara a un 0,28% de la renta familiar disponible, una cifra bastante parecida a la encontrada por otros estudios en el Estado Español, pero inferior a lo reportado en otras ciudades europeas.

Finalmente la sección de artículos de tesis resume el trabajo del Arquitecto Nicola COLANINNO, dirigido por el doctor Josep ROCA, sobre el análisis de la forma urbana mediante el uso de información derivada de la interpretación de imágenes del satélite Landsat. A través de un conjunto de indicadores cuantitativos llegan a medir la influencia que, sobre los patrones de urbanización, a escala territorial y urbana, tiene el sistema costanero en la Región Metropolitana de Barcelona. Sus principales conclusiones señalan que a medida que nos alejamos de la costa la densidad, continuidad y complejidad formal disminuyen de manera sistemática a lo largo del sistema metropolitano. Y las aportaciones a la diagnosis territorial de Menoría. Comparación con las directrices del Plan Territorial Insular (2003) de Aina GONZÁLEZ y David CARRERAS.

Y en la sección de notas encontramos una breve reseña de la Exposición: 5X50 Cinco paisajes por cincuenta años organizado por el Ministerio de Vivienda.

PPG

#### **Metropolización, territorio y vivienda en Andalucía. Culturas e identidades urbanas;**

Consejería de Obras Públicas y Transportes. Empresa Pública de Suelo de Andalucía, 2007; 24 × 17 cm; 168 pp.; ISBN: 978-84-8095-529-4; pvp. 12 €

En los últimos veinte años, Andalucía ha experimentado profundos cambios en todos los sentidos: económico, social, cultural y territorial. Todo esto ha colocado a Andalucía en posiciones más alentadoras de las que tenía hace unas décadas.

Estas transformaciones que han tenido su reflejo en el territorio produciendo a través del despliegue de infraestructuras una vertebración mayor del territorio, a pesar de la existencia todavía de ciertos desequilibrios.

La apuesta realizada por la Junta de Andalucía por un modelo de desarrollo territorial y urbano integrado social y ambientalmente y centrado en la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos ha producido una serie de apoyos donde se sustenta el modelo, el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, planes de ordenación del territorio de ámbito subregional, el Plan Director de Infraestructuras, los planes metropolitanos de

transporte, la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y los Planes de Vivienda y Suelo.

La publicación es el resultado de una investigación cuantitativa realizada para la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, cuyo objetivo principal es conocer las opiniones, imágenes y los posibles discursos sociales existentes en las Áreas Metropolitanas andaluzas acerca de los cambios territoriales y urbanos en Andalucía, el problema de la vivienda y el conjunto de intervenciones públicas que se desarrollan por parte de la Junta de Andalucía a este respecto.

La investigación ha sido realizada por Fernando CONDE y Diego HERRANZ a lo largo del cuarto trimestre de 2005. La estructura del texto corresponde a los cuatro grandes objetivos del estudio. se inicia con las opiniones más generales acerca del “modelo productivo de Andalucía” en sus distintas expresiones territoriales, continúa con el análisis de las opiniones sobre los más recientes cambios urbanos para ir acercándose en las páginas finales a la cuestión de la vivienda y a las opiniones sobre las posibles intervenciones de las Administraciones Públicas en estos ámbitos.

El libro trata de cómo perciben los ciudadanos andaluces, los cambios y los problemas relacionados con el territorio, el urbanismo y la vivienda. Estas cuestiones han ocupado un lugar esencial en el quehacer habitual de la opinión pública ciudadana. Así, el debate sobre el modelo de crecimiento urbano, la necesidad de proteger los valores naturales y paisajísticos del medio ambiente y el problema del acceso a la vivienda han cobrado protagonismo.

El interés de la publicación radica tanto en la importancia del problema estudiado como en la forma de abordar la investigación. Frente a las frías estadísticas y los datos numéricos, la sociología cualitativa aporta métodos y técnicas de estudio para aprehender la forma en que son asumidos el territorio, la ciudad y la vivienda.

PPG

#### **Sistemas arquitectónicos contemporáneos;**

Josep MARÍA MONTANER, 2008; Gustavo Gili, Barcelona; 24 × 17 cm; 224 pp.; ISBN10: 84-25221-90-0; ISBN13: 978-84-25221-90-3; pvp: 35 €

Sistemas arquitectónicos contemporáneos plantea una visión nueva de la arquitectura contemporánea —desde principios del siglo XX hasta principios del XXI— que parte de la crisis del objeto aislado y pone especial énfasis en las relaciones entre los edificios y en los valores del espacio público que definen. De este modo, el concepto de sistema reescribe una historia de la arquitectura reciente en función de su capacidad

para desarrollar formas que se adapten mejor al contexto. En este libro se estudian ejemplos que se sitúan en una escala común entre la arquitectura, el urbanismo y el paisaje, en aquel ámbito en el que la arquitectura configura ciudad, y analiza las obras de los arquitectos más ejemplares por su posición culta, humanista y contextualista.

Josep María MONTANER (Barcelona, 1954) es doctor arquitecto y catedrático de composición arquitectónica en la Escuela de Arquitectura de Barcelona, donde fue subdirector de cultura (2002-2005). Es autor de diversos libros y colabora asiduamente en periódicos y revistas especializadas. Ha sido galardonado con diversos premios. Es autor y coautor de diversos proyectos de viviendas, y comisario de varias exposiciones. Ha impartido cursos en numerosas ciudades españolas y europeas, así como latinoamericanas.

La evolución de la modernidad se ha producido con muchas dificultades. Uno de los problemas básicos ha sido querer sustantivarla, definir principios inmutables e indiscutibles, proponer formas pretendidamente definitivas y perfectas como una solución a lo contemporáneo.

En el libro se hace un repaso a la evolución desde unos modelos modernos y abstractos, que en las primeras décadas del siglo xx se pretendían únicos y universalmente válidos, hasta unas soluciones cada vez más diversas y versátiles, mejor adaptadas a la realidad, más capaces de transformación. Las formas que surgen tras la crisis del deseo moderno de un objeto perfecto y autónomo nos hacen tomar conciencia de que la arquitectura de principios del siglo xxi no será la de las formas definitivas y acabadas, la de los edificios convencionales como objetos únicos y singulares, sino la de las estrategias, los procesos, los mecanismos y las intervenciones para mejorar el contexto; en definitiva, la arquitectura de la diversidad de sistemas para adaptarse al entorno social y ambiental.

