

UNICORNIO
DE MODA SL

re-hab REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN | Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio

RECUPERANDO LA CIUDAD

Estrategia para el diseño y la evaluación de planes y programas de regeneración urbana integrada



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE FOMENTO



CONSEJO DE EXCELENCIA INTERCOMUNITARIA



DUyOT giau+s I J H

UNICORNIO
DE MODA, S.L.

re-hab REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN | Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio

RECUPERANDO LA CIUDAD

Estrategia para el diseño y la evaluación de planes
y programas de regeneración urbana integrada



CAMPUS
DE EXCELENCIA
INTERNACIONAL



DUyOT giau+s I J H

Dedicado a Javier Camacho (1961-2016)

Se aman los rincones habitados por la nostalgia,
aquellos espacios que guardan el cálido recuerdo
de momentos vividos junto a los amigos.
Se ama el barrio delimitado por la esperanza de un mañana
sembrado de flores, de caricias y de riñas,
suave lecho donde se posan las lealtades inquebrantables.
Se ama el territorio de la rutina diaria,
lo conocido a fuerza de ser vivido,
piel sensible que se empapa de todos tus sentidos.
Se ama el bastión conquistado a fuerza de cariño,
un documento de identidad que no es papel impreso,
sino tierra y piedra, asfalto, ladrillo, parque, campo de fútbol,
banco de madera, bar, bodega y cementerio.
No es un trozo de tierra sin alma,
sino el lugar que encarna el pronombre "nosotros",
lo que es "nuestro" y no es de "ellos",
lo que odiamos tanto como amamos,
nuestros pedazos de carne y sangre que a jirones
reconocemos tirados en las calles.

Javier Camacho

Madrid. 2016

Instituto Juan de Herrera (IJH)

ISBN: 978-84-9728-555-1

Forma de citar esta publicación:

HERNÁNDEZ AJA, Agustín (dir.), GARCÍA MADRUGA, Carolina, MATESANZ PARELLADA, Ángela, RODRÍGUEZ SUÁREZ, Iván, ALGUACIL GÓMEZ, Julio, APARICIO MOURELO, Ángel, FARIÑA TOJO, José, GONZÁLEZ GARCÍA, Isabel, RUIZ PALOMEQUE, Gerardo, CAMACHO GUTIÉRREZ, Javier, CASTRILLO ROMÓN, María, GÁLVEZ HUERTA, Miguel Ángel, ROMÁN LÓPEZ, Emilia, SÁNCHEZ FUENTES, Domingo, VEGA PINDADO, Pilar, TAMAYO PALACIOS, Alejandro, FERNÁNDEZ AÑEZ, Victoria y LORITE RODRÍGUEZ, Irene. *Recuperando la ciudad. Estrategia para el diseño y la evaluación de planes programas de regeneración urbana integrada*. Madrid: Instituto Juan de Herrera (IJH). 2015. ISBN: 978-84-9728-518-6

Este libro ha sido posible gracias al trabajo del equipo conformado por las siguientes personas:

Dirección

Agustín Hernández Aja, doctor arquitecto, director del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid.

Coordinación

Agustín Hernández Aja, doctor arquitecto, director del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid.

Ángela Matesanz Parellada, arquitecta, máster en Planeamiento Urbano y Territorial y alumna de doctorado en el Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid.

Carolina García Madruga, arquitecta, máster en Planeamiento Urbano y Territorial y alumna de doctorado en el Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid.

Iván Rodríguez Suárez, arquitecto, máster en Planeamiento Urbano y Territorial y alumno de doctorado en el Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid.

Ana Sanz Fernández, arquitecta, máster en Planeamiento Urbano y Territorial y alumna de doctorado en el Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid.

Redacción y revisión de áreas

Julio Alguacil Gómez, doctor en sociología, profesor titular del Departamento de Análisis Social de la Facultad de Ciencias Sociales y Jurídicas de la Universidad Carlos III.

Ángel Aparicio Mourelo, doctor Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, profesor titular en el Departamento de Ingeniería Civil: Transportes de la Escuela Técnica Superior de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de la Universidad Politécnica de Madrid.

José Fariña Tojo, doctor arquitecto, catedrático del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid.

Carolina García Madruga, arquitecta, máster en Planeamiento Urbano y Territorial y alumna de doctorado en el Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid.

Isabel González García, doctora arquitecta, profesora ayudante doctora del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid.

Agustín Hernández Aja, doctor arquitecto, director del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid.

Ángela Matesanz Parellada, arquitecta, máster en Planeamiento Urbano y Territorial y alumna de doctorado en el Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid.

Iván Rodríguez Suárez, arquitecto, máster en Planeamiento Urbano y Territorial y alumno de doctorado en el Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid.

Gerardo Ruiz Palomeque, doctor arquitecto, profesor titular del Departamento de Estructuras y Física de la Edificación de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid.

Redacción y revisión de categorías

Julio Alguacil Gómez, doctor en sociología, profesor titular del Departamento de Análisis Social de la Facultad de Ciencias Sociales y Jurídicas de la Universidad Carlos III.

Ángel Aparicio Mourelo, doctor Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, profesor titular en el Departamento de Ingeniería Civil: Transportes de la Escuela Técnica Superior de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de la Universidad Politécnica de Madrid.

Javier Camacho Gutiérrez, sociólogo, profesor asociado del Departamento de Ciencia Política y Sociología de la Facultad de Ciencias Sociales y Jurídicas de la Universidad Carlos III.

María Castrillo Romón, doctora arquitecta, docente del Instituto Universitario de Urbanística y profesora titular en el Departamento de Urbanismo y Representación de la Arquitectura, de la Universidad de Valladolid.

José Fariña Tojo, doctor arquitecto, catedrático del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid.

Victoria Fernández Áñez, arquitecta, máster en Planeamiento Urbano y Territorial y alumna de doctorado en el Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid.

Miguel Ángel Gálvez Huerta, doctor arquitecto, profesor asociado Física e Instalaciones aplicadas a la Edificación, al Medio Ambiente y al Urbanismo de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid.

Carolina García Madruga, arquitecta, máster en Planeamiento Urbano y Territorial y alumna de doctorado en el Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid.

Isabel González García, doctora arquitecta, profesora ayudante doctora del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid.

Agustín Hernández Aja, doctor arquitecto, director del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid.

Ángela Matesanz Parellada, arquitecta, máster en Planeamiento Urbano y Territorial y alumna de doctorado en el Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid.

Irene Rodríguez Lorite, arquitecta, máster en Planeamiento Urbano y Territorial y alumna de doctorado en el Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid.

Iván Rodríguez Suárez, arquitecto, máster en Planeamiento Urbano y Territorial y alumno de doctorado en el Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid.

Emilia Román López, doctora arquitecta, profesora asociada del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid.

Gerardo Ruiz Palomeque, doctor arquitecto, profesor titular del Departamento de Estructuras y Física de la Edificación de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid.

Domingo Sánchez Fuentes, doctor arquitecto, profesor contratado doctor del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Universidad de Sevilla.

Pilar Vega Pindado, geógrafa, profesora asociada del Departamento de Geografía Humana de la Universidad Complutense de Madrid.

Alejandro Tamayo Palacios, doctor arquitecto, profesor asociado del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid.

Edición

Agustín Hernández Aja, doctor arquitecto, director del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid.

Ana Sanz Fernández, arquitecta, máster en Planeamiento Urbano y Territorial y alumna de doctorado en el Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid.

Agradecimientos

Desde el equipo de redacción del documento queremos agradecer la participación de las personas que durante el trayecto han colaborado tanto puntualmente como durante un período de tiempo determinado en la realización de actividades vinculadas con el mismo.

- Antonio Antequera Delgado
- Yinette Patricia Calderón Ospina
- Rafael Córdoba Hernández
- Cristina Fernández Ramírez
- Paula Hernández Mateo
- Pablo Llobera Serra
- Laura López Álvarez
- Nerea Morán Alonso
- Mónica Parra Parra
- Pablo Sánchez López
- Cristina Santos Sánchez
- Gonzalo Sánchez-Toscano Salgado
- Ana Sanz Fernández
- Marian Simón Rojo
- Susana Simón Tenorio
- Nagore Urrutia del Campo

CRÉDITOS

Este libro se ha realizado en el marco del Plan Nacional I+D+i para el periodo 2013-2015, titulado *Estrategia para el diseño y evaluación de planes y programas de regeneración urbana integrada. La intervención en las periferias españolas a través de las áreas de rehabilitación integral y el programa URBAN* (BIA2012-31905), realizado en el Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid, mediante la financiación del Ministerio de Economía y Competitividad, a través del Plan Nacional de I+D+i 2008-2011 (Subprograma de Proyectos de Investigación Fundamental no Orientada). El proyecto ha durado un total de 36 meses, dotado con una financiación de 152.100€, siendo el equipo base inicial el siguiente:

Investigador principal	Agustín Hernández Aja
Área Urbanismo	
• Investigador responsable	María Castrillo Romón
• Investigadores	Domingo Sánchez Fuentes Ángela Matesanz Parellada Álvaro Sevilla Buitrago
Área Vivienda	
• Investigador responsable	Gerardo Ruiz Palomeque
• Investigadores	Alejandro Tamayo Palacios Iván Rodríguez Suárez Emilia Román López
Área Medio Ambiente Urbano	
• Investigador responsable	José Fariña Tojo
• Investigadores	Miguel Ángel Gálvez Huerta Carolina García Madruga Pilar Vega Pindado
Área Socio-Económica	
• Investigador responsable	Ángel Aparicio Mourelo
• Investigadores	Julio Alguacil Gómez Isabel González García Javier Camacho Gutiérrez
Expertos en áreas transversales	
• Gobernanza	Jesús Leal Maldonado
• Sostenibilidad	José Manuel Naredo Pérez
• Interacción Espacial	Margarita de Luxán García de Diego

Las siguientes entidades participaron como promotoras observadoras desde el comienzo del proyecto:

- Ayuntamiento de Alicante
- Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo (AVS)
- Clúster Cambio Global y Nuevas Energías (Campus Moncloa)
- Cátedra UNESCO de la Universidad de Lleida (Ciudades Intermedias-Urbanización y Desarrollo)
- Consorcio Santiago de Compostela
- Agencia de Ecología Urbana de Barcelona
- Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Madrid (EMVS)
- Empresa Municipal de Vivienda de Toledo (EMV)
- Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA)
- Green Building Council España (GBCe)
- Habitat Urbá (Ajuntament de Barcelona)
- Ayuntamiento de Logroño
- Ministerio de Fomento

- Observatorio de Medio Ambiente Urbano de Málaga (OMAU)
- Centro de Investigación em Ciências do Serviço Social (Oporto)
- Patronat Municipal de l'Habitatge. Ajuntament de Palma
- Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid (VIVA)
- Sociedad Urbanística Municipal de rehabilitación de Bilbao (SURBISA)
- Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda

CRÉDITOS

CAPÍTULO I. MARCO	3
PRESENTACIÓN	5
METODOLOGÍA	7
EVALUACIÓN DE LA HERRAMIENTA	18
CAPÍTULO II. HERRAMIENTA	31
ÁREA DE MARCO URBANO Y TERRITORIAL	33
ÁREA DE DISEÑO URBANO Y MEDIO AMBIENTE LOCAL	57
ÁREA DE EDIFICACIÓN	89
ÁREA SOCIO-ECONÓMICA	117

CAPÍTULO I. MARCO

PRESENTACIÓN

El presente documento es uno de los resultados obtenidos del proyecto financiado por el Plan Nacional I+D+i para el periodo 2013-2015, titulado *Estrategia para el diseño y evaluación de planes y programas de regeneración urbana integrada. La intervención en las periferias españolas a través de las áreas de rehabilitación integral y el programa URBAN* (BIA2012-31905). Dicho proyecto se ha realizado en el Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid, gracias a la financiación del Ministerio de Economía y Competitividad, a través del Plan Nacional de I+D+i 2008-2011 (Subprograma de Proyectos de Investigación Fundamental no Orientada). El proyecto ha durado un total de 36 meses y ha sido dotado con una financiación de 152.100€.

El proyecto nace con el objetivo de determinar una estrategia que facilite el desarrollo de la Rehabilitación Urbana Integrada, contribuyendo a la construcción de una ciudad más sostenible y socialmente más cohesionada. Esta línea de investigación parte de la experiencia en la realización de otros trabajos de investigación entre los que merece la pena señalar:

- La elaboración a lo largo de 2008 del *Libro blanco de la sostenibilidad en el planeamiento urbanístico español* (dirigido por José Fariña y José Manuel Naredo, con la colaboración del investigador principal de este proyecto, Agustín Hernández Aja) y que permitió establecer los vínculos entre el planeamiento urbano y la sostenibilidad.
- La realización desde 2008 de los distintos trabajos dedicados al *Análisis Urbanístico de Barrios Vulnerables*, dirigidos por el investigador principal y financiados por el Ministerio de Fomento, dieron paso a una reflexión más amplia sobre los mecanismos de intervención sobre estos barrios, permitiendo conocer los planes y programas que, en distintas áreas (urbanismo, asuntos sociales, medio ambiente...), habían sido puestos en marcha para mejorar la calidad de vida de estos barrios y las poblaciones que los habitaban¹.
- La realización del *Análisis de las políticas estatales y europeas de rehabilitación y regeneración urbana*, dirigido por Agustín Hernández para el Ministerio de Fomento en 2011, cuyo objetivo era analizar el marco institucional y el contenido de los proyectos de intervención que desarrollaban las políticas estatales en materia de rehabilitación de barrios y áreas urbanas, estableciendo un diagnóstico, a través de un conjunto de experiencias reales, de las prácticas realizadas y de la cultura de intervención existente.

Como prólogo a este trabajo se contó con la financiación del Plan Nacional de I+D+i de 2011, para la realización del proyecto *Regeneración Urbana Integrada, la intervención en polígonos de vivienda de 1960 a 1980. integración urbana, cohesión social y responsabilidad ambiental* (BIA2011-26973), cuyo objetivo principal era la elaboración de un modelo multicriterio para la evaluación y diseño de políticas y proyectos de Regeneración Urbana Integral, que en el proyecto que aquí se presenta se materializa en forma de una herramienta que tiene como objetivo facilitar el diseño y evaluación de planes y programas de para la intervención en barrios, teniendo en cuenta sus necesidades y prioridades en todos sus aspectos (planeamiento urbano, medio ambiente urbano, edificación y socio-económica) .

Como complemento a este documento, que es el básico que se ha realizado, y para la profundización a un nivel de detalle mayor, se puede acceder de manera libre y gratuita a los siguientes anexos:

- Anexo I: Informe de la encuesta sobre experiencias de rehabilitación urbana en las ciudades españolas. Resultados.

¹ Dichos trabajos se pueden encontrar en la Biblioteca CF+S (<http://habitat.aq.upm.es/bbv/>) y en el Ministerio de Fomento (http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/DIRECCIONES_GENERALES/ARQ_VIVIENDA/SUELO_Y_POLITICA_S/OBSERVATORIO/Analisis_urba_Barrios_Vulnerables/)

RECUPERANDO LA CIUDAD

- Descripción: en ese documento se puede consultar todo el proceso de validación metodológica de la pertinencia de las áreas y categorías.
- URL: <http://oa.upm.es/43244/>
- Anexo II: Fichas de los ítems
 - Descripción: en ese documento aparecen la descripción y definición de todos los ítems que componen cada una de las categorías de las cuatro áreas.
 - URL: <http://oa.upm.es/43247/>

METODOLOGÍA²

El objetivo del proyecto Estrategia para el diseño y evaluación de planes y programas de regeneración urbana integrada. La intervención en las periferias españolas a través de las áreas de rehabilitación integral y el programa URBAN (BIA2012-31905), del que este documento es resultado, fue desarrollar una “herramienta de evaluación” de los planes y programas de Rehabilitación Urbana Integrada y se materializa en un árbol de conceptos que deberían ser analizados tanto antes como después del plan o proyecto. Su intención es facilitar la comunicación entre los distintos actores de la rehabilitación: vecinos, técnicos y administración, que al disponer de un modelo de análisis común (que deberá ser ratificado de forma consensuada desde las fases previas de la operación) puedan llegar a consensos sobre cuáles son los elementos fundamentales y los secundarios de la operación, lo que permitiría determinar (en un marco de recursos limitados), el porqué y las consecuencias de la elección de alguno de los elementos del modelo en detrimento de otros.

El modelo se construye en una doble dimensión. La espacial en la que se reflexiona sobre los distintos niveles de integración, desde el área urbana en la que se enclava, al espacio público del barrio sobre el que se pretende actuar, para llegar a la edificación y la vivienda, incluyendo a los propios habitantes. Pero esta estructura tiene la capacidad de garantizar la segunda dimensión, la integralidad de las operaciones, diferenciándose ésta en tres niveles: áreas, categorías e ítems. Se definen cuatro áreas, *Marco Urbano y Territorial, Diseño urbano y Medio ambiente local, Edificación y Socio-Económica*, que establecen el marco básico de la calidad urbana. Las categorías, en las que se divide cada área, representan un marco conceptual consistente que establece los temas que tienen que ser considerados y analizados en el proceso si queremos garantizar la integralidad de la actuación. Las categorías se dividen en ítems que son los elementos que en cada caso se utilizarán para garantizar la calidad final del plan o programa. Se han considerado los ítems como contextuales porque se conformarán en detalle y con matices diferenciados en función de cada proyecto o acción concreta, por lo que podrán coincidir con los ítems elaborados durante el desarrollo de esta herramienta o ser diferentes por necesidades específicas.

El sistema de determinación y elaboración de las definiciones de áreas, categorías e ítems se realizó mediante un proceso iterativo, en el que los listados de categorías e ítems de cada área que fueron discutidos y aprobados por los distintos equipos en varias sesiones de trabajo con la asistencia de miembros de las entidades promotoras observadoras que habían apoyado el proyecto. Una vez aprobados los listados, los distintos equipos elaboraban una definición del área que, una vez aprobada por todos su miembros, era remitida a una persona de otra área para su revisión, tras lo que se realizaba la redacción definitiva, apareciendo por ello todas las definiciones al menos firmadas por dos personas. El modelo se sometió a una evaluación por expertos a través de una encuesta específica, cuya metodología y resultados se encuentran en el apartado “Evaluación de la herramienta”, que estableció la consistencia de las áreas y categorías propuestas.

Presentamos por tanto un conjunto de recomendaciones (que según descienden en su nivel de aplicación necesitan de contextualización al espacio en el que se aplican), dirigidas a la elaboración y evaluación de documentos de Rehabilitación Urbana Integrada (a escala de barrio) con el fin último de reincorporar a la ciudad todas aquellas áreas que por distintas circunstancias se encuentra ahora excluidas o segregadas (en alguna de sus distintas dimensiones), de la ciudad que las contiene. Teniendo como objetivo que tanto los espacios como la ciudadanía que la habita sean considerados parte de ésta, para lo que necesitan disponer de condiciones de calidad equivalentes con las del resto de ella.

² La redacción de este apartado ha corrido a cargo de Carolina García Madruga y Agustín Hernández Aja.

RECUPERANDO LA CIUDAD

El sistema de evaluación de los objetivos y resultados de este tipo de planes, no sólo busca dotar de un método a la hora de definir y discutir sobre los aspectos que deben tenerse en cuenta o no a la hora de rehabilitar un barrio, sino que busca plantear una nueva manera de afrontar los procesos, basada en un modelo de participación con el objetivo de superar el simple seguimiento de indicadores de avance de proyecto, por la construcción colectiva y consensuada de éstos. Construcción que supera el concepto de participación al uso para incluir la definición del campo de juego de la evaluación, necesario para obtener la auténtica apropiación del espacio por sus habitantes (ampliada a la ciudad en su conjunto y a los bienes que proclama proporcionar a sus ciudadanos).

El objetivo de la investigación es el desarrollo de una herramienta que permita avanzar en la construcción de la noción "Recuperar la Ciudad", considerando la ciudad de forma integral, como suma de dimensiones diferentes. Una ciudad que supera su concepción como la suma de zonas diferenciadas, clasificadas por su funcionalidad, renta o calidad. Esta superación de la ciudad dividida y segregada tiene que basarse tanto en la recuperación de lo físico (interiniendo sobre el espacio y la edificación existente) como de lo social y político (como instrumento de la participación ciudadana), incluyendo la necesidad del paradigma de la sostenibilidad. La división en áreas y Categorías trata de satisfacer las "necesidades de la calidad de vida urbana" en una doble dimensión:

- Dimensión socio-espacial. La intervención en un área o barrio concreto no puede aislarse de la estructura socio-espacial en la que se inserta, por lo que se precisa transitar en todo momento desde los aspectos más locales a los más globales incluyendo por tanto una perspectiva multiescalar (del barrio a la ciudad y viceversa) y multisectorial (*medio ambiente urbano, planeamiento urbano, vivienda y socio-economía*).
- Dimensión política. Buscando dotar a la ciudadanía de un mecanismo de análisis de necesidades, adaptado a las condiciones sociales, culturales y económicas de las poblaciones que habitan el espacio. Se pretende crear un campo de participación que garantice la apropiación del proyecto por parte de todos los agentes urbanos, adecuando cada programa a las prioridades de cada barrio en cada momento, sin perder la visión de conjunto que implica la recuperación de un lugar en la ciudad y por tanto la recuperación del estatuto de ciudadanía.

Esta estrategia tiene sentido en un contexto en el que ciudadanos, administraciones y técnicos tengan la determinación política de construir el *Derecho a la Ciudad*, entendido éste como un fenómeno multidimensional que incluye dimensiones como la vivienda, la relación con el resto de la ciudad, las condiciones de vida, el fomento del medioambiente y un desarrollo local adecuado (basados en las necesidades reales de las poblaciones afectadas).

La Rehabilitación Urbana Integrada, en un contexto de recursos limitados y de actuaciones extendidas en el tiempo, deberá dar una respuesta adaptada a las necesidades de cada barrio bajo la premisa de determinar no sólo el contenido de éstas, sino su orden de importancia o prioridad. Esto sólo puede ser resultado de un proceso conjunto que lleve los vecinos, a sus asociaciones y a los técnicos encargados del programa/plan a determinar prioridades y elaborar las propuestas más apropiadas.

Objetivo

El principal objetivo de la estrategia, es crear un marco flexible de comunicación entre los distintos agentes que participan en el proceso de rehabilitación urbana, proporcionando un conjunto de variables básicas (que abarca distintos campos y distintas escalas), a partir de la cual determinar el marco (siempre de carácter local y generado por consenso) para diseñar planes y programas adaptados a las necesidades y prioridades de cada caso pero permitiendo la integralidad de áreas temáticas, agentes y procesos de la rehabilitación urbana.

A menudo en las operaciones de rehabilitación suele ocurrir que existen una serie de aspectos (que podrían resultar claves en la operación), pero que no se tratan, o pese a ser tratados y considerados como de interés en un primer momento, quedan relegados y sin desarrollar por motivos no explicitados. Las causas del abandono pueden ser desconocimiento de las partes o falta de interés del promotor del proyecto o porque no se atiendan las necesidades (expresadas o implícitas) de los vecinos. Entre los objetivos específicos de la herramienta está el evitar el olvido o abandono de los temas clave, se busca no dejar ningún tema de lado, por sectorial que parezca, facilitando así la comprensión y asimilación de la complejidad urbana necesaria en cada operación de rehabilitación.

Para poder llevar adelante cualquier proceso de rehabilitación urbana se entiende como condición necesaria la integración, en todas las fases del proceso, de todos los agentes implicados. En este sentido, la herramienta tiene otro objetivo específico: servir de guía y de marco de trabajo común tanto a técnicos y a políticos como a vecinos y organizaciones de base, para establecer el diálogo y favorecer el desarrollo de planes participados de rehabilitación urbana integral. Especialmente, se busca garantizar a los ciudadanos que todos los temas (ambientales, sociales, económicos, etc.) sean tratados o por lo menos discutidos, permitiendo evaluar entre todos los agentes la pertinencia, prioridad y utilidad de las soluciones propuestas, así como facilitar el trabajo a los técnicos, a los que permite tener un diagnóstico más aproximado a los problemas y necesidades reales de los vecinos.

La herramienta permite discutir en un mismo plano problemas y acciones que, aunque habitualmente se tratan de forma independiente, están totalmente interrelacionados, favoreciendo el desarrollo de soluciones integradas, permitiendo la sinergia de las actuaciones, lo que permite no sólo el planteamiento integrado, sino también conocer las repercusiones de unas acciones sobre otras al ser implantadas o desarrolladas. La definición de una metodología para el diseño de planes y programas dirigidos a la Rehabilitación Urbana Integrada, que facilite el trabajo de los técnicos, favorezca la toma de decisiones consensuadas, sirva de salvaguarda a los vecinos y permita replantear el marco legislativo y los instrumentos de intervención resulta clave en un momento en el que la rehabilitación de muchos barrios es una necesidad reclamada por los ciudadanos.

Estructura y contenidos generales

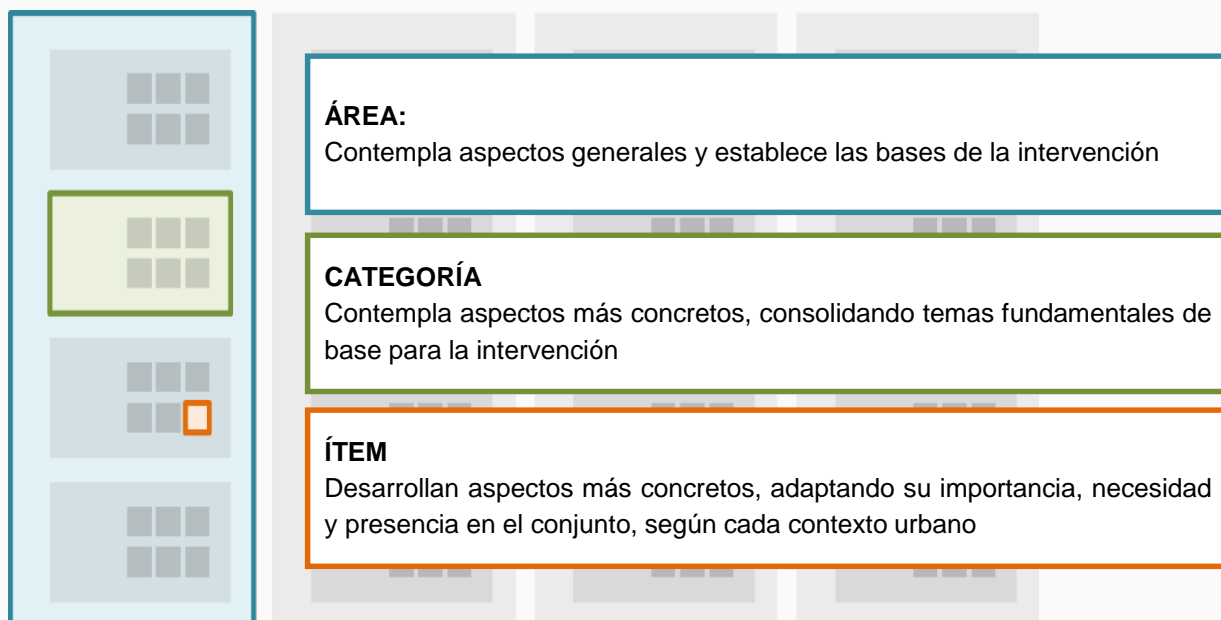
La estrategia se ha materializado en una matriz³ multivariable. Se estructura en tres niveles, que van de lo más general (con conceptos y estrategias globales que sirven de base para la intervención), a lo más concreto (relativo a aspectos precisos sobre la forma en que resolver las necesidades). El primero de estos tres niveles son las áreas (entendidas como el marco más general de la intervención), éstas a su vez se dividen en categorías (que representan el nivel multidimensional) y en el tercer nivel se determinan los ítems (entendidos como las acciones específicas para la resolución de un problema determinado). Mientras entendemos que las áreas y categorías son lo suficientemente generales como para ser utilizadas en distintos contextos (hipótesis validada por la encuesta que incluimos en el apartado siguiente), creemos que los ítems no tienen ese carácter de universalidad y aunque es razonable que muchos de ellos puedan ser utilizados en un proyecto concreto, tendrán que ser revisados en cada caso ya que representan la forma concreta de resolver un problema específico en un contexto particular.

Tanto de las áreas como de las categorías se incluye en este documento una definición específica. La descripción de las cuatro áreas contiene una definición de carácter conceptual que permite comprender los objetivos ideológicos o políticos de cada área y una síntesis de los temas tratados en las categorías que engloba, incluyendo un apartado de referencias, en el que se diferencian los documentos de carácter general o teórico de la normativa aplicable, a la fecha de elaboración del trabajo.

³ Matriz: se entiende como instrumento metodológico que permite ordenar y clasificar un conjunto de variables según determinadas características inherentes a cada una de ellas.

RECUPERANDO LA CIUDAD

De igual manera que para las áreas, cada ficha de las categorías incluye, una descripción, los objetivos que se buscan, la interrelación con otras categorías de la misma u otras áreas (con el fin de garantizar la interrelación entre ellas) y unas referencias de carácter general y normativo.



Áreas

Como respuesta al objetivo de integralidad en la intervención, se articula el sistema de evaluación en cuatro áreas de intervención, necesariamente interconectadas, que se consideran necesarias para el desarrollo de cualquier plan o programa:

- Marco urbano y territorial (MUT)
- Diseño Urbano y Medio ambiente local (DM)
- Edificación (ED)
- Socio-económica (SE)

El área dedicada al **Marco Urbano y Territorial [MUT]** se centra en varias cuestiones fundamentales. La básica es la superación de la concepción de la rehabilitación urbana como una política dirigida a actuar sobre áreas independientes, segregadas del entorno (urbana, social, económica, ambientalmente, etc.) que les rodea y sin considerar su interrelación con su entorno y la ciudad en su conjunto. Es preciso considerar los proyectos de rehabilitación urbana como parte del proyecto de ciudad establecido mediante la planificación urbana y metropolitana; inevitablemente, tanto las determinaciones estructurantes como las de ordenación detallada contenida en el plan, condicionan el alcance de la rehabilitación urbana, más aún cuando los objetivos del planeamiento urbano deberían de estar orientados al reequilibrio de la ciudad. Igualmente importante es la consideración de otros marcos regulatorios, distintos del planeamiento urbanístico, entre los que se incluye el modelo de integración territorial, la gestión de los recursos o la dimensión patrimonial. Esta área recoge todos aquellos aspectos que condicionan la rehabilitación en la escala de ciudad, incluyendo aquellos que superan la escala local del barrio.

El siguiente nivel de intervención es el área de **Diseño Urbano y Medio Ambiente Local [DM]**. Esta área mantiene campos comunes con tanto con el área de Marco Urbano y Territorial como con la de Edificación, por lo que determinados aspectos se repiten en las tres categorías diferenciados por la escala. El área atiende a los elementos básicos de las condiciones locales, con dos objetivos prioritarios, por un lado la mejora de la calidad de vida como condición necesaria para la satisfacción

de las necesidades humanas (en sus dimensiones físicas, sociales y emocionales) y, por otro, garantizar el confort y apropiación del espacio público, entendido como garantía de calidad ambiental y de condiciones psico-sociales óptimas. Estos dos objetivos se incardinan con el objetivo específico de la construcción de *la ciudad cercana*, concepto que hace referencia a aspectos como la sociabilidad, la urbanidad, la complejidad y la diversidad tanto del espacio público como del espacio social. Por último se incluyen también aquellas dimensiones que buscan dar respuesta a los retos ecológicos y medioambientales a los que se enfrentan las ciudades, a los que se debe dar respuesta desde los barrios como por la ciudad en su conjunto.

El área de **Edificación [ED]**, profundiza en las dimensiones que tienen que ver con el entorno edificado. Es el área más ortodoxa y es la que centra los esfuerzos y recursos de las rehabilitaciones actuales, por ello hay mucha experiencia, regulación y conocimiento. En cualquier caso parece necesario ampliar el campo de la rehabilitación tipo de edificios y viviendas, incorporando nuevos retos, como la reflexión sobre los cambios en los modos de vida y las necesidades habitacionales. En relación al resto de las escalas, el entorno edificado se nos presenta como la unidad básica de las condiciones de habitabilidad que necesita el individuo (la vivienda), pero que necesita garantizar la complejidad el espacio físico y social en el que se enclava.

Por último, el área **Socio-económica [SE]** se entiende como una cuestión fundamental para la integralidad de la rehabilitación. En algunas actuaciones se pueden infravalorar las necesidades de rehabilitación porque exista un parque de viviendas y dotaciones, en apariencia, suficientes y en buenas condiciones, pero al incorporar el factor socio económico se tiene que valorar si ese soporte físico es adecuado tanto a las necesidades como las posibilidades de los vecinos y vecinas. Se incorporan por tanto todas aquellas dimensiones necesarias para la consecución de un modelo social y económico que busca la equidad, inclusión e igualdad de oportunidades y que posibilite en el marco de la rehabilitación urbana el protagonismo de los ciudadanos. La estructura del área se basa en dos objetivos generales: la integración sectorial y la integración de procedimientos.

Cada una de estas áreas está definida en la herramienta a través de una breve ficha en la que se recogen estos aspectos fundamentales y las categorías que las componen.

Categorías

Cada una de las cuatro áreas fundamentales de actuación se articulan a través de sus categorías, que incluyen y desarrollan aspectos más concretos, pero también fundamentales a tener en cuenta en cada una de ellas. Se han terminado un total de 21 categorías: cinco en las áreas de Marco Urbano y Territorial, Socio-Económica y Edificación y seis en Diseño Urbano y Medio ambiente Local. Como ya hemos indicado la consideración, en planes y proyectos, de estas categorías permiten garantizar la multidimensionalidad de las propuestas y su adecuación y carácter de generalidad viene contrastado por la encuesta realizada cuyos resultados se analizan en el apartado siguiente.

Cada una de las categorías queda definida en la herramienta a través de una ficha en la que se incorpora su descripción junto con los objetivos clave que se buscan con su implantación o activación. Además se detallan las categorías con las que se relaciona (tanto del mismo área como del resto de áreas) y una serie de referencias bibliográficas y/o normativas.

Las categorías se consideran como parte básica de la estructura de la matriz y por lo tanto a la hora de implementar la estrategia no deberían ser prescindibles aunque sí podrían tener distinto grado de prioridad o relevancia.