En este volver a pensar la modernidad, en este reescribir la historia de la arquitectura contemporánea, el libro sigue el camino de la transformación de los patrones modernos hacia formas de intersección, campus y megaestructuras; la inyección de la inspiración fluida y versátil de las formas de la naturaleza; el amoldamiento de las formas modernas hacia estrategias más adaptables, como los *clusters* o los *mat-buildings*; y la defensa de una arquitectura de participación en la que la experiencia vital de los habitantes vaya completando las formas.

El libro se desarrolla siguiendo el siguiente índice de contenidos:

Presentación  
La crisis del objeto  
El concepto de sistema  
La crisis del sistema beaux arts

La crisis del objeto moderno  
La preeminencia del vacío  
Ciudad y naturaleza en la arquitectura moderna  
Complejidad y tridimensionalidad: entre la dispersión y el megaobjeto  
Sistemas racionales

#### *Primera parte*

Formas del pensamiento racional  
Intersecciones  
Campus  
Caso de estudio: Le Corbusier, campus y unidades vecinales, Chandigarh, India  
El racionalismo contextualizado en Latinoamérica  
Unidades vecinales  
Caso de estudio: Lucio Costa y Oscar Niemeyer, unidades vecinales y monumentalidad en Brasilia

#### *Segunda parte*

Límites minimalistas  
Minimalismo objetual y geométrico  
Caso de estudio: Mies van der Rohe: campus del Illinois Institute of Technology (IIT), Chicago (Illinois)  
Minimalismo metodológico y esencialista  
Minimalismo urbano y paisajístico

PPG

#### **Vivienda y sostenibilidad en España, vol. 2:**

Toni SOLANAS (REC.); 2008; Gustavo Gili, Barcelona; 30 × 23 cm; 224 pp.; ISBN: 978-84-252-2201-6; pvp: 52,88 €

El acceso a la vivienda es hoy el principal problema de los españoles. El modelo especulativo que ha regido el ámbito de la edificación ha sido muy perjudicial para amplias capas de la población, para el territorio y para el medio ambiente. La constatación de que el cambio climático se está produciendo va calando en la sociedad. Todos estos factores, entre otros, ponen de manifiesto que necesitamos un nuevo modelo productivo y cultural basado en el equilibrio entre los factores sociales, ambientales y económicos. La edificación, y en particular la vivienda, es uno de los sectores que más debe evolucionar en el camino hacia una sociedad más sostenible.

Si bien la calidad de la arquitectura de vanguardia española ha sido ampliamente reconocida, el grado de sostenibilidad de su construcción es aún muy deficiente. Por este motivo, este volumen sobre vivienda colectiva española -que sigue los pasos del volumen anterior sobre vivienda unifamiliar- se propone dar a conocer algunas obras proyectadas por arquitectos que ya han iniciado la singladura hacia una gestión de los recursos más respetuosa con el

medio ambiente. Son proyectos que tienen en cuenta una serie de factores como el bioclimatismo, la búsqueda de soluciones pasivas para conseguir refrigeración en verano, los nuevos sistemas energéticos, la participación, las tipologías para los nuevos grupos sociales, la rehabilitación, etc. Un total de 32 arquitectos expresan sus inquietudes y nos muestran 41 obras en las que se aplican algunas de las soluciones que pronto serán de aplicación generalizada.

Toni SOLANAS I CÀNOVAS, arquitecto por la ETSAB (1971), compagina la actividad profesional con la participación en diversas instituciones públicas vinculadas a la misma. Es Premi Ciutat de Barcelona 1987 por la rehabilitación de la fachada de la casa Granell de la calle Girona 122, y miembro del equipo finalista del Premio FAD 1990 y del premio Década 2000 por la Biblioteca Joan Miró en Barcelona. Ha sido Tesorero del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya y Presidente de la Cooperativa Jordi Capell, y actualmente preside la Agrupación AUS del COAC.

Solanas ha desarrollado su interés por fomentar la aproximación entre la arquitectura y la sostenibilidad mediante el ejercicio privado de la profesión, la divulgación y la gestión, con obras y proyectos como "La fábrica del sol", la rehabilitación/remodelación de un edificio modernista de oficinas en Barcelona, la rehabilitación del "Casal de cultura" del Prat de Llobregat y de la casa Rubió en Sant Boi de Llobregat y la Escuela del Medio Ambiente y Centro de recogida selectiva.

De un tiempo a esta parte, son muchos los arquitectos y despachos de arquitectura empeñados en desarrollar proyectos de edificios con criterios de sostenibilidad. Son los edificios denominados bioclimáticos. Los criterios de la sostenibilidad en el mundo de la arquitectura van calando poco a poco y, como consecuencia, proliferan los cursos de formación y los mecanismos de transmisión de información y comunicación en todos los medios.

La recopilación que ha realizado Toni Solanas ha pretendido que los ejemplos edificatorios escogidos se acerquen a dicha forma de abordarlos. No obstante, la mayoría de ellos sólo respondían de manera parcial, y en ocasiones colateral, a estos retos. Con todo, este segundo tomo (el dedicado a la vivienda colectiva) tiene una premisa básica que nos acerca a una concepción de ciudad más sostenible, puesto que las tipologías de edificios colectivos son propulsoras de ciudades compactas que generan usos y funciones próximos y mixtos. Esto es así siempre que la construcción se realice en procesos de crecimiento contiguos a la ciudad existente o en procesos de rehabilitación, y no, como sucede en ocasiones, que se levanta un engendro nuevo en mitad de un páramo o, como establece la legislación extremeña, se construya

con la ley del kilómetro, es decir, separando lo nuevo de lo existente como mínimo 1 kilómetro de distancia.