A este nivel de desagregación se puede trabajar con la interdependencia de variables, entendiendo que muchas de las categorías se relacionan entre sí, de modo que la puesta en marcha de alguna de ellas repercutirá de alguna manera sobre el resto. Del mismo modo, a este nivel se pueden trazar líneas de transversalidad según familias de variables, que vienen incluidas en cada una de las fichas.

RECUPERANDO LA CIUDAD

- [MUT]**
- MUT 1. INTEGRACIÓN DEL ÁREA URBANA**
 - MUT 2. EQUILIBRIO DEL MODELO URBANO**
 - MUT 3. VARIEDAD Y COMPLEJIDAD DEL ENTORNO URBANO**
 - MUT 4. PATRIMONIO E IDENTIDAD**
 - MUT 5. METABOLISMO URBANO**

- [DM]**
- DM 1. ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD**
 - DM 2. BIENESTAR Y SALUD PÚBLICA**
 - DM 3. PAISAJE URBANO Y SEGURIDAD**
 - DM 4. SOPORTE DEL ESPACIO PÚBLICO**
 - DM 5. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS**
 - DM 6. COMPROMISO AMBIENTAL**

- [ED]**
- ED 1. ESQUEMA ARQUITECTÓNICO**
 - ED 2. SOPORTE FÍSICO**
 - ED 3. SEGURIDAD**
 - ED 4. HABITABILIDAD**
 - ED 5. SOSTENIBILIDAD**

- [SE]**
- SE 1. RED SOCIAL E INSTITUCIONAL**
 - SE 2. RED ECONÓMICA**
 - SE 3. ESTRUCTURA SOCIODEMOGRÁFICA**
 - SE 4. ESTRUCTURA RESIDENCIAL**
 - SE 5. GESTIÓN RELACIONAL Y PARTICIPACIÓN**

Ítem

Cada categoría se divide a su vez de una serie de ítems (un total de 104), que buscan dar solución específica a problemas concretos, por lo que éstos hacen referencia a los aspectos de mayor detalle, buscando dar solución a las necesidades determinadas en las categorías. Al ser su naturaleza contextual y apegada a la realidad concreta, se pueden modificar, cambiar o adaptar en función de las necesidades y circunstancias de cada espacio.

Al igual que en los niveles anteriores, entre los ítems se producen relaciones interescales, determinados aspectos se incluyen por igual a nivel de área o categoría, pero variando el enfoque en función de la escala de aproximación y variando por tanto el aspecto a intervenir. También a nivel de ítem se dan relaciones de transversalidad en algunos temas clave como la movilidad, la distribución de usos y actividades, los equipamientos, etc. Pero mientras que entendemos que áreas y categorías tienen validez suficiente en prácticamente la totalidad de los contextos, los ítems, aunque puedan ser de aplicación mayoritaria en la mayoría de los casos, al buscar resolver necesidades reales en espacios concretos necesitan ser validados localmente y en su caso aceptados o sustituidos. Existe un anexo con todos los ítems, en el que aparecen junto con su descripción, ítems relacionados y bibliografía relacionada, el cual puede ser consultado en <http://oa.upm.es/43247/>.

MUT 1	INTEGRACIÓN DEL ÁREA URBANA	<ul style="list-style-type: none"> •Globalidad del planeamiento •Políticas públicas sectoriales •Ordenación de los usos del suelo •Integración del sistema de movilidad •Distribución de equipamientos supramunicipales •Integración de infraestructuras y servicios urbanos •Redes ecológicas 	DM 1	ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> •Satisfactores urbanos de cercanía •Red de espacios estanciales •Red de Itinerarios Peatonales Accesibles •Movilidad no motorizada •Movilidad motorizada 		
	MUT 2	EQUILIBRIO DEL MODELO URBANO		<ul style="list-style-type: none"> •Segregación socio-espacial •Continuidad del tejido urbano •Movilidad urbana •Red de equipamientos de ciudad •Red de espacio público de ciudad 	DM 2	BIENESTAR Y SALUD PÚBLICA	<ul style="list-style-type: none"> •Naturaleza en la ciudad •Bienestar higrotérmico •Confort de uso •Contaminación ambiental
		MUT 3		VARIEDAD Y COMPLEJIDAD DEL ENTORNO URBANO		<ul style="list-style-type: none"> •Diversidad de usos y actividades •Diversidad tipológica •Equipamientos de proximidad •Espacio público de proximidad 	DM 3
	MUT 4			PATRIMONIO E IDENTIDAD	<ul style="list-style-type: none"> •Apropiación del espacio urbano •Identidad del lugar •Sistema patrimonial •Uso social del parque edificado 	DM 4	
	MUT 5	METABOLISMO URBANO		<ul style="list-style-type: none"> •Agricultura periurbana •Emisiones atmosféricas •Consumo, gestión y producción de energía •Ciclo urbano del agua •Residuos sólidos urbanos 	DM 5		INFRA-ESTRUCTURAS Y SERVICIOS
ED 1	ESQUEMA ARQUITECTÓNICO	<ul style="list-style-type: none"> •Tipología y parámetros geométricos de la edificación •Programa funcional •Tipología de plantas •Estructura de la propiedad •Relación con el entorno •Condicionantes 	DM 6	COMPROMISO AMBIENTAL		<ul style="list-style-type: none"> •Comunidad y centros ambientales •Gestión y consumo responsables •Huertos urbanos y terrazas verdes •Gestión comunitaria de los espacios libres 	
	ED 2	SOPORTE FÍSICO		<ul style="list-style-type: none"> •Materiales, productos y elementos constructivos •Instalaciones y servicios técnicos •Integración constructiva de las instalaciones •Tipología constructiva 	SE 1	RED SOCIAL E INSTITUCIONAL	<ul style="list-style-type: none"> •Recursos públicos •Recursos privados •Recursos del tercer sector
		ED 3		SEGURIDAD		<ul style="list-style-type: none"> •Seguridad estructural •Seguridad constructiva •Seguridad frente a incendios •Seguridad de utilización 	SE 2
	ED 4			HABITABILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> •Condiciones dimensionales mínimas •Protección frente a la humedad •Accesibilidad •Condiciones de ventilación. Calidad del aire interior •Bienestar térmico •Bienestar acústico 	SE 3	
		ED 5		SOSTENIBILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> •Diseño bioclimático •Incorporación de energías renovables •Eficiencia de instalaciones térmicas •Eficiencia de instalaciones eléctricas •Ahorro en el consumo de agua y gestión de aguas grises •Gestión de residuos •Análisis del ciclo de vida 		SE 4
				SE 5	GESTIÓN RELACIONAL Y PARTICIPACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> •Foros de participación •Fomento de la identidad •Relaciones entre actores sociales en el ámbito de lo local 	

RECUPERANDO LA CIUDAD

Forma de elaboración

La determinación de las áreas, ítems y categorías, se ha basado en un trabajo previo de análisis de la información existente y la consulta a expertos. A partir de este análisis y de los trabajos previos realizados, se establecieron las cuatro áreas básicas y los grupos de trabajo de cada una de ellas.

Partiendo de esta base inicial, de las sesiones de discusión general y del trabajo desarrollado para cada área por los distintos grupos de trabajo, se fueron perfilando las categorías e ítems y se desarrolló el contenido de las fichas a partir del análisis de la legislación, de documentos administrativos (estatales y europeos) y de otras fuentes secundarias.

Cada una de las fichas elaboradas ha sido posteriormente revisada por un componente del equipo de investigación de otro grupo y cada una de las áreas por el/la coordinador/a de área. El documento ha tenido además una segunda revisión general por parte del Investigador principal.

El equipo base de trabajo lo han conformado 16 personas, divididos en cuatro grupos en función de las áreas propuestas, y coordinados por el Investigador principal y el equipo base de coordinación. Los grupos de trabajo de cada área, han sido dirigidos a su vez por un jefe/jefa de área, encargado, junto un investigador, de su coordinación. Además, para la elaboración y desarrollo de algunas categorías e ítems, se ha contado la colaboración de investigadores especialistas en el tema tratado y con alumnos del Máster de Estudios Urbanos del Dpto. de Urbanística y Ordenación del Territorio entre otros.



¿Cómo se emplea?

Más allá del contenido de la herramienta, y de los temas tratados, uno de los puntos fundamentales para alcanzar los objetivos básicos con los que fue ideada es su “modo de empleo”. Tal y como se indica en apartados anteriores un aspecto fundamental de esta estrategia, es que la matriz construida

CAPÍTULO I. MARCO

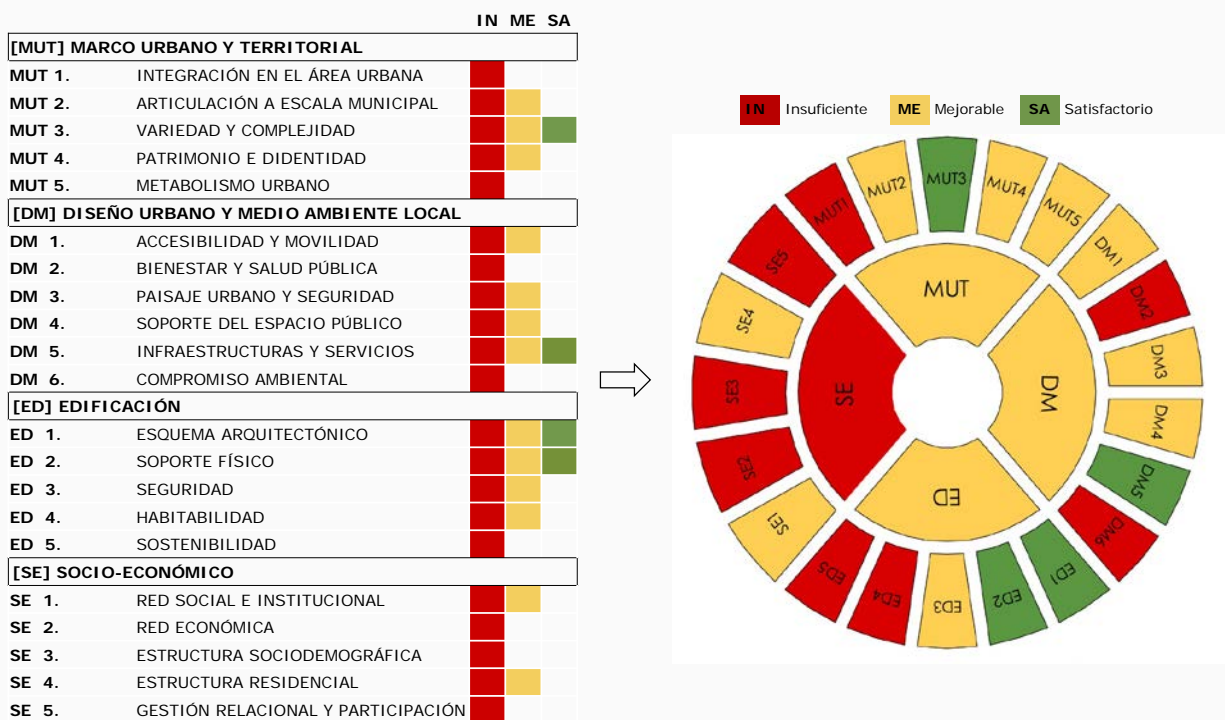
según áreas, categorías e ítems, es una herramienta de código abierto. Esta cualidad permite libertad y flexibilidad a la hora de tomar decisiones permitiendo dar una respuesta más cercana y directa a las necesidades reales de cada caso, priorizando aquellos aspectos que por consenso requieren una mayor atención o tienen mayor importancia para el barrio.

Las áreas se consideran aspectos fijos imprescindibles para la elaboración de cualquier plan o programa, por lo que deberán estar presentes en cualquier mesa de discusión.

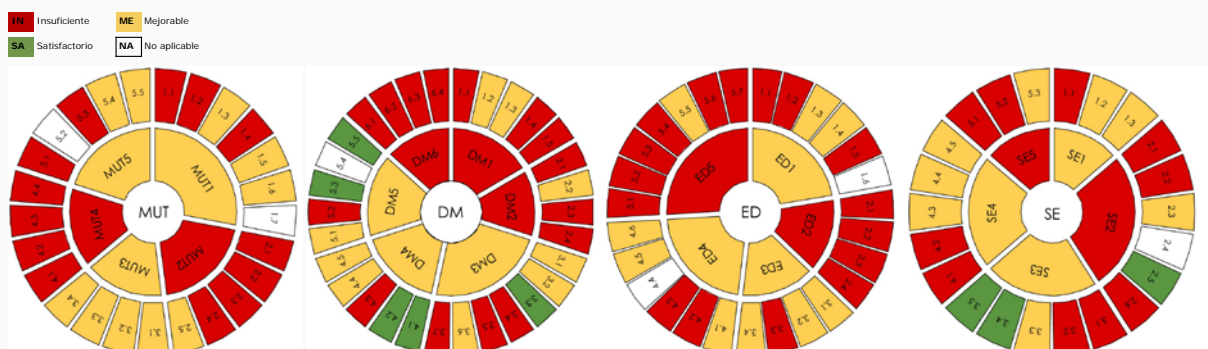
Las categorías, siendo más específicas en sus contenidos y definición, se consideran también aspectos imprescindibles a la hora de abordar cualquier intervención sobre la ciudad.

La herramienta se define como un método de comunicación y discusión, con el objetivo de permitir una comunicación sencilla y comprensible entre los distintos actores de la Rehabilitación Urbana Integrada, ciudadanía, administración y técnicos. Para ello se propone desarrollar la síntesis del análisis en forma gráfica, de manera que dispondremos de cinco gráficos:

Diagnóstico general, se trata de un gráfico en el que se recogen las cuatro áreas y sus categorías correspondientes.



Los cuatro gráficos sectoriales por áreas, que contienen las categorías correspondientes y los ítems que las desarrollan.



RECUPERANDO LA CIUDAD

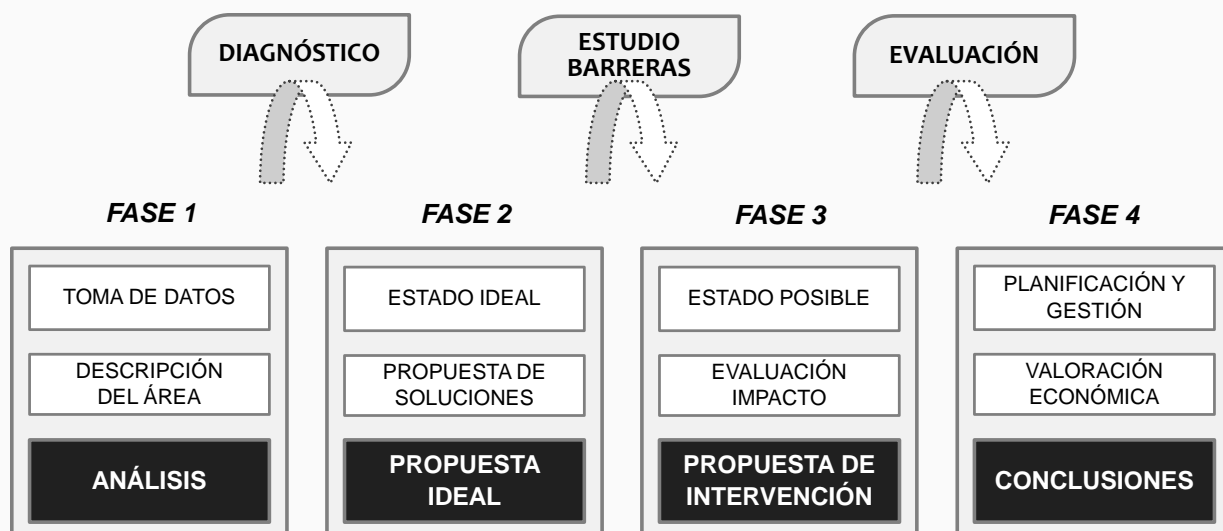
En cada caso se evalúa el nivel de satisfacción de cada ítem, indicando si es satisfactorio (verde), aceptable (amarillo), insatisfactorio (rojo). La determinación del nivel de satisfacción se determina de forma diferente en función del tipo de ítem. En el caso de que el ítem pueda referirse a una normativa de referencia será el nivel de satisfacción de ésta el que determine su puntuación. En el resto de los casos, podemos encontrarlos en dos situaciones, que exista un modelo de referencia, ya sea de carácter local (el nivel de satisfacción de un servicio en el municipio considerado) o que se trate de un ítem procedente de una demanda social (con un modelo de referencia o no). En cualquier caso la valoración del ítem tendrá que ser aceptada de manera consensuada por los participantes.

La valoración tanto de categorías como de áreas, viene dada por la valoración media de los ítems que contienen, y permiten determinar si más allá de la satisfacción de un ítem en concreto existen categorías o áreas que están más o menos desarrolladas en el proyecto analizado.

La evaluación temporal del proyecto

Se propone realizar un proceso de seguimiento de evaluación continua del proyecto, desde su fase de análisis a la fase de evaluación y seguimiento.

- 1º Fase: Análisis de la situación
- 2º Fase: Propuesta de soluciones
- 3º Fase: Contraste con los medios existentes
- 4º Fase: Evaluación y seguimiento



Análisis de la situación

Se trata de la fase crucial del proyecto, en ella los agentes tienen que decidir que quieren atender a la integralidad del proyecto, es necesario disponer de un agente motor capaz de mantener la tensión del proceso y establecer la necesidad de realizar un análisis multidimensional de las necesidades del área urbana y arrostrar el esfuerzo de desarrollar un proceso de trabajo complejo.

Es en esta fase en la que se han de determinar los ítems de calidad que se consideran fundamentales, aquí se marcarán las bases de todo el proceso, aunque nada podría impedir modificaciones posteriores, la realidad de los plazos y los recursos limitados no suelen aconsejar modificaciones radicales de los procesos en marcha.

Propuesta de soluciones

Del análisis de las carencias reflejadas en los ítems se determinarán los proyectos y actuaciones sectoriales necesarias para alcanzar los niveles mínimos de satisfacción en los sectores con normativa de referencia y aquellos otros que se determinen como importantes para asegurar la calidad global del área de intervención.

Contraste con los medios existentes.

No se nos escapa que en muchos casos existen limitaciones al desarrollo de determinadas soluciones, desde económicas a sociales o porque no corresponden a la escala de actuación de los agentes implicados (modificar legislaciones o programas de carácter estatal por ejemplo), por lo que de todas las actuaciones necesarias sólo se podrán realizar un número específico de éstas. Nuestro modelo de representación de las actuaciones permite evaluar el impacto global de las actuaciones y el sectorial sobre las áreas, de forma que permitirá determinar a los agentes implicados la necesidad o no de seguir actuando con proyectos posteriores en aquellas áreas o categorías que no hayan alcanzado niveles de satisfacción adecuados.

Evaluación y seguimiento

La herramienta puede ser utilizada a posteriori para diagnosticar o evaluar la gestión y desarrollo de los proyectos realizados, permitiendo analizar si los cambios realizados han supuesto mejoras o no de las previsiones realizadas y por tanto realizar la auditoria global del proyecto.



EVALUACIÓN DE LA HERRAMIENTA⁴

Introducción y objetivos

La encuesta busca validar el modelo de evaluación de la integralidad de la rehabilitación urbana propuesto en el marco del proyecto. La encuesta se desarrolló dentro del ámbito geográfico de las ciudades españolas mayores de 50.000 habitantes (2006) y capitales de provincia. Se dirigió a técnicos y otros agentes que habían participado en procesos de rehabilitación urbana integrada.

La técnica utilizada fue el cuestionario autoadministrado enviado por correo electrónico. En un primer envío se presentaba la encuesta, indicándose el objetivo del cuestionario que sería enviado en los días siguientes y se solicitaba al receptor su participación o un contacto alternativo si consideraba que no era la persona adecuada.

Diseño y tamaño de la encuesta

La encuesta fue elaborada a partir de la base de datos de técnicos y agentes creada por el grupo de investigación desde el año 2009 dentro del proyecto de investigación del que forma parte la encuesta y de otros proyectos anteriores relacionados con el estudio de la vulnerabilidad urbana y de las políticas de rehabilitación.

La base de datos fue depurada descartando las direcciones de correo electrónico cuyos servidores rechazaban el primer envío y aquellas cuyos destinatarios no deseaban participar en la investigación. Depurada la base se evaluó su representatividad territorial por comunidad autónoma y se añadieron algunos contactos en las comunidades con menor presencia. La base final se componía de direcciones de técnicos (481) e institucionales (258). En total se enviaron 739 cuestionarios y se recibieron 120 completos. Se recibieron cuestionarios completos de todas las comunidades, a excepción de Cantabria, Castilla-La Mancha, Navarra y Ceuta.

Aunque entendemos que el muestreo (120 individuos) no tiene la representatividad suficiente como para extraer conclusiones generales, creemos que sí permite obtener la impresión de los técnicos que participaron en ella, expertos cualificados que conocen y/o trabajan en los procesos de rehabilitación urbana de los que se pretende evaluar la integralidad. Además, cumpliendo sobradamente el objetivo de establecer si las áreas y categorías se correspondían con la experiencia y demandas de un grupo de profesionales expertos en el tema.

Cuestionario

El cuestionario se divide en tres bloques con 49 preguntas, el primer bloque, presenta la encuesta y no tiene preguntas y los otros dos bloques contienen las preguntas del cuestionario.

El segundo bloque contiene el Modelo de Evaluación y se compone de 42 preguntas que tratan de evaluar el grado de integralidad de las operaciones de rehabilitación urbana desarrolladas en las ciudades españolas, de ellas se obtiene la siguiente información: los temas en los que se han centrado las intervenciones y los temas que el encuestado considera que deben ser tenidos en cuenta en las mismas.

El contraste entre los temas declarados por los encuestados como los más frecuentes en las intervenciones y los que ellos mismos valoran como más significativos e importantes, permitirá

⁴ Una versión ampliada de este apartado está disponible como *Anexo I: Informe de la encuesta sobre experiencias de rehabilitación urbana en las ciudades españolas. Resultados* en la siguiente dirección URL: <http://oa.upm.es/43244/>. En ambos casos la redacción ha corrido a cargo de Iván Rodríguez Suárez y Agustín Hernández Aja.

aproximarse al objetivo buscado: si nuestro modelo cubre todos aspectos, y si estos coinciden o no con los que consideran importantes los agentes y que deberían incluir las intervenciones.

El Modelo se divide en cuatro ÁREAS organizadas en CATEGORÍAS e ÍTEMS temáticos. Con ellos se trata de cubrir la mayor parte los aspectos que pueden aparecer en los procesos de rehabilitación urbana integrada. Cada área y categoría se acompañan de sus propias definiciones dentro del cuestionario.

Ámbito de trabajo de los encuestados	Nº de cuestionarios enviados		Nº de cuestionarios completos	
	Nº	%	Nº	%
Andalucía	120	16,2%	12	10,0%
Aragón	22	3,0%	6	5,0%
Asturias, Principado de	19	2,6%	3	2,5%
Balears, Illes	16	2,2%	3	2,5%
Canarias	15	2,0%	2	1,7%
Cantabria	10	1,4%		
Castilla y León	32	4,3%	9	7,5%
Castilla - La Mancha	25	3,4%		
Cataluña	94	12,7%	24	20,0%
Comunitat Valenciana	60	8,1%	6	5,0%
Extremadura	14	1,9%	1	0,8%
Galicia	47	6,4%	10	8,3%
Madrid, Comunidad de	156	21,1%	26	21,7%
Murcia, Región de	24	3,2%	2	1,7%
Navarra, Comunidad Foral de	9	1,2%		
País Vasco	42	5,7%	10	8,3%
Rioja, La	9	1,2%	1	0,8%
Ceuta	4	0,5%		
Melilla	4	0,5%	2	1,7%
ESTATAL	17	2,3%	3	2,5%
Total Nacional	739	100,0%	120	100,0%

Resaltadas las 5 regiones con mayor nº de cuestionarios enviados y de respuestas

Tabla 1. Marco muestral de la encuesta y respuestas por ámbito geográfico

Los ítems no incluyen definiciones, tan sólo su denominación. A pesar de que pueda existir cierta ambigüedad en las denominaciones de algunos ítems, suelen ser términos manejados de forma habitual en la práctica. Por ello, se considera que aunque no se adjunten las definiciones de cada ítem, es posible obtener una panorámica general de los temas tratados en las intervenciones y de aquellos con los que están familiarizados los agentes que participan en ellas.

Las 42 preguntas del modelo de evaluación son de tipo cerrado con respuesta múltiple. Los contenidos de las preguntas de cada área son idénticos para los apartados de intervenciones y valoración y difieren en la limitación del número de respuestas: todas las opciones (ítems) posibles en los apartados de intervenciones y limitadas a un máximo de 10 opciones (ítems) para cada una de las áreas en el caso de las valoraciones. En total, las máximas respuestas posibles son 104 para las intervenciones y 40 para las valoraciones (Tabla 22). La información recopilada se refiere al nivel de ítems y se

RECUPERANDO LA CIUDAD

obtendrá para los niveles superiores de categorías y áreas mediante la agregación de los ítems que pertenecen a cada categoría.

En el último bloque, con 7 preguntas, se establece el perfil del encuestado y permite caracterizar a los encuestados y filtrar los resultados en función de dichos perfiles.

Apartados del bloque de Áreas del modelo de evaluación		Nº preguntas (Categorías)			Nº respuestas posibles (Ítems)		
		Inter- venciones	Valo- ración	TOTAL	Inter- venciones	Valo- ración	TOTAL
SE	Socioeconómica	5	5	10	23	10	33
OUT	Ordenación urbano territorial	5	5	10	23	10	33
DM	Diseño urbano y medio ambiente local	6	6	12	31	10	41
ED	Edificación	5	5	10	27	10	37
TOTAL BLOQUE DE ÁREAS DEL MODELO		21	21	42	104	40	144

Tipo de preguntas: cerradas con respuesta múltiple (sin límites para las intervenciones y limitadas a 10 para todas las preguntas del apartado de valoración)

Tabla 2. Bloque de áreas del modelo de evaluación. Número de preguntas y respuestas posibles

Resultados del cuestionario

Las áreas de trabajo que se incluyeron en la pregunta del perfil del encuestado son las mismas que las que componen el modelo de evaluación: Ordenación Urbano Territorial (OUT)⁵, Diseño Urbano y Medio ambiente Local (DM), Edificación (ED) y Socioeconómica (SE). Se obtuvieron respuestas de expertos de todas ellas y no existe un desequilibrio importante entre áreas (Gráfico 1). El área de trabajo más frecuente era ordenación urbano territorial (56), y la menos frecuente socioeconomía (31). En las áreas de edificación y diseño urbano declararon trabajar casi el mismo número de expertos (47 y 48 respectivamente).

Se trataba de una pregunta de respuesta múltiple y 52 encuestados (el 43,3%) respondieron que trabajaban en varias áreas de forma simultánea. 44 de ellos trabajaban en dos áreas a la vez (las más frecuentes eran OUT+DM y DM+ED), 6 en tres de las áreas, y 2 en las 4 áreas. Más de la mitad de los expertos del área socioeconómica trabajaban en su área de forma exclusiva (16 de 31). Por contra, sólo 9 de los 47 del área de diseño urbano lo hacían de forma exclusiva en dicha área.

En relación a la experiencia profesional en rehabilitación casi la mitad de los encuestados tenían más de 15 años de experiencia, 41 entre 5 y 15 años, y sólo 21 tenían menos de 5 años de experiencia. Por áreas de trabajo y experiencia, los grupos con más experiencia son los más numerosos para todas las áreas, excepto para el área socioeconómica, en la que el mayor grupo es el que cuenta con entre 5 y 15 años de experiencia (Tabla 3).

La pregunta del cuestionario referida a la institución de trabajo estableció que más de la mitad de los encuestados trabajaban en la administración local (68). El segundo grupo más numeroso era el de universidades y centros de investigación (34) y el tercero el sector privado (18). Puesto que se trata de una pregunta de respuesta múltiple, algunos de los encuestados respondieron que trabajaban o habían trabajado en más de un institución: 9 en 2 instituciones y 5 en 3. La gran mayoría (106) declaraba que su ámbito de trabajo se encontraba en una única institución.

⁵ La encuesta que aquí se presenta fue realizada en una fase inicial del proyecto. Es por ello que algunas denominaciones (como en el caso de Ordenación Urbano Territorial, que finalmente acabó denominándose Marco Urbano y Territorial) no coinciden con las actuales. Para ser fieles a la estructura y a las respuestas de la encuesta se han mantenido las denominaciones originales aunque difieran de las actuales.



Gráfico 1. Área de trabajo principal de los encuestados

Experiencia profesional	Áreas de trabajo			
	SE	OUT	DM	ED
Menos de 5 años	9	7	6	5
5-15 años	13	16	16	16
Más de 15 años	9	33	25	27
TOTAL	31	56	47	48

Tabla 3. Experiencia profesional por área de trabajo de los encuestados

Interpretación de los resultados.

Nuestro modelo pretende funcionar como una herramienta de comunicación entre los diferentes agentes que pueden participar en los procesos de rehabilitación urbana, con la idea de que permita visualizar en qué temas se interviene y en cuáles no se hace. Se entiende que existe diversidad de soluciones y opciones de intervención en cada caso y que la elección de una u otra solución deberá ser consensuada entre los agentes de forma consciente, de manera que se tengan en cuenta todas las opciones, aunque finalmente se decida centrar los esfuerzos sólo en algunos temas. El modelo trata de ser útil no sólo durante la fase de diseño de planes o programas de intervención, sino también para la evaluación a posteriori, una vez diseñados o desarrollados los programas de rehabilitación urbana. Durante estas fases el modelo permite evaluar el grado de integralidad de los procesos y compararlos entre sí.

El cuestionario funciona como una lista de verificación que requiere escoger entre los ítems incluidos en cada categoría desde dos interpretaciones distintas: los ítems en los que se ha intervenido en las operaciones y aquellos que el encuestado considera más importantes. Las valoraciones serán tenidas en cuenta únicamente para las categorías e ítems, puesto que se considera que ninguna de las cuatro áreas predomina sobre las otras y que son todas igual de importantes.

El cómputo de los resultados se realiza por agregación de las respuestas a los ítems para categorías y áreas. Las premisas de las que parte el modelo y el propio diseño del cuestionario hacen necesario incorporar un doble procedimiento para el cómputo de respuestas:

- Para conseguir que todas las áreas y categorías tengan el mismo peso en el modelo, los resultados han sido ponderados en función del número de ítems que contiene cada categoría o área.

RECUPERANDO LA CIUDAD

- Para que las respuestas de intervenciones y valoraciones sean comparables se han homogeneizado sus respuestas dentro de cada área. Por la propia concepción del modelo y el cuestionario, no se realiza comparación entre intervenciones y valoraciones para áreas. La comparación será sólo para categorías e ítems.

No todas las áreas contienen el mismo número de categorías, ni todas las categorías el mismo número de ítems. El modelo parte de la consideración de que cada área tiene el mismo peso dentro del mismo, independientemente del número de categorías e ítems que contenga; que cada categoría tiene el mismo peso dentro de cada área, independientemente del número que sean y de los ítems que contenga; y que cada ítem tiene el mismo peso si se compara con otros ítems.

Esto ha determinado que se establezca una ponderación para cada nivel de desagregación de los resultados:

- En los resultados por área, las respuestas se han ponderado en función del número de ítems que contiene cada área. Se han obviado las categorías en este nivel de análisis y se considera que los ítems tiene un peso equivalente dentro de cada área. Se ponderarán sólo las respuestas para intervenciones, puesto que considera que todas las áreas tienen la misma importancia y no se analizarán las valoraciones en este nivel de desagregación.
- En los resultados por categoría se han ponderado las respuestas en función del número de ítems que componen cada categoría, partiendo de la consideración de que todas las categorías tienen el mismo peso dentro del área. De este modo, en una categoría con 7 ítems, las respuestas obtenidas en cada uno de ellos pesarán $1/7$ en la distribución de respuestas de la categoría.
- En los resultados por ítem no se ha realizado ninguna ponderación de las respuestas, puesto que se considera que todos ellos tienen un peso equivalente.

Los datos recopilados del cuestionario se refieren al nivel de ítems (104 en total), y para cada uno de ellos se dispone de respuestas de intervenciones (pueden ser seleccionados todos, un total de 104 ítems por cuestionario) y valoraciones (sólo pueden seleccionarse 10 por área, un total de 40 por cuestionario).

Los resultados de respuestas totales para los ítems de una categoría cualquiera figuran en el ejemplo del Gráfico 2. Como se ha dicho, los tipos de preguntas para indicar los ítems en los que se ha intervenido en cada categoría y las valoraciones de los mismos, no son iguales. En las primeras, el encuestado puede marcar todos los ítems si considera que se ha intervenido en todos ellos. En las segundas, ha de escoger los 10 que considere más importantes de cada área. Por ello, no se podrá establecer una comparación directa entre el número de intervenciones y de valoraciones.

Para simplificar el contenido de este epígrafe y en coherencia con el contenido de este libro que tan sólo contiene la definición completa de las categorías del modelo, se incluyen los resultados de éstas sin incluir los datos desglosados de los ítems. Para hacer posible la comparación entre las respuestas de intervenciones y valoraciones se han homogeneizado las distribuciones de ambas dentro de cada área realizando los siguientes cálculos:

- a) Distribución de respuestas totales por área para intervenciones y valoraciones (respuestas ponderadas en el caso de los resultados por categoría). Porcentaje de respuestas obtenidas en cada categoría (para los resultados por categorías) o ítem (para los resultados por ítems) sobre el total de respuestas en el área.
- b) Distribución de categorías por área. Porcentaje que supone cada categoría (resultados por categorías) resultado de la homogenización de los ítems (resultados por ítems) respecto al

número total de categorías o ítems de cada área. Así, para el análisis de categorías, en un área con 5 categorías, cada una de ellas supondrá 1/5 (o el 20%) del total. En el caso de los resultados por ítem, se han obviado las categorías y se considera que todos ellos tienen un peso equivalente dentro del área: si el área contiene 23 ítems, cada uno de ellos supondrá 1/23 (4,3%) del total.

- c) Comparación de distribuciones de respuestas para intervenciones y valoraciones. Relación entre el porcentaje de respuestas obtenido por cada categoría producto de la homogenización de los ítems dentro de un área (a) y el porcentaje que le correspondería por el número de categorías que componen el área (b). Para facilitar la lectura de los datos el resultado se ha multiplicado por 100.