El libro se desarrolla siguiendo el siguiente índice de contenidos

#### Agradecimientos

Prólogo, por Salvador Rueda

"Nulla estetica sine etica", por Joan Sabaté

Entre fascinados y escépticos, por Juan Herreros

#### Presentación

Cuatro Torres de 118 VPO, locales y oficinas (Iñaki

Ábalos, Juan Herreros y Renata Sentkiewicz)

APT.M. Propuesta para una vivienda básica (Iñaki

Ábalos, Juan Herreros y Renata Sentkiewicz)

153 viviendas para jóvenes (B01 Arquitectos SCP)

16 viviendas de promoción pública (Atxu Amann,

Andrés Cánovas y Nicolás Maruri)

82 viviendas de protección pública (Atxu Amann,

Andrés Cánovas y Nicolás Maruri)

98 viviendas para jóvenes, Torre Urrutia (Arriola y

Fiol Arquitectes)

Ecobarrio en Toledo, Concurso European 6 (Carlos

Arroyo Zapatero, Manuel Pérez Romero y

Eleonora Guidotti)

Cortijo Las Ventajas (Carlos Arroyo Zapatero)

9 viviendas y local en el casco antiguo de

Vilafranca (STEM Arquitectes)

Casa ecológica, albergue, escuela de medio rural

(STEM Arquitectes)

Edificio de viviendas 'Cercanías Renfe' (Conxita

Balcells Blesa y Manuel Brullet i Tenes)

24 viviendas bioclimáticas en Ronda de Dalt,

Hospital Militar (Conxita Balcells Blesa y

Manuel Brullet i Tenes)

40 VPO para alquiler (Batlle i Roig Arquitectes)

40 VPO y garajes para jóvenes en régimen de

alquiler (bipolaire arquitectos)

Proyecto de condominio de 2 viviendas (Daniel

Calatayud y Coque Claret)

180 viviendas en Valencia (Izaskun Chinchilla)

Apartamentos públicos de alquiler para jóvenes

(Duran i Grau arquitectes associats, SL)

38 pisos tutelados para personas mayores (García

Peraire, Garcias Roig, Golomb, Hevia y Velasco)

35 viviendas y sus espacios de transición con la

ciudad (Toni Gironès)

Casa sacerdotal diocesana de Plasencia (Miguel de

Guzmán, Andrés Jaque y Enrique Krahe)

Dos bloques de viviendas y locales comerciales

(Margarita de Luxán García de Diego y Gloria

Gómez Muñoz)

113 viviendas sociales (Francisco José Mangado

Beloqui)

8 viviendas de realojo (Eduardo de Miguel)

49 VPO en San Fermín Oeste, Parcela 15 (Mario

Muelas y Agustín Mateo)

Centro Geriátrico Santa Rita (Manuel Ocaña)

60 VPO, locales comerciales y aparcamiento

(Ricard Perich y Rafel Gálvez)

101 VPO y servicios para personas mayores (Ricard Perich, Rafel Gálvez y Eduard Freixas)  
 Edificio Pau Claris (Equip Arquitectura Pich-Aguilera)  
 Promoción de viviendas 'El Polvorí' (Equip Arquitectura Pich-Aguilera)  
 Alojamiento comunitario para trabajadores en Alcoletge (Josep Maria Puigdemasa Hospital)  
 Alojamiento comunitario para trabajadores en Bell-lloc (Josep Maria Puigdemasa Hospital)  
 6 viviendas adosadas (Francesc Rius Camps)  
 62 viviendas para jóvenes y servicios (Ruisánchez Arquitectes)  
 40 viviendas para jóvenes en Manresa (SaAS, Sabaté Associats Arquitectura i Sostenibilitat)  
 60 VPO en Tossa de Mar (SaAS, Sabaté Associats Arquitectura i Sostenibilitat)  
 20 viviendas autoconstruidas (Blanca Sánchez Lara)  
 Prototipo de vivienda social bioclimática y 124 viviendas en Osuna (Seminario de Arquitectura y Medioambiente, SAMA SC)  
 Edificio de 59 viviendas de alquiler, oficinas y aparcamientos (Seguí Arquitectura, SL)  
 56 VPO, locales, aparcamientos y espacio público (Jaime Sicilia)  
 Construcción-rehabilitación de siete casas (Roberto Soto Fernández)  
 Viviendas industrializadas para jóvenes (Belinda Tato y José Luis Vallejo, ecosistema urbano)  
 Weblografia  
 Créditos fotográficos

**De cosas urbanas:** Manuel DE SOLÀ-MORALES; Gustavo Gili, Barcelona; 2008; 25 × 20 cm; 224 pp.; ISBN: 978-84-252-2260-3; pvp: 37,5 €

Tanto como sistema de flujos o código de memorias, la ciudad es cuestión de cosas.

Para Manuel de Solà-Morales, la lógica abstracta de la ciudad se halla en la materia de las cosas urbanas: la urbanidad está indisolublemente atada a lo concreto. En su trabajo subyace una atención cautelosa a la riqueza latente de los lugares urbanos.

Sus propuestas son siempre miradas sobre la ciudad, verdaderas interpretaciones en el límite entre la arquitectura y el urbanismo cuyos efectos trascienden el ámbito físico de su intervención.

Este libro presenta proyectos urbanos realizados en las dos últimas décadas e incluye una selección de textos del propio Manuel de Solà-Morales, con un prefacio de Kenneth Frampton y un ensayo de Hans Ibelings.

Manuel de Solà-Morales empezó a destacar como arquitecto y estudioso preocupado por la evolución histórica de la ciudad, así como por la eventual posibilidad de intervenir como urbanista en su propia época. Es entonces cuando Solà-

Morales inicia su vocación de intelectual dedicado a la intervención urbana.

La designación de Barcelona como sede de las Olimpiadas de 1992 dio aún mayor ímpetu a una cultura de renovación y expansión; ímpetu que trajo aparejada una transformación del frente costero hacia el norte del Ensanche original de Cerdà y que propició los diseños para acomodar la Villa Olímpica como una ciudad en miniatura. Para la misma ocasión, aunque para un cliente privado, Solà-Morales dedicó su atención al diseño del conjunto de edificios llamado L'Illa, emplazado en la avenida Diagonal en el centro de la ciudad. Esta estructura de uso mixto concebida como un bloque de oficinas de 400 m de longitud y alturas medias, y diseñada en asociación con el arquitecto madrileño Rafael Moneo, está destinada a convertirse en la demostración por excelencia del concepto que Solà-Morales llama acupuntura urbana y que se traduce en una intervención que, en virtud de sus límites y organización intrínseca, es capaz de aumentar el tejido de la ciudad de tal forma que sirve al mismo tiempo como instrumento para reestructurar y también para enriquecer el contexto inmediato, a la vez que potencia un conjunto de repercusiones y desarrollos que sólo son parcialmente predecibles.