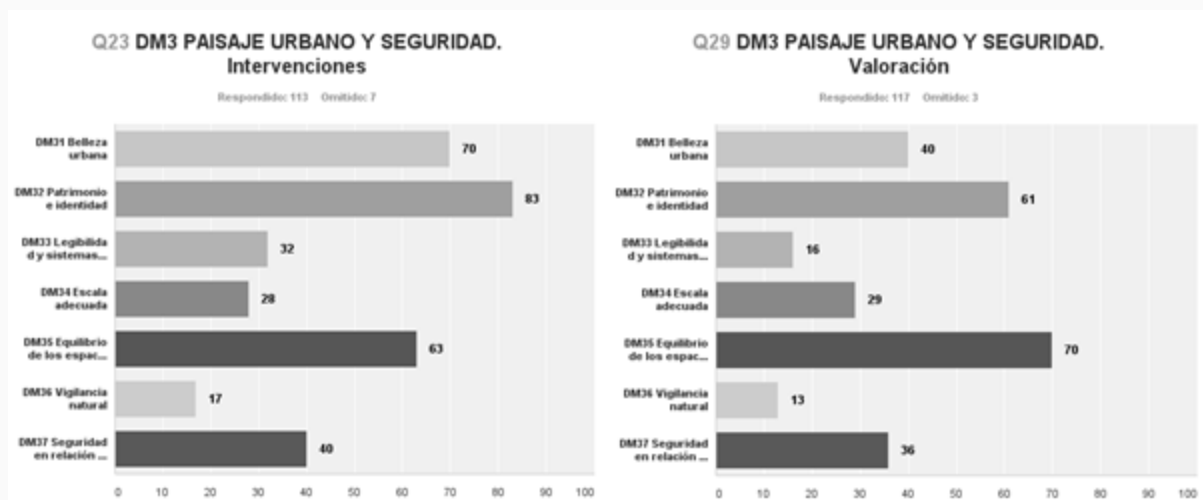


Gráfico 2. Respuestas totales de intervenciones y valoraciones para los ítems de una categoría

Los resultados así obtenidos permiten comparar las respuestas para intervenciones y valoraciones. Así, si todas las categorías hubieran recibido el mismo número de respuestas el resultado sería 100 para todas ellas. O, lo que es lo mismo, el promedio de respuestas homogeneizadas obtenidas por todas las categorías, tanto dentro de un área, como para todo el modelo, y para intervenciones y/o valoraciones, se sitúa en 100. Si el resultado es mayor que 100, la categoría ha recibido más respuestas que el resto, y si es menor, ha recibido menos respuestas.

Cómputo de respuestas

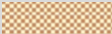

Las respuestas totales obtenidas de los 120 cuestionarios completos recibidos fueron 6.054 para los apartados de intervenciones y 4.886 para los de valoraciones (Tabla 4).

Aunque las respuestas para intervenciones no estaban limitadas, para las valoraciones los encuestados debían escoger un máximo de 10 ítems por área. Obtuvieron más respuestas de las posibles en el apartado de valoración todas las áreas menos la socioeconómica. En cualquier caso, se considera que, debido a la homogeneización a la que se someterán las respuestas para permitir la comparación entre intervenciones y valoraciones (en los resultados para categorías e ítems), este hecho no distorsiona los resultados obtenidos.

Las áreas que obtienen más respuestas ponderadas son la de ordenación urbano territorial y la de edificación (26,8% y 26,7% de las respuestas ponderadas). La que obtiene menor número de respuestas, es la de diseño urbano y medio ambiente local (21,3%). Por área de trabajo del encuestado, los resultados son parecidos, excepto para los del área socioeconómica, quienes no señalan edificación como una de las áreas con más intervenciones. Destaca también que los expertos de cada área señalan más intervenciones en su propia área de trabajo que en el resto, a excepción de





RECUPERANDO LA CIUDAD

los de diseño urbano y medio ambiente local, para quienes su propia área de trabajo es la que menos intervenciones tiene.

Áreas del modelo de evaluación		N° respuestas (ítems señalados)									
		Intervenciones (I)					Valoraciones (V)				
		Total	Área de trabajo del encuestado				Total	Área de trabajo del encuestado			
			SE	OUT	DM	ED		SE	OUT	DM	ED
	SE	1.362	392	639	565	499	1.124	315	503	446	452
	OUT	1.446	353	774	644	531	1.211	329	564	471	476
	DM	1.554	367	786	675	579	1.303	366	593	490	510
	ED	1.692	369	795	703	750	1.248	338	560	473	520
TOTAL		6.054	1.481	2.994	2.587	2.359	4.886	1.348	2.220	1.880	1.958
N° encuestados		120	31	56	47	48	120	31	56	47	48
Promedio respues.		50,5	47,8	53,5	55,0	49,1	40,7	43,5	39,6	40,0	40,8

Resaltados los valores mayores para cada área y los promedios de respuesta superiores a la media

Tabla 4. Respuestas por áreas para intervenciones y valoraciones. Totales y por área de trabajo del encuestado

Áreas del modelo		Ponderación ítems	Respuestas ponderadas (I) Intervenciones				
			Total	Área de trabajo del encuestado			
				SE	OUT	DM	ED
	SE	1/23	59,2	17,0	27,8	24,6	21,7
	OUT	1/23	62,9	15,3	33,7	28,0	23,1
	DM	1/31	50,1	11,8	25,4	21,8	18,7
	ED	1/27	62,7	13,7	29,4	26,0	27,8
TOTAL			234,9	57,9	116,2	100,4	91,2

Resaltados los valores mayores para cada área de trabajo

Tabla 5. Intervenciones ponderadas por área. Totales y por área de trabajo del encuestado

Para las categorías, la ponderación se ha establecido en función del número de ítems que contiene cada una. Las respuestas totales y las respuestas ponderadas por categorías figuran en la Tabla 6.

Las categorías que obtienen mayor número de respuestas ponderadas para cada área son: Gestión relacional y participación (SE5); Patrimonio arquitectónico y natural (OUT4); Accesibilidad y movilidad (DM1); y Seguridad (ED3).

Para los resultados por ítems las respuestas no han sido ponderadas, puesto que se han obviado las categorías y se considera que todos ellos tienen un peso equivalente dentro de cada área del modelo, aunque como ya hemos indicado antes aquí no se incluye dicha información.

Es posible establecer una comparación entre las áreas para las intervenciones (Tabla 7). Los encuestados consideran que no existe un equilibrio entre las intervenciones en todas las áreas y que tienen mayor peso las áreas de ordenación y edificación. Por contra, el área de diseño urbano es considerada como la que menos peso tiene en las operaciones. Por área de trabajo del encuestado el diagnóstico es el mismo, excepto para los del área socioeconómica, quienes consideran que las

intervenciones se han centrado más en su propia área que en el resto y no señalan edificación como una de las áreas más intervenidas.

Áreas y categorías del modelo de evaluación	Respuestas		Respuestas ponderadas ítems		
	I	V	P-ítems	I (P)	V (P)
SE SOCIOECONÓMICA	1.362	1.124		308,5	255,4
SE1 RED SOCIAL E INSTITUCIONAL	208	172	1/3	69,3	57,3
SE2 RED ECONÓMICA	346	275	1/7	49,4	39,3
SE3 ESTRUCTURA SOCIODEMOGRÁFICA	312	263	1/5	62,4	52,6
SE4 ESTRUCTURA RESIDENCIAL	285	239	1/5	57,0	47,8
SE5 GESTIÓN RELACIONAL Y PARTICIPACIÓN	211	175	1/3	70,3	58,3
OUT ORDENACIÓN URBANO TERRITORIAL	1.446	1.211		316,9	266,3
OUT1 INTEGRACIÓN EN EL ÁREA FUNCIONAL	327	238	1/5	65,4	47,6
OUT2 CENTRALIDAD URBANA	320	268	1/5	64,0	53,6
OUT3 VARIEDAD Y COMPLEJIDAD	345	296	1/5	69,0	59,2
OUT4 PATRIMONIO ARQUITC. Y NATURAL	208	181	1/3	69,3	60,3
OUT5 METABOLISMO URBANO	246	228	1/5	49,2	45,6
DM DISEÑO URBANO Y MEDIO AMB. LOCAL	1.554	1.303		301,0	257,0
DM1 ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD	303	244	1/5	60,6	48,8
DM2 BIENESTAR Y SALUD PÚBLICA	221	200	1/4	55,3	50,0
DM3 PAISAJE URBANO Y SEGURIDAD	366	265	1/7	52,3	37,9
DM4 SOPORTE DEL ESPACIO PÚBLICO	202	192	1/4	50,5	48,0
DM5 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	301	241	1/6	50,2	40,2
DM6 COMPROMISO AMBIENTAL	161	161	1/5	32,2	32,2
ED EDIFICACIÓN	1.692	1.248		321,1	238,1
ED1 ESTADO INICIAL DEL EDIFICIO	345	215	1/6	57,5	35,8
ED2 SOPORTE FÍSICO	270	181	1/4	67,5	45,3
ED3 SEGURIDAD	296	259	1/4	74,0	64,8
ED4 HABITABILIDAD	441	318	1/6	73,5	53,0
ED5 SOSTENIBILIDAD	340	275	1/7	48,6	39,3

I. Intervenciones / V. Valoraciones / (P) respuestas ponderadas

Sombreadas las 2 categorías con mayor número de respuestas ponderadas para intervenciones y valoraciones en cada área





Tabla 6. Respuestas totales y respuestas ponderadas por categorías

La categoría con mayor peso en el modelo para intervenciones es: DM1 Accesibilidad y movilidad. Para valoraciones es ED3 Seguridad. La de menor peso es DM6 Compromiso ambiental, tanto para intervenciones, como para valoraciones.

Siguiendo el modelo de ponderación propuesto se ha elaborado la Tabla 8, en la que se puede ver el valor ponderado de cada una de las categorías, tanto por la percepción que los encuestados tienen de

RECUPERANDO LA CIUDAD

su presencia en las intervenciones de rehabilitación como por la importancia que le dan a que se incluyan en futuros proyectos. La Tabla 9 muestra la diferencia entre ambas distribuciones, intervenciones y valoraciones, ordenadas de mayor a menor diferencia. Los valores positivos de esta tabla se refieren a categorías en las que las intervenciones superan a la valoración que se hace de ellas, y, a la inversa, los negativos son categorías en las que la valoración es superior a las intervenciones. Dicho de otra manera, las intervenciones menos valoradas y las más valoradas, respectivamente, independientemente de su peso en el conjunto del modelo. Las categorías con mayor diferencia entre intervenciones y valoraciones son: DM3 Paisaje urbano y seguridad, con más intervenciones que valoración, y ED3 Seguridad con mayor valoración que intervenciones.

Áreas del modelo	Distribución áreas	Distribución de respuestas ponderadas (I) Intervenciones				
		Total	Área de trabajo del encuestado			
			SE	OUT	DM	ED
 SE	25%	25,2%	29,4%	23,9%	24,5%	23,8%
 OUT	25%	26,8%	26,5%	29,0%	27,9%	25,3%
 DM	25%	21,3%	20,4%	21,8%	21,7%	20,5%
 ED	25%	26,7%	23,6%	25,3%	25,9%	30,4%
TOTAL	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Resaltados los valores superiores a la contribución de cada área al modelo (25%)

Tabla 7. Distribución de respuestas ponderadas para intervenciones por áreas

Áreas y categorías del modelo de evaluación	(a)		(b)	(c) =(a)/(b)*100	
	Distribución respuestas ponderadas		Distr. Cate- gorías	Distribuciones homo- genizadas	
	% I	%V	%CAT	I	V
SE SOCIOECONÓMICA	100,0%	100,0%	100,0%	500,0	500,0
SE1 RED SOCIAL E INSTITUCIONAL	22,5%	22,5%	20,0%	112,4	112,3
SE2 RED ECONÓMICA	16,0%	15,4%	20,0%	80,1	76,9
SE3 ESTRUCTURA SOCIODEMOGRÁFICA	20,2%	20,6%	20,0%	101,1	103,0
SE4 ESTRUCTURA RESIDENCIAL	18,5%	18,7%	20,0%	92,4	93,6
SE5 GESTIÓN RELACIONAL Y PARTICIPACIÓN	22,8%	22,8%	20,0%	114,0	114,2
OUT ORDENACIÓN URBANO TERRITORIAL	100,0%	100,0%	100,0%	500,0	500,0
OUT1 INTEGRACIÓN EN EL ÁREA FUNCIONAL	20,6%	17,9%	20,0%	103,2	89,4
OUT2 CENTRALIDAD URBANA	20,2%	20,1%	20,0%	101,0	100,6
OUT3 VARIEDAD Y COMPLEJIDAD	21,8%	22,2%	20,0%	108,9	111,1
OUT4 PATRIMONIO ARQUITC. Y NATURAL	21,9%	22,7%	20,0%	109,4	113,3
OUT5 METABOLISMO URBANO	15,5%	17,1%	20,0%	77,6	85,6
DM DISEÑO URBANO Y MEDIO AMB. LOCAL	100,0%	100,0%	100,0%	600,0	600,0
DM1 ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD	20,1%	19,0%	16,7%	120,8	113,9
DM2 BIENESTAR Y SALUD PÚBLICA	18,4%	19,5%	16,7%	110,1	116,7
DM3 PAISAJE URBANO Y SEGURIDAD	17,4%	14,7%	16,7%	104,2	88,4
DM4 SOPORTE DEL ESPACIO PÚBLICO	16,8%	18,7%	16,7%	100,7	112,1
DM5 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	16,7%	15,6%	16,7%	100,0	93,8
DM6 COMPROMISO AMBIENTAL	10,7%	12,5%	16,7%	64,2	75,2
ED EDIFICACIÓN	100,0%	100,0%	100,0%	500,0	500,0
ED1 ESTADO INICIAL DEL EDIFICIO	17,9%	15,0%	20,0%	89,5	75,2
ED2 SOPORTE FÍSICO	21,0%	19,0%	20,0%	105,1	95,0
ED3 SEGURIDAD	23,0%	27,2%	20,0%	115,2	136,0
ED4 HABITABILIDAD	22,9%	22,3%	20,0%	114,5	111,3
ED5 SOSTENIBILIDAD	15,1%	16,5%	20,0%	75,6	82,5

I. Intervenciones / V. Valoraciones

Sombreados en gris los valores superiores a 100, y en negrita la puntuación mayor de valoración o intervenciones

Tabla 8. Distribución de respuestas ponderadas por categoría

RECUPERANDO LA CIUDAD

Área	Categorías			Diferencia I-V	
DM	DM3	PAISAJE URBANO Y SEGURIDAD	15,8	Más intervenciones que valoración	
ED	ED1	ESTADO INICIAL DEL EDIFICIO	14,3		
OUT	OUT1	INTEGRACIÓN EN EL ÁREA FUNCIONAL	13,8		
ED	ED2	SOPORTE FÍSICO	10,1		
DM	DM1	ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD	6,9		
DM	DM5	INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	6,2		
SE	SE2	RED ECONÓMICA	3,2		
ED	ED4	HABITABILIDAD	3,2		
OUT	OUT2	CENTRALIDAD URBANA	0,3		
SE	SE1	RED SOCIAL E INSTITUCIONAL	0,1	I=V	
SE	SE5	GESTIÓN RELACIONAL Y PARTICIPACIÓN	-0,2		
SE	SE4	ESTRUCTURA RESIDENCIAL	-1,2		
SE	SE3	ESTRUCTURA SOCIODEMOGRÁFICA	-1,9		
OUT	OUT3	VARIEDAD Y COMPLEJIDAD	-2,3		
OUT	OUT4	PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y NATURAL	-3,9		
DM	DM2	BIENESTAR Y SALUD PÚBLICA	-6,6		
ED	ED5	SOSTENIBILIDAD	-6,9		
OUT	OUT5	METABOLISMO URBANO	-8,0		
DM	DM6	COMPROMISO AMBIENTAL	-11,0		
DM	DM4	SOPORTE DEL ESPACIO PÚBLICO	-11,4	Mayor valoración que intervenciones	
ED	ED3	SEGURIDAD	-20,7		

Tabla 9. Categorías ordenadas por la diferencia entre intervenciones y valoraciones

Representación gráfica de los resultados

Para facilitar la lectura e interpretación de los resultados, éstos se han representado en un gráfico las distribuciones de respuestas homogeneizadas para intervenciones (I) en el eje de abscisas y para valoraciones (V) en el de ordenadas. En el punto central (100) del gráfico se localizarían los resultados de una hipotética situación en la que todas las categorías hubieran recibido las mismas respuestas, tanto para valoraciones como para intervenciones. Este punto central representa también la media de las distribuciones homogeneizadas obtenidas.

Los gráficos permiten dos tipos de comparaciones entre intervenciones y valoraciones:

- Con el resto de categorías: en función de la separación a la media (100). Permite medir y visualizar la contribución de cada tema al conjunto del modelo.
- De cada categoría consigo misma: en función de la separación a la recta bisectriz en la que se encontrarían las categorías o ítems con puntuaciones iguales para intervenciones y valoración. Representa la diferencia entre intervenciones y valoración de cada uno de los temas.

En la comparación con el resto de categorías, los gráficos definen cuatro posiciones (Gráfico 3):

- Con menos intervenciones y mayor valoración que la media ($I < 100$, $V > 100$).
- Con más intervenciones y mayor valoración que la media ($I > 100$, $V > 100$).
- Con menos intervenciones y menor valoración que la media ($I < 100$, $V < 100$).
- Con más intervenciones y menor valoración que la media ($I > 100$, $V < 100$).

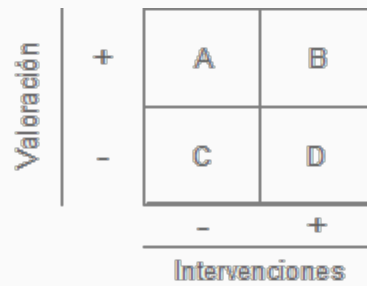


Gráfico 3. Zonas de los gráficos de comparación de resultados de intervenciones y valoraciones. Comparación de categorías entre sí

En la comparación de cada categoría consigo mismo, existen dos posiciones en los gráficos (Gráfico 4):

1. Más valorados que intervenidos ($V > I$).
2. Más intervenidos que valorados ($I > V$).

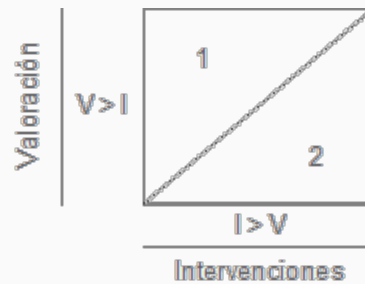


Gráfico 4. Zonas de los gráficos de comparación de resultados de intervenciones y valoraciones. Comparación de categorías consigo mismas.

A la vista de los resultados podemos concluir que el modelo de categorías para la evaluación de planes y proyectos de Rehabilitación Urbana Integrada es coherente. La mayoría de las 21 categorías se encuentran sobre el valor 100 en relación a su utilización en las operaciones realizadas hasta ahora, quedando tan sólo 5 entre el 75 y 100 y sólo la DM6 (Compromiso ambiental) por debajo, lo que no es de extrañar por ser una categoría en desarrollo y falta de experiencias previas. En cuanto a la valoración de la importancia de las categorías en futuras experiencias de Rehabilitación Urbana Integrada, todas quedan sobre el 75 y 11 sobre el 100.

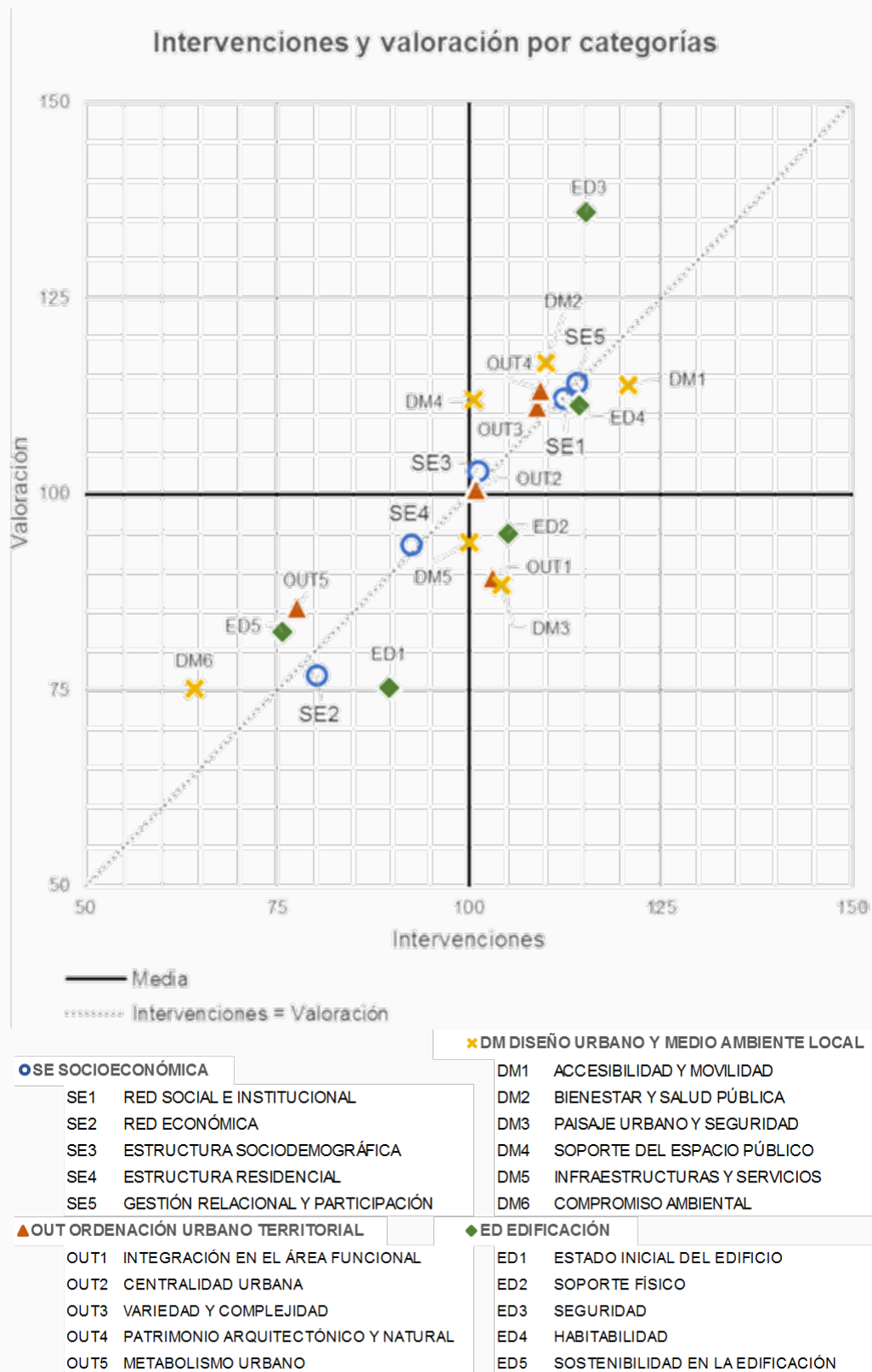


Gráfico 5. Gráfico de comparación de distribuciones de respuestas por categoría para intervenciones y valoraciones

CAPÍTULO II. HERRAMIENTA

ÁREA DE MARCO URBANO Y TERRITORIAL

Equipo

Ángela Matesanz Parellada, Domingo Sánchez Fuentes, Agustín Hernández Aja

Colaboración

María Castrillo Romón, Rafael Córdoba Hernández, José Fariña Tojo, Cristina Fernández Ramírez, Miguel Ángel Gálvez Huerta, Carolina García Madruga, Isabel González García, Agustín Hernández Aja, Laura López Álvarez, Nerea Morán Alonso, Gonzalo Sánchez-Toscano, Ana Sanz Fernández, Marian Simón Rojo.

MUT. MARCO URBANO Y TERRITORIAL

Redacción: Agustín Hernández Aja

Revisión: Ángela Matesanz Parellada

Aunque mayoritariamente se encuentra establecido el consenso de que los procesos de rehabilitación urbana deben superar la visión reduccionista de la simple actuación sobre los edificios para incorporar la intervención en otras áreas (ya sea sobre el espacio público o en el desarrollo de planes y proyectos de carácter socioeconómico), estableciendo que es el “barrio” y no el edificio el ámbito de la intervención, pero incluso en el caso de las actuaciones más innovadoras se trata de actuaciones “encapsuladas” y limitadas al estricto ámbito del área de intervención, obviando el enclave de ésta en el área urbana a la que pertenece. Aquí tratamos sobre la necesidad de que las actuaciones de Rehabilitación Urbana Integrada (RUI), incluyan en su diagnóstico la relación con el área urbana y territorial que las contiene, incluyendo el análisis del planeamiento municipal (con especial incidencia en el equilibrio del modelo urbano), el metabolismo urbano, la complejidad de las actividades previstas y la construcción de una identidad positiva que haga el área atractiva para el resto de la ciudad.

Hasta ahora, los avances en materia de rehabilitación urbana en España lo han sido conforme al enfoque que la UE viene impulsando desde la década de 1990 en el marco de la Regeneración Urbana Integrada. Este enfoque se orienta a «conseguir cambios a largo plazo en una zona localizada» (Parkinson, 2014), desarrollándose en clave de acción estrictamente local, en los que se determinan como áreas objetivo aquellas con indicadores urbanos (socioeconómicos y ambientales) más *desfavorables* y que, teniendo como horizonte su nivelación, se apoyan en criterios de integración sectorial (físico-ambiental, social y económica) y de *gobernanza* basada en la «participación por invitación» (Castrillo-Romón, 2013; Bonet i Martí, 2011; Castrillo et al., 2014). En este contexto el papel de la planificación urbana en la Regeneración Urbana Integrada aparece reducido a delimitar *áreas problemas*, que aparecen en el planeamiento como *áreas grises* sobre las que actuar a posteriori, asociadas más a políticas sectoriales que a su integración en la totalidad del espacio urbano en el que se incluyen. Lo que aquí se plantea es la necesidad de que la planificación urbana y metropolitana incorpore estos espacios (necesitados de rehabilitación) en la concepción del proyecto de ciudad que desarrollan; es necesario que el planeamiento urbano, deje de considerar las *áreas desfavorecidas* como un problema sectorial, yendo más allá de la resolución de los problemas locales para exigir políticas urbanas en las que las áreas en revisión o conflicto se incluyan como partes activas del área urbana en la que se enclavan.

Desde nuestro punto de vista la Rehabilitación Urbana Integrada (RUI) necesita una articulación con la planificación del área urbana, superando un modelo limitado a la utilización de instrumentos de intervención de escala local. Si el objetivo no es sólo remediar los aspectos más críticos de la calidad de la edificación, es necesario disponer de una visión más amplia que nos permita diagnosticar y mejorar su posición en la ciudad y área urbana en la que se enclava. Los actores de la rehabilitación en un espacio concreto deben de diagnosticar su enclave en área urbana y la forma como el planeamiento les define, para apoyar su propuesta en sus potencialidades y reclamar los cambios necesarios para reducir sus barreras.

Es forzoso reconocer que las *determinaciones estructurales* (propias del planeamiento urbano, pero también de otros planes sectoriales) así como las *determinaciones de ordenación detallada* de los espacios próximos o colindantes del área de intervención de la RUI, condicionan el alcance ésta. De ahí que, para garantizar la eficacia de la RUI tanto en el alcance efectivo de las transformaciones (físicas y socioeconómicas), previstas sobre el área en cuestión, sea preciso identificar los aspectos del marco urbano-territorial (efectivo o planificado) que pueden condicionar, positiva o negativamente,

RECUPERANDO LA CIUDAD

el alcance de las mejoras concebidas en cada una de las áreas de intervención, de forma que se garantice la integralidad de la intervención como su integración en la ciudad en la que se inserta.

El objetivo general de ésta área es apuntar las cuestiones que deben examinarse, tanto en relación con el entorno urbano y territorial del ámbito local de la RUI como sobre las propuestas que sobre el mismo plantean el planeamiento (municipal y metropolitano) y otras políticas sectoriales con capacidad de influir en su futuro, con la finalidad de identificar aquellos aspectos que pueden interferir en el alcance de la mejora integral pretendida. Agrupándose en torno a dos cuestiones básicas:

- La RUI necesita enmarcarse en un contexto político orientado a la reducción efectiva de las desigualdades y de la segregación socio-espacial urbana. En ausencia de medidas efectivas contra la desigualdad y la segregación, las mejoras físicas y sociales efectuadas por la rehabilitación no podrán constituirse en integrales y por tanto no podrán alcanzar más que parcialmente los objetivos globales.
- Es necesario que la RUI se halle incluida en el marco normativo del planeamiento urbano (incluida la planificación física), considerada como una pieza coherente con el conjunto del territorio del área urbana (urbano, periurbano y rural). Esta planificación de rango superior, que puede y debe ser reclamada desde la escala menor, tiene que estar orientada al reequilibrio de la ciudad (y su área urbana) tanto en términos físico-sociales (eliminación de las desigualdades urbanas dentro de la ciudad o aglomeración) como ecológicos (ciclos cerrados de energía y materiales).

La primera cuestión es fundamental y de ella dependen debe presidir la evaluación de cualquier iniciativa de RUI. La segunda, será sobre la que se centrará el esfuerzo de sistematización de este documento.

En cuanto a la revisión de las determinaciones del planeamiento urbano (en la escala de ciudad y territorial) y a de las determinaciones sectoriales de carácter macro que afectan a la organización del territorio urbanizado, podemos organizarlas en tres grupos clasificados en orden de escalas y estructura de los instrumentos de planificación o regulación:

- Verificar la coherencia y equilibrio de las previsiones de desarrollo territorial para el conjunto del área urbana de una ciudad o aglomeración. Si el marco territorial de la RUI no está planificado globalmente o el conjunto de las previsiones establecidas para la evolución de ese territorio no son coherentes entre sí, no habrá garantías de que las mejoras locales pretendidas por la RUI queden articuladas con la totalidad del entorno de referencia. Por otro lado, los logros de la RUI pueden ser muy vulnerables frente a una estructura territorial desequilibrada, es decir, compatible con el incremento de las desigualdades urbanas, incluidas las medioambientales asociadas a los problemas de *metabolismo urbano*. Cabe subrayar que hay una dimensión temporal (propia de la gestión y programación) que queda implícitamente incorporada a este objetivo: la coherencia de los objetivos de la RUI con las determinaciones urbanísticas debe valorarse, en todo caso, incorporando la variable de la coordinación temporal de la RUI y de la planificación urbano-territorial.
- Verificar la coherencia con los objetivos de la RUI de las determinaciones de estructura general del planeamiento (generalmente municipal) y de las determinaciones de ordenación detallada, propias del planeamiento de desarrollo, sean coherentes con los objetivos generales de rehabilitación integral del área de intervención. Siendo especialmente importante comprobar la articulación del área en un modelo urbano equilibrado y, en la escala de la ordenación pormenorizada, velar por la calidad, cuando menos en términos de diversidad y complejidad, del entorno urbanizado a escala local.

Dado que la estructura de este trabajo de investigación incorpora una parte dedicada al *diseño urbano* entendido como escala intermedia de proyectación, debe entenderse que aquí nos referimos a la escala general y en su caso a la normativa urbanística que permite, o en su caso dificulta, la adecuación de usos y formas a las necesidades concretas de un espacio.

- Verificar la condición de coherencia de los objetivos de la RUI con otros marcos regulatorios (legislación) o de fomento (planes, políticas, programas) que, afectando a diferentes ámbitos de la acción pública (medioambiental, social, económico, cultural), puedan influir en la evolución del área sometida a RUI, ya sea de forma directa o de manera diferida, por sus efectos sobre la globalidad del área urbana.

Referencias

- Bonet i Martí, Jordi (2011) *Participació ciutadana i polítiques de regeneració urbana al centre històric de Barcelona*. Facultad de Psicología, Universidad Autónoma de Barcelona. Disponible en: <http://www.tdx.cat/bitstream/handle/10803/82074/jbm1de1.pdf?sequence=1>.
- Castrillo Romón, María (2013) «La réhabilitation urbaine : une politique impossible?» En Laurent Coudroy De Lille, Celine Vaz, y Charlotte Vorms —dir.—, *L'urbanisme espagnol depuis les années 1970. La ville, la démocratie et le marché* (pp. 113-125). Rennes : Presses Universitaires de Rennes, Collection Espace et Territoires.
- Castrillo Romón, María (2014) «Notas para una historia de la rehabilitación urbana en España o ¿qué bases históricas para qué «nuevo desarrollo»?» En *VII Congreso internacional de ordenación del territorio. Patrimonio y planificación territorial como instrumentos para otro desarrollo. Relatoría, ponencias y comunicaciones* (Vol. Tomo III, pp. 1077-1089). Disponible en: <http://www.fundicot.org/#!vi-ciot/cq0i>.
- Castrillo Romón, María; Jiménez-Jiménez, Marina; Domingo-Vaquero, Manuel y Fernández-Sánchez, Clara (2013) «Y ahora, ¿qué? Crisis y rehabilitación de barrios en España» *Bitacora Urbano Territorial*, núm. 23 (2), pp. 65-74. Disponible en: http://www.revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/42265/pdf_10.
- Castrillo Romón, María; Matesanz Parellada, Ángela; Domingo, Sánchez Fuentes y Sevilla Buitrago, Álvaro (2014) «¿Regeneración urbana? Deconstrucción y reconstrucción de un concepto incuestionado» *Papeles de relaciones ecosociales y cambio global*, núm. 126, pp. 129-139.
- Parkinson, Michael (2014) «Regeneración urbana integrada en 2014: nada nuevo bajo el sol y ¿Qué pasa con España?» *Ciudad y Estudios Territoriales*, núm. 179, pp. 11-27.

CATEGORÍAS.

MUT 1. INTEGRACIÓN DEL ÁREA URBANA.