Desde la realización del bloque de L'Illa, Solà-Morales ha continuado con el diseño de una intervención de acupuntura tras otra, desde la propuesta de 1988 para transformar las instalaciones portuarias de Badalona, cerca de Barcelona, hasta un proyecto similar para el puerto de Amberes en 1990. Las mejoras en el transporte público y las infraestructuras han sido a menudo las motivaciones latentes de las intervenciones propuestas por Solà-Morales, desde su renovación del centro de conexiones ferroviarias y del intercambiador de transportes de Leuven (1996-2003), impulsado principalmente por la extensión de la red de trenes de alta velocidad (TGV) en Bélgica, hasta su todavía más arriesgada propuesta de realizar un intercambiador de tránsito, en gran medida subterráneo, en el corazón de Amberes, o su propuesta de 2004 para Operaplein, también en Amberes, que conecta el acceso de vehículos a varias líneas de transporte, incluyendo estaciones de tren y de autobús, y que integra las redes existentes de circulación en bicicleta y a pie. Más cercano a la cirugía que a la acupuntura, esta incisión estructural en forma de corredor iluminada de forma cenital es comparable en audacia al viaducto para el tráfico rodado de múltiples niveles que serpentea entre el borde costero y el tejido residencial contingente propuesto por Solà-Morales para el perímetro del puerto de Génova (1998-2005). Así pues, vemos que el agua, cuando no el océano, acompaña muchas de las propuestas urbanas del arquitecto, tal como podemos apreciar en proyectos tan

variados como la línea costera de Scheveningen, La Haya, proyectado en 2002, o como el llamado Passeio Atlántico realizado ese mismo año a las afueras de Oporto.

En otros casos, Solà-Morales se ha visto confrontado a los sedimentos del tiempo, a la congestión topográfica de un viejo y decaído barrio de trabajadores en Alcoy, o a un búnker de hormigón en masa a prueba de bombas construido por los alemanes durante la II Guerra Mundial junto al puerto de Saint-Nazaire con el propósito de dar cobijo a sus submarinos. Esta es una de sus invenciones más diestras hasta la fecha, en la que logra una recuperación parcial del acceso visual y físico al puerto mediante la perforación de un gran boquete a través de las paredes del búnker y diseñando una adecuada rampa de acceso al techo: con ambas intervenciones recupera las vistas panorámicas sobre el puerto y el mar.

Este resumen tan esperado de la producción realizada hasta la fecha por Solà-Morales está compuesto por un catálogo razonado de su trabajo como urbanista durante las últimas dos décadas y una extensa reflexión, en parte filosófica, en parte pragmática, sobre el destino y las oportunidades latentes de la modernidad tardía según ha evolucionado en el tiempo. Hay que aceptar este doble mensaje de forma global: de una parte, como un réquiem por la ciudad del pasado y, por otra, como una llamada a las armas por la ciudad del futuro, para así poder actuar, de acuerdo con estas indicaciones, como mediadores entre ellas.

Manuel DE SOLÀ-MORALES es arquitecto y urbanista, dedicado especialmente a los problemas de diseño urbano. Catedrático de Urbanismo en la Escuela de Arquitectura de Barcelona. Fundador y director, desde 1968, del Laboratorio de Urbanismo de Barcelona, grupo investigador de la morfología urbana.

Ha impartido cursos de diseño urbano en las universidades de Cambridge UK, Nueva York, Santiago de Chile, Lisboa, Harvard, Nápoles, Caracas, Coimbra, París, etc.

Director de los cursos Master "Proyectar la periferia" (1991-95).

Director de la Escuela de Arquitectura de Barcelona de 1994 a 1998.

El libro se desarrolla siguiendo el siguiente índice de contenidos:

- Prefacio. Kenneth Frampton
- Urbanidad. Hans Ibelings
- De cosas urbanas. Manuel de Solà-Morales
- Para crear lugar (cosas inventadas)
- Saint-Nazaire, Ville Port (1996-2002). La periferia histórica
- Trieste, Porto Vecchio (1992-2001). La estrategia de la frontalidad
- Oporto, Passeio Atlántico (1999-2001).
- Topografía marítima como estructura cívica
- Génova, Cantieri Navali (1998-1999). Sotto Corso
- Groningen, Winschoterkade (1994-1996). La medida no es la escala
- La Haya, Scheveningen (2002-2004). Secciones desplegadas
- La mirada estratégica
- La forma condensada (cosas superpuestas)
- Alcoy, La Sang (1988-2002). El casco antiguo como categoría de proyecto
- Lovaina, Stationsplein (1996-2002). El orden trastocado
- Barcelona, Sant Andreu (2005-). La vivienda pública como proyecto urbano
- Arnhem, Rijnboog (2001-2005). Coherencia por diferencia
- La mirada compulsiva
- La acumulación heterogénea (cosas en conflicto)
- Berlín, Alexanderplatz (1990). La ciudad abstracta
- Róterdam, Alexanderpolder (1990). La distancia interesante
- Amberes, Eijlande (1990-1993). Nuevo distrito portuario
- Amberes, Operaplein (2004-). Nudo urbano
- Terrassa, Torressana (2004-). Contra los límites urbanos
- Barcelona, Poble Nou (2001-). Continuidad, promiscuidad, incoherencia
- Tesalónica, Frente marítimo (1998-1999).
- Frente marítimo, frente urbano
- La mirada ansiosa

# Acuse de recibo

## 1. Arquitectura y vivienda

- Arquitectura COAM*: 351, 2008. Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid
- Arquitectura COAM*: 352, 2008. Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid
- BASA*: 30-31, 2007. Colegio de arquitectos de Canarias
- Neutra: 16* 2008, Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla
- Paisagem ambiente: 24*, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Universidade de São Paulo
- Pós: revista do programa de pós-graduação em arquitetura e urbanismo da fauusp*: 21 junho 2007. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Universidade de São Paulo
- Pós: revista do programa de pós-graduação em arquitetura e urbanismo da fauusp*: 22 dezembro 2007. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Universidade de São Paulo
- Quaderns d'arquitectura i urbanisme*: 255, otoño 2007. Col.legi d'arquitectes de Catalunya Barcelona

## 2. Ciencias Regionales, Geografía

- Anales de Geografía de la Universidad Complutense*: 28/1, 2008, Departamentos de Geografía Humana, Análisis Geográfico Regional y Geografía Física, Universidad Complutense de Madrid.
- Cadernos de Geografia*: 24/25, 2005/2006. Universidade de Coimbra, Faculdade de Letras Coimbra
- Cuadernos de Geografia*: 80, 2006. Universidad de Valencia, Facultad de Geografía e Historia Valencia
- Cuadernos Geográficos*: 40, 2007-1 Universidad de Granada
- Cuadernos Geográficos*: 41, 2007-2 Universidad de Granada
- Estudios Geográficos*: LXVII, 263, julio-diciembre 2007. Instituto de Economía y Geografía Consejo Superior de Investigaciones Científicas Madrid
- Eria*: 73-74, 2007. Universidad de Oviedo, Departamento de Geografía Oviedo
- Geographicalia*: 52, diciembre 2007 Universidad de Zaragoza
- Treballs de la Societat Catalana de Geografia*: 63, 2007 Societat Catalana de Geografia Institut d'Estudis Catalans. Barcelona. Madrid

## 3. Economía urbana y regional

- Colección Comunidades Autónomas*: La Economía de Illes Balears: Diagnóstico Estratégico. La Caixa Barcelona 2008
- CT Catastro*: 62, abril 2008. Dirección General del Catastro. MEH.

- Economistas*: 116, 2008 Colegio de Economistas Madrid
- Economistas*: 117, 2008 Colegio de Economistas Madrid
- Revista de Estudios Regionales*: 80, septiembre-diciembre, 2007 Universidades de Andalucía Málaga
- Revista de Estudios Regionales*: 84, enero-abril, 2008 Universidades de Andalucía Málaga
- Revista de la CEPAL*: 93, diciembre 2007 Naciones Unidas CEPAL Santiago de Chile
- RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, Vicente (dir.) (2008): *Inmigración, formación y empleo en la Comunidad de Madrid*. Consejo Económico y Social Madrid
- MADRID COMUNIDAD. CONSEJO ECONÓMICO Y SOCIAL (2006): *Informe 10/07 sobre los criterios y líneas generales del Proyecto de Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para el año 2008*. Consejo Económico y Social Madrid
- MADRID COMUNIDAD. CONSEJO ECONÓMICO Y SOCIAL (2008): *Informe 11/07 sobre Anteproyecto de Ley de Medidas Fiscales y Administrativas para 2008, 2007-2013*. Consejo Económico y Social Madrid
- MADRID COMUNIDAD. CONSEJO ECONÓMICO Y SOCIAL (2006): *Informe 12/07 sobre el Proyecto de Decreto por el que se aprueban las tarifas máximas de los servicios de abducción, distribución, alcantarillado, depuración de agua reutilizable en el ámbito de la Comunidad de Madrid*. Consejo Económico y Social Madrid

## 4. Estadísticas

- Balanza de Pagos y posición de inversión internacional de España 2007*: Banco de España Madrid
- Boletín económico*: 02/2008. Banco de España Madrid
- Boletín económico*: 03/2008. Banco de España Madrid
- Boletín económico*: 4/2008. Banco de España Madrid
- Boletín económico*: 05/2008. Banco de España Madrid
- Boletín económico*: 06/2008. Banco de España Madrid
- Boletín económico*: 07-08/2008. Banco de España Madrid
- Boletín mensual*: 02/2008. Banco Central Europeo Madrid
- Boletín mensual*: 03/2008. Banco Central Europeo Madrid
- Boletín mensual*: 04/2008. Banco Central Europeo Madrid
- Boletín mensual*: 05/2008. Banco Central Europeo Madrid
- Boletín mensual*: 06/2007. Banco Central Europeo Madrid
- Boletín mensual*: 07/2008. Banco Central Europeo Madrid
- Estabilidad financiera: 14, mayo 2008*. Banco de España. Madrid.
- Informe Anual 2007*: Banco de España Madrid
- Informe Anual 2007*: Banco Central Europeo Madrid
- Informe Mensual*: marzo 2008. La Caixa, Barcelona

*Informe Mensual*: abril 2008. La Caixa, Barcelona.  
*Informe Mensual*: mayo 2008. La Caixa, Barcelona.  
*Informe Mensual*: julio-agosto 2008. La Caixa, Barcelona.  
 BANCO DE ESPAÑA (2008) *Cuentas financieras de la economía española 1990-2007* Madrid.

## 5. Medio ambiente

DÍAZ MÉNDEZ Cecilia & Cristóbal GÓMEZ BENTO (2008):  
*Alimentación, consumo y salud* Fundación La Caixa  
 Barcelona

## 6. Obras públicas e Infraestructuras

*Carreteras*: 157, enero-febrero 2008. Asociación Española de la Carretera Madrid  
*Carreteras*: 158 mayo-junio 2008. Asociación Española de la Carretera Madrid  
*GEOMETRE*: 2043, diciembre 2007. Mensual des géomètres-experts. Paris.  
*Ingeniería y Territorio*: 81, 2008 Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, Barcelona  
*Ingeniería y Territorio*: 82, 2008 Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, Barcelona