MUT 2. EQUILIBRIO DEL MODELO URBANO

MUT 3. VARIEDAD Y COMPLEJIDAD DEL ENTORNO URBANO

MUT 4. PATRIMONIO E IDENTIDAD

MUT 5. METABOLISMO URBANO

MUT 1. INTEGRACIÓN DEL ÁREA URBANA

Redacción: Ángela Matesanz Parellada

Revisión: María Castrillo Romón y Agustín Hernández Aja

Descripción

Por área urbana se entenderá la parte del territorio que alberga un conjunto (continuo o discontinuo) de asentamientos urbanos que, por la intensidad y cotidianeidad de sus intercambios de servicios y personas, pueden considerarse como una unidad urbana. La integración del área urbana se define aquí como la articulación de ese territorio sobre la base de la «coordinación entre los distintos sectores [de acción pública], esencialmente, la distribución de la población, de las actividades económicas, del hábitat, de los equipamientos colectivos y de las fuentes de energía; los transportes, el abastecimiento de agua y el saneamiento de las aguas residuales; la eliminación de ruidos y de residuos, la protección del medio ambiente, de las riquezas y recursos naturales, históricos y culturales» (Consejo de Europa, 1983).

Las áreas urbanas pueden presentar un carácter supramunicipal⁶ y, en general, se organizan jerárquicamente en torno a uno o varios núcleos centrales. Está convencionalmente aceptada la conveniencia de que las áreas urbanas tengan una delimitación geográfica y que el ámbito reconocido como tal esté sujeto al desarrollo y aplicación de instrumentos y herramientas de planificación y gestión *ad hoc*.

Dentro de las áreas urbanas pueden diferenciarse distintos ámbitos, algunos de los cuales pueden presentar características de homogeneidad social y/o morfológica y haber tenido una evolución similar a lo largo de su historia. A priori, con carácter general, este tipo de ámbitos podrían ser objeto de una transformación urbanística unitaria. Cuando se trata de áreas en donde la vivienda es el uso dominante y cuyo origen o evolución está marcada por la segregación (social, económica o física) del área urbana en la que se inserta se entiende convencionalmente, siempre que sus habitantes no sean de clase media o alta, que se trata de *barrios* o *áreas vulnerables*. En estos casos la acción pública característica sobre ellos sería la Rehabilitación Urbana Integrada (RUI) y uno de los objetivos ésta sería la integración del barrio en el área urbana en la que se encuentra enclavado.

Sin embargo, la Declaración de Toledo (Unión Europea. Ministros de desarrollo urbano, 2010) indica que la RUI «se concibe como un proceso planificado que ha de trascender los ámbitos y enfoques parciales hasta ahora habituales para abordar la ciudad como totalidad funcional y sus partes como componentes del organismo urbano, con el objetivo de desarrollar plenamente y de equilibrar la complejidad y diversidad de las estructuras sociales, productivas y urbanas, impulsando al mismo tiempo una mayor ecoeficiencia ambiental». Así pues, tratándose de RUI, no es aconsejable que la integración urbana se entienda como simple mejora de las conexiones o relaciones de un *barrio vulnerable* con su entorno urbano (algo, por otro lado, bastante frecuente). Se trata, por el contrario, de un criterio global para todo el área urbana y está íntimamente relacionado con el objetivo del equilibrio: integración significa consideración global y solidaria de toda la ciudad con el horizonte de una efectiva reducción de las desigualdades espaciales (y no sólo una nivelación por lo bajo de las situaciones urbanas más críticas).

Objetivos

El carácter local que se imprime habitualmente a la RUI no debe menoscabar, como se argumenta en los párrafos precedentes, la importancia de analizar cada iniciativa a la vista de las características del

⁶ Éste es un caso frecuente en los territorios en torno a los municipios españoles de más de 50.000 habitantes (de hecho, ésta es la base para la identificación de las “grandes áreas urbanas” (plurimunicipales) hecha por el Ministerio de Fomento: http://www.fomento.gob.es/NR/rdonlyres/30FB929E-009E-41E4-B020-F2EDD37A9AB0/120968/Metodologia_2013.pdf)

área urbana en la que se inscribe efectivamente, incluidas las previsiones urbanísticas sobre la misma. El análisis de los documentos de planificación física y el diagnóstico de la coordinación, o falta de ella, entre las previsiones territoriales y sectoriales resulta ineludible para construir una valoración ajustada del alcance posible de las actuaciones localizadas de RUI y, en su caso, para plantear las medidas a escalas superiores que puedan producir el necesario contexto urbano de reducción global de las desigualdades.

Para ello, es preciso evaluar primeramente si el área urbana en la que se inserta la operación de RUI está concebida (planificada) globalmente —ya sea a escala municipal o supramunicipal, según corresponda— y si las previsiones sobre la estructura territorial son coherentes entre sí y contribuyen a componer un espacio urbano más equilibrado, esto es, si establecen un modelo de desarrollo territorial en el que sea posible la integración efectiva e igualitaria de todas las piezas y ámbitos. Si, por el contrario, el contenido de esas previsiones fuese compatible con la persistencia o incremento de los desequilibrios y desigualdades urbanas, la efectividad global de una RUI localizada sobre un barrio o área vulnerable, por muy sofisticado que fuese su proyecto, quedaría comprometida.

Por todo ello, el objetivo de los análisis correspondientes a esta categoría tendría que centrarse en verificar, en primer lugar, la adecuación entre la escala de la planificación física y la escala del área urbana, la coherencia de las diferentes políticas públicas sectoriales, la prevalencia de los criterios de idoneidad y de distribución de la centralidad en las previsiones de uso del suelo a escala territorial y la coherencia y el carácter equilibrado de los sistemas territoriales previstos, ya sea por el instrumento de planificación de toda el área urbana o, en ausencia de éste, por la yuxtaposición de planeamientos municipales. Las variables que se proponen a este último efecto son el sistema de movilidad, el de equipamientos, las de infraestructuras y servicios urbanos y las redes ecológicas.

Categorías con las que se relaciona

Esta área: MUT 2. EQUILIBRIO DEL MODELO URBANO; MUT 3. VARIEDAD Y COMPLEJIDAD DEL ENTORNO URBANO; MUT 4. PATRIMONIO E IDENTIDAD; MUT 5. METABOLISMO URBANO.

Otras áreas: DM 1. ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD; DM2. BIENESTAR Y SALUD PÚBLICA; DM 4. SOPORTE DEL ESPACIO PÚBLICO; DM 5. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS; SE 1. RED SOCIAL E INSTITUCIONAL; SE 2. RED ECONÓMICA; SE 4. ESTRUCTURA RESIDENCIAL.

Referencias

Marco general

- Alguacil Gómez, Julio; Camacho Gutiérrez, Javier y Hernández Aja, Agustín (2014) «La vulnerabilidad urbana en España. Identificación y evolución de los barrios vulnerables» *Empiria*, núm. 27, pp. 73-94.
- Arias Goytre, Félix (2000) *La desigualdad urbana en España*. Ministerio de Fomento.
- Foro Social Urbano Alternativo y Popular (FSUAP) (2014) «¡Construyamos ciudades dignas!». Disponible en: <http://www.mediafire.com/download/uz5puih2aqtgqm3/MEMORIAS+FORO+SUAP.pdf>.
- Lelevrier, Christine (2013) *Les grands enjeux de la rénovation urbaine, pratique d'acteurs, regards de chercheurs, ateliers 2009-2011* (Université).
- Observatorio Metropolitano (coord.) (2013) *Paisajes devastados. Después del ciclo inmobiliario: impactos regionales y urbanos de la crisis*. Madrid: Traficantes de Sueños.
- Vegara Gómez, Alfonso (1989) «Las áreas funcionales y las estrategias de ordenación territorial: el caso del País Vasco» *Ekonomiaz: Revista vasca de economía*. Departamento de Hacienda y Administración Pública = Ogasun eta Herri Administrazio Saila. Disponible en:

<http://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=1317577&info=resumen&idioma=SPA>.

Marco normativo

- Consejo de Europa (1983) Carta europea de ordenación del territorio. Disponible en: https://www5.uva.es/guia_docente/uploads/2013/474/46059/1/Documento37.pdf.
- Jefatura del Estado (2013) Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. BOE núm. 153, de 27 de junio de 2013.
- Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (1978) Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbano. BOE núm. 221, de 15 de septiembre de 1978.
- Ministerio de Vivienda (2008) Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo. BOE núm. 154, de 26 de junio de 2008.
- Unión Europea (2010) *Declaración de Toledo. Reunión informal de ministros de desarrollo urbano*. Toledo: Reunión informal de ministros de desarrollo urbano.

MUT 2. EQUILIBRIO DEL MODELO URBANO

Redacción: María Castrillo Romón y Ángela Matesanz Parellada

Revisión: Isabel González García

Descripción

El equilibrio del modelo urbano hace referencia a la distribución equitativa de los usos del suelo urbanos a escala municipal. Este criterio se combina, en esa misma escala, con la noción de articulación para hacer referencia a la coherencia de las transformaciones urbanísticas previstas por un proyecto o programa de Rehabilitación Urbana Integrada (RUI), normalmente circunscritas a la escala de barrio, y los contenidos de ordenación y normativos del planeamiento urbanístico municipal — normalmente, PGOU u análogo y, en ocasiones, también planes especiales u otras figuras de planeamiento de desarrollo sobre suelo urbano— con el objetivo de reducir las desigualdades entre las diferentes áreas urbanas del municipio.

Una de las propiedades características de los sistemas urbanos contemporáneos es la concentración en ciertos lugares de servicios, empleo y consumo (Alonso, 1964; Wingo, 1961), así como la formación de conexiones selectivas y privilegiadas entre esos lugares y la correspondencia entre esos lugares y ciertas prácticas sociales (Lefebvre, 1970). Esta distribución desigual sobre el territorio configura una jerarquía espacial en términos de centralidad urbana. La ciudad moderna es un mosaico de espacios divididos por roturas espaciales, sociales y culturales sobre el que se ha creado un modelo de distribución de actividades y funciones que deviene en una división, más o menos matizada, en centro(s) y periferia (Álvarez Mora y Roch, 1980; De las Rivas, 2013). En cierto modo, las claves de esta dicotomía han sido la carencia y la abundancia. En los centros -ámbitos relativamente restringidos- se puede encontrar una abundante variedad de funciones, servicios y símbolos entre los más valorados socialmente. En los centros urbanos tradicionales, se concentran los equipamientos de mayor calidad, desde los administrativos a los culturales, buena parte de los espacios públicos y edificios reconocidos como de mayor valor histórico y patrimonial o de mayor prestigio social. De hecho, puede interpretarse como una realidad compleja donde cada dimensión sólo adquiere significado en relación con las demás dimensiones de la realidad que integra, formando un conjunto identificable por la diversidad y densidad de las relaciones sociales y por la aglomeración de recursos culturales y políticos, en definitiva, un *acto social total* (Zilhão, 2012). Por el contrario, en las extensas áreas periféricas, escasean los servicios urbanos más valorados, el entorno edificado suele carecer de valores culturales patrimonializados y sus características sociales se presentan como indiferenciadas o escasamente reconocidas. La aparición de las *centralidades* comerciales y de servicios alejadas del centro tradicional plantea nuevos retos de interpretación del modelo urbano dominante en la actualidad (De las Rivas, 2013).

A menudo, la centralidad urbana aparece vinculada, entre otros factores, a una accesibilidad privilegiada que confiere a ciertos lugares mayor visibilidad o mayor exposición para el consumo de masas, y los convierte o los reafirma como preferenciales para la localización de actividades (De las Rivas, 2013). Así, la competencia por estas localizaciones conllevaría una selección de funciones, la conformación de una estructura de valores del suelo y la diferenciación socio-espacial (Hansen, 1959; Krafta, 2008). Sin embargo, la complejidad del fenómeno de la centralidad urbana supera ciertamente la causalidad simple y directa con la accesibilidad y las diferencias morfológicas visibles (Lefebvre, 1970). De hecho, quizá lo más significativo sea que determinadas características no visibles de la centralidad (características de naturaleza social, cultural y política) determinan que el sistema espacial urbano se comporte como un conjunto de unidades espaciales discretas vinculadas entre sí por relaciones jerárquicas lo suficientemente fuertes como para transmitir al todo cualquier transformación local (Lefebvre, 1970; Álvarez Mora, 2006). Por todo ello, en definitiva, la centralidad constituye uno de

RECUPERANDO LA CIUDAD

los principales factores de desigualdad urbana pero, por ello, también una herramienta potencial para operar un reequilibrio del sistema urbano.

El planeamiento municipal, en sus funciones de (i) establecer las determinaciones de ordenación general que permitan la integración urbanística del municipio y de (ii) establecer las determinaciones de ordenación detallada para el suelo urbano, tiene un papel esencial en la organización del equilibrio del modelo urbano y la articulación en él de las diferentes partes de la ciudad, en particular las afectadas por operaciones de RUI.

Objetivos

La capacidad de la RUI para influir en la reducción de las desigualdades urbanas que sufre un área será muy limitada si la evolución del marco territorial en el que se inscribe no converge con ella en términos de redistribución de la centralidad urbana. Como el horizonte de transformación urbanística dentro de un municipio está establecido por el planeamiento general (PGOU o análogo), para la eficacia de la RUI resulta de extrema importancia que los objetivos de uno y otra se articulen en torno a la redistribución de los valores urbanos hasta ahora concentrados en las áreas centrales en detrimento de las periféricas (primacía política y prestigio social, accesibilidad, diversidad, identidad, variedad, amenidad...). En este sentido, las armas propias del planeamiento general —la ordenación de usos del suelo— pueden ser muy eficaces para obtener una estructura urbana más equilibrada en su globalidad y en sus partes, muy particularmente en lo referido a:

- establecer una distribución equitativa de la accesibilidad y las dotaciones urbanísticas (sistemas generales de movilidad, de espacios libres de uso público y de equipamientos sociales) que contribuya al acortamiento y eliminación de las desigualdades urbanas, especialmente entre centros y periferias y entre áreas nuevas y tejidos heredados en el conjunto de la ciudad, así como de la segregación socioespacial que se vincula con ellas (MUT 2);
- establecer una distribución equitativa de los recursos culturales y políticos, es decir, una extensión de la centralidad urbana en su componente simbólica a través de una producción del espacio que priorice la satisfacción de las necesidades sociales expresadas, el enriquecimiento socio-espacial de la vida cotidiana (relaciones culturales y económicas, de vecindad, etc.) y, en general, que asegure una estructura espacial adecuada a la materialización de los usos de la ciudad socialmente reivindicados y a los rangos de uso y representatividad (MUT 3 y MUT 4).

Es preciso advertir, no obstante, que, para la redistribución social efectiva de la centralidad urbana, no basta con que estas medidas sobre el medio físico queden inscritas en planes y programas urbanísticos municipales. Precisan también, cuando menos, de una voluntad política sostenida en los plazos largos del urbanismo y de una gestión del área urbana extremadamente alerta y reactiva frente a la reproducción o relocalización de las desigualdades sociales y urbanas contra las que la RUI y el planeamiento general pretende luchar.

Categorías con las que se relaciona

Esta área: MUT 1. INTEGRACIÓN DEL ÁREA URBANA; MUT 3. VARIEDAD Y COMPLEJIDAD DEL ENTORNO URBANO.

Otras áreas: DM 4. SOPORTE DEL ESPACIO PÚBLICO; DM 1. ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD.

Referencias

Marco general

- Álvarez Mora, Alfonso (2006) *El mito del centro histórico: el espacio de prestigio y la desigualdad*. Puebla, México: Universidad Iberoamericana Puebla; Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, Instituto de Ciencias Sociales y Humanidades; Universidad de Valladolid, Instituto Universitaria de Urbanística.
- Álvarez Mora, Alfonso y Roch, Fernando. (1980) *Los centros urbanos: hacia la recuperación popular de la ciudad*. Madrid: Nuestra Cultura.
- Alonso, William (1964) *Location and land use*. Cambridge: Harvard University Press.
- De las Rivas, Juan Luis —coord— (2013) *¿El centro en otro lugar?: centralidades urbanas, polaridades territoriales Ciudades* (Vol. 16). Valladolid: Instituto Universitario de urbanística de la Universidad de Valladolid.
- Generalitat de Catalunya (2004) *Llei 2/2004 de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen una atenció especial*. Disponible en: <http://www.parlament.cat/activitat/cataleg/TL45.pdf>.
- Hansen, Walter G. (1959) «How accessibility shapes land use», en: *Journal of American Planning Association*, núm. 25, pp. 73-76.
- Krafta, Rômulo (2008) «Fundamentos del análisis de centralidad espacial urbana» *Centro-h. Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos*, núm. 2, pp. 57-72.
- Lefebvre, Henry (1970) *La révolution urbaine*. París: Gallimard (primera edición española: La revolución urbana. Madrid: Alianza, 1972).
- Nogueira, Zilhao Queirós, Adriano (2012) *Formación y evolución del centro de Oporto (1850-2001)*. Aproximación a un análisis transdisciplinar del centro urbano como hecho social total. Madrid: EAE Editorial académica española.
- Wingo, Lowdon (1961) *Transportation and urban land*. Baltimore: John Hopkins University Press.

Marco normativo

- Jefatura del Estado (2013) Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. BOE núm. 153, de 27 de junio de 2013.
- Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (1978) Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbano. BOE núm. 221, de 15 de septiembre de 1978.
- Ministerio de Vivienda (2008) Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo. BOE núm. 154, de 26 de junio de 2008.