## 7. Sociología urbana y regional

*Agrosociales y Pesqueros*: 215-216/2007 Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, Madrid  
*Agrosociales y Pesqueros*: 217/2008 Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, Madrid  
*Bibliografía Española de Revistas Científicas de Ciencias Sociales y Humanidades*: 2007. CDRom Centro de Información Y Documentación Científica. CSIC  
*Cuadernos CLAEH: Revista uruguaya de Ciencias Sociales*: 29, 2007/94-95 Centro Latinoamericano de Economía Humana. Montevideo, Uruguay.  
*Política y Sociedad*: 44, 3, 2007. Universidad Complutense Facultad de Ciencias Políticas y Sociología, Madrid  
*Política y Sociedad*: 44, 3, 2007. Universidad Complutense Facultad de Ciencias Políticas y Sociología, Madrid  
*Política y Sociedad*: 45, 1, 2008. Universidad Complutense Facultad de Ciencias Políticas y Sociología, Madrid *Relaciones*: 112, otoño 2007. El Colegio de Michoacan Zamora México  
*Relaciones*: 113, invierno 2007. El Colegio de Michoacan Zamora México  
*Revista Crítica de Ciências Sociais*: 80, março 2008 Centro de Estudos Sociais Coimbra

## 8. Urbanismo

*Ciudades*: 10 2007. Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid

*Études foncières*: 132 mars-avril 2008 Association des études foncières (adef) Paris  
*Études foncières*: 133 juin 2008 Association des études foncières (adef) Paris  
*EURE*: 101, abril 2008 Instituto de Investigación y Postgrado. Pontificia Universidad Católica de Chile  
*Les annales de la Recherche urbaine*: 104 julio 2008. Plan Urbanisme Construction Architecture Francia  
*Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente*: 240, marzo 2008 Montecorvo Madrid  
*Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente*: 241, noviembre 2007 Montecorvo Madrid  
*Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente*: 242, junio 2008 Montecorvo Madrid  
*Urbano*: 10, 16, noviembre 2007 Universidad del Bio Bio Chile  
*Urbano*: 11, 17, mayo 2008 Universidad del Bio Bio Chile  
*Villes en parallèle*: 40-41 janvier 2007. Laboratoire de Géographie Urbaine Francia  
 ARANDA BERNAL, Ana María & Fernando QUILES GARCÍA: *Historia urbana de Algeciras*, Consejería de Obras Públicas y Transportes. Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, 1999, 29 × 21 cm, 376 pp. Il. Col., ISBN: 84-8095-175-3, pvp: 24 €

## 9. Varios

*Anuario de Estudios Centroamericanos*: 31, 2005 Instituto de Investigaciones Sociales Universidad de Costa Rica  
*Anuario de la Facultad de Derecho de la Universidad Autónoma de Madrid*: 11 (2007) "Medios alternativos de solución de controversias" Iván HEREDIA CERVANTES (ed.) Universidad Autónoma Madrid  
*Barómetro de Economía de la Ciudad de Madrid*: 16, abril 2008. Área de Gobierno de Economía y Empleo. Ayuntamiento de Madrid.  
*Cuadernos de Turismo*: 20, julio-diciembre 2007. Universidad de Murcia, Murcia  
*Cuadernos de Turismo*: 21, enero-junio 2008. Universidad de Murcia, Murcia  
*Documentación Administrativa*: 273, septiembre-diciembre 2005. INAP MAPA Madrid  
*Geologica Acta*: 6, 1, 2008. Facultat de Geologia Universitat de Barcelona  
*Geologica Acta*: 6, 2, 2008. Facultat de Geologia Universitat de Barcelona  
*Kañina Revista de Artes y Letras de la Universidad de Costa Rica*: XXIX, 1-2, 2005. Universidad de Costa Rica San José  
*Kañina Revista de Artes y Letras de la Universidad de Costa Rica*: XXIX, número especial. Universidad de Costa Rica San José  
*Kañina Revista de Artes y Letras de la Universidad de Costa Rica*: XXX, 2, 2006. Universidad de Costa Rica San José  
*Revista de Filosofía de la Universidad de Costa Rica*: XLIV/111-112, enero-agosto 2008 Escuela de Filosofía Universidad de Costa Rica

*Revista de Filología y Lingüística de la Universidad de Costa Rica*: XXXII, julio-diciembre, 2006 Universidad de Costa Rica

*Revista Universitaria*: 98 2008. Ediciones Pontificia Universidad Católica de Chile Santiago Chile

*Revista Universitaria*: 99 2008. Ediciones Pontificia Universidad Católica de Chile Santiago Chile

*Signos Universitarios*: año XXV, 50° aniversario 2006. Universidad del Salvador Buenos Aires

OBSERVATORIO ECONÓMICO. ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y EMPLEO. AYUNTAMIENTO DE MADRID (2006): *Situaciones y perspectivas económica Ciudad de Madrid*: Madrid 2006

ALBERT LÓPEZ IBOR Rocío & al. (2008): *Análisis de la presencia de las mujeres en los puestos directivos de las empresas madrileñas*. Consejo Económico y Social. Madrid

## Normas para la presentación de originales

1. **Originales:** los trabajos serán necesariamente originales e inéditos en ninguna otra publicación ni lengua. La presentación del manuscrito original a CyTET implica el compromiso ético formal por parte del autor de no haberlo enviado antes o simultáneamente a ningún otro editor para su publicación. Una vez acusada puntualmente su recepción por la Revista y antes de notificar el resultado del arbitraje de su evaluación científica tampoco podrá ser remitido a otros editores, salvo que el autor solicite por escrito retirarlo sin esperar el resultado de la evaluación. Otro proceder anómalo por parte del autor será éticamente reprobado en los círculos editoriales.
2. **Extensión:** no sobrepasará 25 páginas formato UNE A-4 (DIN A4) mecanografiadas en TNR cuerpo 12 a un espacio y numeradas, incluidas en su caso las ilustraciones.
3. **Título del trabajo:** será breve, como máximo ocho palabras, pudiéndose añadir un subtítulo complementario de menor extensión. No contendrá abreviaturas, ni notas o llamadas a notas al pie en el mismo. Las referencias sobre su procedencia, origen o agradecimientos irán en nota al pie.
4. **Descriptorios:** se incluirán cuatro o cinco descriptorios de las referencias temáticas por los que se pueda clasificar el artículo, a juicio del autor. No obstante, la editorial se reserva su homologación con el tesoro y descriptorios propios para confeccionar los índices anuales de la Revista.
5. **Autores:** bajo el título irá el nombre de cada uno de los autores (con el sistema del nombre propio en caja baja y los dos APELLIDOS en versalitas, para poder discernirlos) incluyéndose debajo la profesión o cargo principal con el que desean ser presentados y, si lo señalan expresamente, indicando su número de fax y e-mail en la red (además de los datos solicitados en §14).
6. **Resumen obligatorio:** al comienzo del texto deberá escribirse obligatoriamente un resumen o abstract de su contenido (no un índice), inferior a 200 palabras sobre el objeto, metodología y conclusiones del artículo, sin notas al pie, redactado en español y en inglés (la versión inglesa, en todo caso, será revisada por cuenta de la propia editorial). Lo que supere esta extensión podrá ser suprimido por estrictas razones de composición.
7. **Apartados:** la numeración de los apartados se hará sólo con caracteres arábigos de hasta tres dígitos (*i.e.*: 3., 3.1., 3.1.1). Las restantes subdivisiones inferiores llevarán letras mayúsculas y minúsculas o números [A), b), 1), i), ...].
8. **Bibliografía:** solamente de las obras citadas en el texto que se recopilarán al final del trabajo en un listado de "Bibliografía citada" y en orden alfabético de apellidos (siempre en VERSALITAS y sangrando la segunda línea), con los siguientes caracteres y secuencias:
  - (1) **De libros:**  
AUTOR, nombre (año 1ª ed.): *Título del libro*, editorial, lugar, año de la edición consultada (versión, TRADUCTOR: *Título español*, editor, lugar, año)
  - (2) **De artículos:**  
AUTOR, nombre (año): "Título del artículo", en: *Título del libro o nombre de la Revista*, volumen: número: paginación, editorial y lugar.

Cuando las referencias de cada autor(es) sean varias se ordenarán cronológicamente, y las del mismo año se ordenarán añadiéndoles una letra [(1996a; 1996b; etc.)].

Los segundos y siguientes coautores irán siempre precedidos del signo & (*et latino*) para diferenciar los apellidos compuestos [RAMÓN Y CAJAL], pudiendo colocar su nombre o inicial seguido del apellido [GARCÍA, José & Luis ÁLVAREZ & José PÉREZ]. Para una sistematización de referencias bibliográficas más complejas se facilitará a quien lo solicite un breviario de apoyo.
9. **Citas:** (textuales o referencias bibliográficas): deberán insertarse en *el propio texto* entre paréntesis con un solo apellido, remitiendo a la bibliografía final (de §8), indicando solamente: (*cfr.* o *vide* AUTOR, año: pp. interesadas) [*i.e.*: «cita textual» (PÉREZ, 1985: 213-8)].
10. **Notas a pie de página:** irán numeradas correlativamente por todo el texto; serán publicadas siempre al pie de la página, pero el autor también las entregará al final del manuscrito en *una hoja aparte*. Las notas al pie contendrán exclusivamente comentarios ad hoc, mas *nunca* se utilizarán sólo para citar referencias bibliográficas, las cuales deben ir *siempre* en el texto (ver §9) y recopiladas al final (ver §8).
11. **Abreviaturas:** acrónimos o siglas (organismos, revistas, etc.): se incluirá su listado detrás de la bibliografía.
12. **Ilustraciones:** (1) Los planos, gráficos, tablas, cuadros, fotos, etc., se identificarán todos ellos por

igual con el nombre convencional de *figura* poniendo en su título la abreviatura FIG. xx. (2) Irán correlativamente numeradas por su orden de aparición y convenientemente referenciadas en su contexto mediante la indicación (ver FIG. xx). (3) Irán acompañadas en hoja aparte de un listado con su número, pie o leyenda e inequívocamente identificadas en su borde, marco o soporte. (4) *Se indicará siempre su procedencia o fuente de referencia de autor y, en caso de comportar reproducción de gráficos ajenos, deberán contar con la pertinente autorización respectiva de la editora y autor.*

13. **Número y soporte de las figuras:** serán, como máximo, 10 figuras. Siempre que sea posible las figuras se entregarán digitalizadas en un CD-Rom (señalando bien claro el sistema operativo, nombre y número de la versión del programa) o en fotografía en color y/o blanco/negro, tanto en diapositivas como en reproducción fotográfica de papel. En otro caso irán en soporte original (máx. UNE A-3), en impreso o en reproducción fotográfica; *en ningún caso fotocopia*, ni en b/n ni en color. Por limitaciones técnicas, la editorial se reserva el derecho de seleccionar la calidad, cantidad y formato de las ilustraciones publicables por lo que deberá venir preparadas para el caso de que la reproducción deba ser en blanco y negro.
14. **Datos académicos:** al final del trabajo o en hoja aparte deberá incluirse una breve referencia sobre su respectivo autor o autores, con extensión máxima de 10 líneas, en la que se reflejen los datos de su nombre y dos APELLIDOS, lugar y año de nacimiento, título académico, experiencia profesional más destacable, actual posición profesional y principales publicaciones realizadas, dirección postal, teléfono, fax, e-mail, página en la red, etc., del centro de trabajo, para uso exclusivo en las referencias internas de la Revista.
15. **Original y copias:** los trabajos completos se enviarán en tres copias: una original completa y otras dos fotocopias (incluidas las figuras en color, en su caso) en las que se *habrán suprimido nombre y señales identificadoras del autor* (para poder enviarlas a evaluar anónimamente). El trabajo, una vez notificada su aceptación para publicarlo, se deberá presentar siempre en un soporte informático adecuado adjuntado en un e-mail o en CD-Rom, señalando siempre expresamente el sistema operativo (Mac, Windows, Linus) y la aplicación de textos o/y tablas utilizado (ver §13).
16. **Evaluación y arbitraje de excelencia:** todos los trabajos recibidos en la Redacción serán sometidos (sin el nombre del autor) a evaluación sobre su calidad científica y técnica ante sendos expertos anónimos o *referees* especialistas en la o las materias tratadas, tanto miembros asesores editoriales de la Redacción como externos a ésta, quienes emitirán un informe de evaluación. En caso de notoria divergencia entre ellos se someterá a informe de un tercer árbitro. Si los árbitros sugirieran al Consejo de Redacción observaciones, correcciones o enmiendas puntuales, incluso su rechazo, se transmitirán textualmente al autor quien, con ello, recupera plena libertad para introducir las fechas para nueva evaluación o desistir de publicarlo. Al publicarse se hará constar al pie del artículo las fechas de su primera recepción y las de sus correcciones sucesivas, en su caso. Se espera que los autores sepan agradecer expresamente dichas correcciones y sugerencias a los árbitros anónimos hechas en beneficio de la calidad científica de los trabajos publicados en CyTET.
17. **Datos personales:** cuando el o los autores reciban la notificación (que se hará siempre al primer firmante) de haberse decidido la publicación de su artículo, deberán comunicar a la Secretaría de la Revista el número de sus respectivos NIF, así como los datos de las cuentas bancarias a la que se deba transferir el importe de la colaboración. En caso de coautoría, salvo expresa indicación en contrario, se entenderá que el importe de la colaboración se distribuye entre sus coautores a partes iguales.
18. **Corrección pruebas:** los autores se comprometen a corregir las primeras pruebas de imprenta en un plazo de *cinco días* desde su recepción, entendiéndose que, de no tener respuesta, se otorga la conformidad con el texto que aparece en ellas. No se podrá modificar sustancialmente el texto original a través de esta corrección de pruebas, limitándose a corrección de erratas y subsanación de errores u omisiones.
19. **Separatas:** una vez publicado un artículo, se entregarán a su autor o autores, a título gratuito, separatas del mismo, así como un ejemplar del correspondiente número de la Revista y, se enviará por correo electrónico una copia en formato pdf del mismo.
20. **Cláusula de responsabilidad:** los trabajos firmados expresan únicamente la opinión de sus autores y son de su exclusiva responsabilidad, a todos los efectos legales.
21. **Dirección:** toda la correspondencia y demás actuaciones referentes a los contenidos y confección editorial con la Revista, deberán dirigirse a la siguiente dirección:

CIUDAD Y TERRITORIO **Estudios Territoriales**  
Ministerio de Vivienda  
Dirección General de Suelo y Políticas Urbanas  
Subdirección General de Urbanismo

Pº de la Castellana, 112 - 28071 MADRID (España)  
Teléfono: (34) 91 728 4893 (Paloma Pozuelo)  
Fax: (34) 91 728 4862  
e-mail: CyTET@vivienda.es

# REVISTA CIUDAD Y TERRITORIO - ESTUDIOS TERRITORIALES

## BOLETÍN DE SUSCRIPCIÓN

**SUSCRIPCIÓN ANUAL** (4 números): España: 30 € (IVA incluido) Extranjero: 42 € (Precio sin IVA)

**NÚMERO SENCILLO:** España: 9 € (IVA incluido) Extranjero: 12 € (Precio sin IVA)

correo electrónico: CyTET@vivienda.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?

NO

SI

Envío  
cheque  
adjunto

núm.:

del Banco/Caja

por la suscripción anual

Giro postal

núm.:

por la suscripción de un año.



## Nueva publicación del **Ministerio de Vivienda**

# ATLAS ESTADÍSTICO DE LAS ÁREAS URBANAS EN ESPAÑA 2006



**Ofrece el más amplio diagnóstico sobre la evolución y  
situación de las ciudades españolas**

31x23 cm, 326 pp. Pvp. 54! I.S.B.N.: 978-84-96387-33-1

Distribución y venta:

**BOE**

C/ Trafalgar, 27. Madrid  
Tfno.: 902 365 303 - Fax: 91 538 21 22  
www.boe.es  
e-mail: libreria@boe.es

**MAIDHISA, S. L.**

C/ Berbiquí, 17-19. 28529 - Rivas Vaciamadrid  
Tfno.: 91 670 21 89 - Fax: 91 301 29 39  
www.maidhisa.com  
e-mail: ismaroto@hotmail.com

**MUNDI-PRENSA LIBROS, S. A.**

C/ Castelló, 37. 28001 - Madrid  
Tfno.: 91 436 37 04 - Fax: 91 575 39 98  
www.mundiprensa.es  
e-mail: libreria@mundiprensa.es

**REYDIS LIBROS, Lázaro Pascual Yagüe, S. L.**

C/ Hierbabuena, 35 Bajo. 28039 - Madrid  
Tfno.: 91 311 66 82 - Fax: 91 311 66 67  
www.reydislibros.es  
e-mail: reydis@reydislibros.es

Novedad  
**Ministerio de Vivienda**

6º Catálogo español de Buenas Prácticas  
ciudades saludables



Esta publicación recoge documentación detallada de las 21 nuevas prácticas seleccionadas por el Comité Hábitat español y de las 10 actualizaciones para participar en el VI Concurso Internacional de Buenas Prácticas, 2005 y la calificación obtenida en el mismo. Además aparece información sobre el resto de prácticas recibidas y reflexiones de los expertos encargados de la evaluación y selección, como aportación al proceso de elaboración de conocimientos y de conceptualización.

267 pp.  
Formato: 21 cm x 29,7 cm

**Pedidos:** Librería del B.O.E.. C/Trafalgar, 27 Madrid.  
Tfnº: 902365303, Fax: 915382122; e-mail: tienda@boe.es  
P.V.P.: 38! (I.V.A. incluido)  
I.S.B.N.: 978-84-96387-30-0

## Serie MONOGRAFÍAS

IMPRESINDIBLE PARA LA HISTORIA DE LOS  
ENSANCHES DE LAS CIUDADES ESPAÑOLAS

**El más completo abanico de estudios urbanísticos sobre la vigorosa figura de Cerdá, el primer urbanista moderno, y su activa presencia como impulsor de los Ensanches de Poblaciones de la segunda mitad del siglo XIX. Incluye una actualizada bibliografía sobre esa época crucial**

Reimpresión en formato de libro del agotado número monográfico doble de CIUDAD Y TERRITORIO Estudios Territoriales n° 119-120 (prim. 1994)

413 páginas con ilustraciones a color

**Pedidos:** Librería del B.O.E.. C/Trafalgar, 27 Madrid.  
Tfnº: 902365303, Fax: 915382122; e-mail: tienda@boe.es  
ISBN 84-498-0715-8 PVP: 14,28 € (IVA incluido)