MUT 3. VARIEDAD Y COMPLEJIDAD DEL ENTORNO URBANO

Redacción: Isabel González García

Revisión: Ángela Matesanz Parellada

Descripción

La categoría de variedad del entorno urbano se centra en el conjunto de elementos que conforman el espacio urbano (estructuras, redes, flujos, usos, actividades, soporte físico y edificatorio) y que participan en la formación, diseño y desarrollo de los medios adecuados para satisfacer las necesidades ciudadanas y posibilitar la calidad de vida en la ciudad. Dicho conjunto de elementos tendría como objetivo asegurar relaciones espaciales que faciliten el establecimiento de relaciones de proximidad, tanto en términos sociales (interacciones entre los habitantes y acceso cotidiano a los servicios urbanos) como funcionales (recorridos adaptados a la movilidad peatonal que hagan innecesarios los modos motorizados).

La variedad se convierte así en una cualidad necesaria para la consecución, en territorios urbanos con una extensión asequible a pie, de una alta calidad de vida o de una vida de calidad para los ciudadanos, esto es, una cualidad necesaria para la formación de *barrios-ciudad* (HERNÁNDEZ AJA, 1997). Pero la variedad, aunque imprescindible, no es condición suficiente puesto que no implica directamente la satisfacción de las necesidades sino la existencia de estructuras espaciales que articuladas permiten y favorecen la creación de medios y procesos (satisfactores sinérgicos) de satisfacción de necesidades. De ahí la complementariedad de esta categoría centrada en la ordenación espacial a escala local (barrio-ciudad) (MUT 3) con la dedicada al desarrollo local desde una perspectiva de gestión (MUT4).

Es importante señalar que en la definición de variedad urbana se introduce la idea de posibilidad y probabilidad. La variedad urbana no asegura la satisfacción de la necesidad sino que posibilita la creación de herramientas, medios o procesos. El planeamiento urbanístico debe tener como objetivo incrementar la variedad para posibilitar procesos de articulación y reequilibrio funcional y espacial entre las diferentes piezas urbanas así como garantizar una dotación mínima de los diversos usos en cada entorno urbano.

Al tratarse de un concepto complejo, relativo y con cierta ambigüedad, su definición y el detalle de sus elementos constitutivos no es simple. Aun así, pueden agruparse en torno a cuatro aspectos: variedad contextual, variedad de actividades, variedad del soporte físico y variedad social y cultural.

- Variedad contextual: incluye todos aquellos aspectos relacionados con la articulación del ámbito urbano (barrio, barrio-ciudad) y su entorno, tanto el inmediato como la ciudad en su conjunto. Cada barrio o ámbito urbano mantiene unas relaciones con su entorno y con la ciudad a la que pertenece, lo que determina su posición y papel en la ciudad, su evolución y, sobre todo, la vida de sus residentes (tratado en parte en MUT1 y MUT2).
- Variedad de actividades: habitualmente, cuando se habla de variedad se está haciendo referencia a este aspecto de la variedad urbana. La existencia de una rica y variada gama de actividades económicas en una zona, lleva implícito la mezcla de usos. En la ciudad tradicional, la variedad de actividades es una es una cualidad regeneradora del espacio urbano y, su ausencia o disminución, un síntoma de degradación urbana.
- Variedad del soporte físico: se incluyen todos los aspectos relacionados con la variedad de la estructura física de la ciudad, desde la diversidad del tejido o los tejidos que conforman un determinado espacio urbano, pasando por las tipologías, tanto edificatorias como del espacio

libre (viario y zonas verdes) y las dotaciones, los usos y la ocupación del suelo. La variedad del soporte físico nos da una idea de la capacidad de la propia forma urbana para albergar estructuras y actividades tanto sociales como económicas y permitir el desarrollo de las mismas.

- Variedad social y cultural. Este aspecto de la variedad urbana hace referencia directa a las características de la estructura social de la ciudad, el medio humano y las relaciones que se establecen entre sus individuos. La ciudad es fundamentalmente una construcción social y cultural que se refleja en una determinada configuración física. Por tanto, se inscriben dentro de esta categoría aspectos como la composición y estructura demográfica (distribución por edades, sexo, procedencia...), la variedad de grupos sociales y de las redes tanto formales (asociaciones, plataformas, partidos políticos, sindicatos, redes de autoayuda...) como informales (parentesco, vecindad, amistad,...), la variedad de actividades culturales (cine, teatro, fiestas...) y la variedad de iniciativas sociales y culturales (proyectos y propuestas ciudadanas, programas públicos...). Estos aspectos se recogen, en parte, en MUT4.

Otro aspecto importante de la variedad y, en consecuencia, imprescindible para este análisis es el tema de las escalas urbanas. Establecer cuál es la unidad mínima de organización espacial de la ciudad a la que habría que exigir una variedad máxima y articulada parece fundamental para plantear cualquier intervención cuyo fin sea la recualificación urbana y la mejora de la calidad de vida. A este fin resulta especialmente coherente el concepto —a la vez descriptivo y prospectivo— de *barrio-ciudad* (Hernández Aja, 1997).

Sin embargo, es preciso advertir que el concepto barrio-ciudad contrasta con la administración actual de los territorios urbanizados, organizados espacialmente a través de un conjunto de delimitaciones geográficas jerarquizadas y clasificadas conforme a un orden institucional. Estas delimitaciones o divisiones del espacio no suelen coincidir con demasiada frecuencia con ámbitos funcionales ni con espacios sociales. Se trata de un orden que separa, une, divide, jerarquiza y centraliza en torno a unas lógicas positivistas de organización administrativa. Las divisiones resultantes (municipio, distrito, barrio, áreas de transporte, áreas de salud, áreas de educación, secciones censales, etc...) se limitan a hacer particiones sobre el espacio sin tener en cuenta que la configuración de la ciudad es fundamentalmente la de un conjunto de espacios sociales que forman parte de un todo y donde las piezas no son compartimentos estancos sino que interactúan formando un sistema complejo.

Objetivos

La variedad se recoge como categoría en esta área porque debe entenderse en un contexto que trasciende del ámbito del barrio —objeto de la Regeneración Urbana Integrada en su práctica más convencional— y hacen referencia a un contexto territorial más amplio, a escala espacial capaz de albergar toda la riqueza y complejidad de la vida urbana. De ahí el recurso al concepto de barrio-ciudad.

Posibilitar el incremento de variedad debe ser un objetivo del planeamiento, especialmente en la ordenación detallada del suelo urbano de las áreas menos complejas, que a menudo son las periféricas en su doble acepción geográfica y social. Esto incluye que también deberán considerarse las necesidades de transformación del suelo urbano consolidado en determinadas áreas mediante modificaciones de planeamiento que viabilicen las operaciones mediante nuevas asignaciones de usos o, en su caso, modificaciones de volúmenes, aumentos de edificabilidad o reequilibrio de ésta.

Por todo ello, esta categoría contempla aquellos aspectos de la variedad urbana a escala local sobre los que el planeamiento urbano tiene capacidad de intervenir (los correspondientes a la escala urbano-territorial y municipal están referidos en MUT1 Y MUT2). Algunos de ellos serían los aspectos de la variedad del soporte y de las actividades vinculados a determinaciones detalladas del planeamiento

urbanístico y que afectan a los usos del suelo, edificaciones y sus tipologías y las dotaciones y servicios básicos, en particular, equipamientos sociales y espacios libres públicos.

Categorías con las que se relaciona

Esta área: MUT 1. INTEGRACIÓN DEL ÁREA URBANA, MUT 2. EQUILIBRIO DEL MODELO URBANO, MUT 4. PATRIMONIO E IDENTIDAD, MUT 5. METABOLISMO URBANO.

Otras áreas: DM 1. ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD, DM 2. BIENESTAR Y SALUD PÚBLICA, DM 3. PAISAJE URBANO Y SEGURIDAD, DM 4. SOPORTE DEL ESPACIO PÚBLICO, DM 5. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, DM 6. COMPROMISO AMBIENTAL, ED 1. ESQUEMA ARQUITECTÓNICO, ED 2. SOPORTE FÍSICO, SE 1. RED SOCIAL E INSTITUCIONAL, SE 2. RED ECONÓMICA, SE 3. ESTRUCTURA SOCIODEMOGRÁFICA, SE. 4. ESTRUCTURA RESIDENCIAL, SE 5. GESTIÓN RELACIONAL Y PARTICIPACIÓN.

Referencias

Marco general

- Bertrand, Michel Jean (1981) *La ciudad cotidiana*. Madrid: I.E.A.L.
- Elizalde, Antonio; Max-Neef, Manfred; Hopenhayn, Martín; Herrera, Felipe; Zemelman, Hugo; Jatobá, Jorge y Weinstein, Luis (1986) «Desarrollo a escala humana —una opción para el futuro—» *Development Dialogue*, núm. *Especial*.
- González, Isabel (2001) «La variedad urbana una condición necesaria para la calidad de vida en la ciudad» *Documentación social*, núm. *núm. 119* (Ciudades habitables y solidarias), pp. 115-136.
- González, Isabel (2013) Una aproximación a la definición de la variedad urbana desde la complejidad: aplicación al análisis urbanístico de tres barrios de Madrid. Tesis (Doctoral). E.T.S. Arquitectura (UPM). Disponible en: <http://oa.upm.es/20230/>.
- Hernández Aja, Agustín (2000) «Barrios y equipamiento públicos, esencia del proyecto democrático de la ciudad» *Documentación Social de Cáritas Española*, núm. *119*, pp. 79-93.
- Puig, Toni (2000) «Reinventar los Centros Cívicos a partir de nuevas relaciones entre municipios, asociaciones, ciudadanía y empresas» En VV.AA. (Ed.), *Nuevos retos de participación, descentralización y territorio. Los Centros Cívicos ante el nuevo milenio*. Miraguano ediciones, Ayuntamiento de Getafe.
- Rodríguez Chumillas, Isabel (2008) «Agorafobia urbana. Mecanismos de control del espacio público» En Antonio García García (Ed.), *Espacio público, ciudad y conjuntos históricos* (pp. 210-229). Junta de Andalucía. Consejería de Cultura. Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico.
- Rueda Palenzuela, Salvador (2008) *Plan Especial de Indicadores de Sostenibilidad Ambiental de la Actividad Urbanística de Sevilla*. Agencia de Ecología Urbana de Barcelona/Ayuntamiento de Sevilla.
- Ruiz Sánchez, Javier (2002) Complejidad urbana y determinación: estructuras comunicativas y planeamiento urbano en el desarrollo del Área Metropolitana de Madrid (Colección.). Madrid: BOE. Disponible en: <http://dialnet.unirioja.es/servlet/libro?codigo=56668>.
- Tobío, Constanza (1996) «Zonificación y diferencias de género» *Astrágalo*, núm. *5* (Espacio y género: itinerarios al paraíso), pp. 61-75.

Marco normativo

- Jefatura del Estado (1999) *Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación*. BOE núm. 266, de 06 de noviembre de 1999.
- Jefatura del Estado (2007) *Ley 45/2007, para el desarrollo sostenible del medio rural*. BOE núm. 299, de 14 de diciembre de 2007.
- Jefatura del Estado (2013) *Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas*. BOE núm. 153, de 27 de junio de 2013.
- Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (1978) Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbano. BOE núm. 221, de 15 de septiembre de 1978.
- Ministerio de Vivienda (2006) Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba de Código Técnico de la Edificación. BOE núm. 74, de 28 de marzo de 2006.
- Ministerio de Vivienda (2008) Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo. BOE núm. 154, de 26 de junio de 2008.

MUT 4. PATRIMONIO E IDENTIDAD

Redacción: José Fariña Tojo

Revisión: Domingo Sánchez Fuentes y Ángela Matesanz Parellada

Descripción

Categoría centrada en el mantenimiento, uso y conservación activa del patrimonio y los valores culturales y naturales, entendidos en un sentido amplio (no necesariamente patrimonio reconocido o declarado) y separado del valor de cambio (mercancías culturales —incluida su versión inmobiliaria— o recursos turísticos), y referidos a un lugar o entorno urbano con una identidad unitaria que, en términos funcionales y prospectivos, puede asimilarse a un entorno de proximidad.

Por valores se entenderá el conjunto de elementos que cada sociedad, en su ámbito respectivo, entienda que deben ser preservados para su uso y disfrute social (incluido su estudio y conocimiento), tanto actual como de generaciones futuras. Incluirá elementos y procesos materiales (naturales, urbanos, arquitectónicos, etc.) e inmateriales («usos, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas» [Unesco, 2010]) que las gentes de un determinado lugar consideren dignos de ser conservados o acrecentados por razones identitarias o estéticas (además de históricas, artísticas y ecológicas), y no sólo los que normativamente se determinen, en general relevantes para los grupos dominantes en una sociedad concreta.

El paisaje debe ser considerado un elemento activo en la gestión del patrimonio y en la configuración de entornos de calidad, esto es, en el proyecto del lugar, ya que, coadyuvando a que la ordenación espacial se adecúe a las percepciones que los habitantes tienen del lugar, permite generar nuevas miradas integradoras. El horizonte es sobrepasar los inventarios del patrimonio, no sólo ampliando el concepto de lo que es valioso, sino también haciendo más compleja la prospectiva sobre ello, sobrepasando la conservación pasiva hacia estrategias activas de desarrollo, acrecentamiento e intensificación con un sentido social.

La patrimonialización y la conservación y preservación de los bienes reconocidos como patrimonio se han demostrado compatibles con la creación de entornos museísticos y recursos turísticos, y esto, que generalmente representa una cierta dinamización económica, suele conllevar también la desposesión de una buena parte de la población local y la destrucción o abandono de otros recursos y valores — locales, ordinarios, cotidianos...— (LIEU, 2015).

Por ello, resulta particularmente importante considerar aquello que, aún sin estar reconocido como excepcional o extraordinario desde un punto de vista biológico, estético, histórico o artístico, forma parte del patrimonio social efectivo: desde los procesos naturales que garantizan la pervivencia humana (McHARG, 2000) hasta los elementos identitarios de grupos sociales concretos, en definitiva, los valores que permiten la fijación en un marco físico concreto de grupos sociales concretos que, a su vez, construyen los valores de ese lugar. Esta perspectiva exige la consideración prioritaria de la diversidad (social y ambiental) y de los valores de uso, lo que conduce a estrategias apropiadas de adaptación y reutilización conforme a las condiciones de pervivencia de los valores y a la evolución de las necesidades de la vida cotidiana.

Resulta, por tanto, fundamental considerar la existencia o no de procesos autónomos en el barrio tanto de apropiación del espacio urbano, como de desarrollo de la identidad del lugar, y las potencialidades de los valores del área para que se produzcan. Además, en relación con esta categoría se tiene que considerar la importancia de analizar y revalorizar el sistema patrimonial presente en el área, así como la potencial intensificación del uso social del parque edificado.

Objetivos

El objetivo principal sería el mantenimiento global de los valores culturales y naturales que la sociedad, en general, y los habitantes de un lugar, en particular, entiendan que deben ser preservados o acrecentados. Para esto, es fundamental que se consideren y comprendan en sus interrelaciones profundas con el lugar y que se priorice el valor de uso de los recursos afectados sobre su valor de cambio (ya sea como mercancía cultural o como producto turístico más o menos especializado). Para ello es importante considerar las relaciones que se establecen con las necesidades no cubiertas en el propio barrio, tanto relativas a equipamientos, vivienda, o actividades económicas como espacios libres (relaciones con otras categorías como MUT 1, MUT 2, SE 1, SE 5) y a las posibilidades y potencialidades existentes, tanto materiales como inmateriales.

Categorías con las que se relaciona

Esta área: MUT 1. INTEGRACIÓN DEL ÁREA URBANA, MUT 5. METABOLISMO URBANO.

Otras áreas: DM 3. PAISAJE URBANO Y SEGURIDAD, DM 4. SOPORTE DEL ESPACIO PÚBLICO, DM 6. COMPROMISO AMBIENTAL, ED 1. ESQUEMA ARQUITECTÓNICO, ED 2. SOPORTE FÍSICO, ED 3. SEGURIDAD, ED 4. HABITABILIDAD, ED 5. SOSTENIBILIDAD EN LA EDIFICACIÓN, SE 1. RED SOCIAL E INSTITUCIONAL, SE 3. ESTRUCTURA SOCIODEMOGRÁFICA, SE 5. GESTIÓN RELACIONAL Y PARTICIPACIÓN.

Referencias

Marco general

- Alonso Ibáñez, María del Rosario (1992) *El patrimonio histórico. Destino público y valor cultural*. Madrid: Civitas.
- Álvarez Álvarez, José Luis (1989) Estudios sobre el Patrimonio Histórico Español y la Ley de 25-6-85. Madrid: Civitas.
- Barrero Rodríguez, Concepción (1990) *La ordenación jurídica del Patrimonio Histórico*. Madrid: Civitas.
- Fariña Tojo, José (2000) La protección del patrimonio urbano, instrumentos normativos. Madrid: Akal.
- LIEU (2015) *Les ruines de la patrimonialisation*. Disponible en: <http://www.reseau-lieu.archi.fr/>.
- McHarg, Ian (1969) *Design with Nature*. New York: History Press, Garden City, Reed.
- Paluzie i Mir, Lluís (1990) Los espacios naturales protegibles. Su protección, regulación legal e incidencia en la Ordenación del Territorio. Barcelona: Universidad Politécnica de Cataluña.
- Sota, Alejandro de la (1994) «De las restauraciones» *Restauración y Rehabilitación*, núm. 0, jul-ago.
- UNESCO (2012) Textos fundamentales para la Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial 2003.
- VV.AA. (2000) Les monuments et leurs abords, entre conservation et développement L'exemple des villes de Bordeaux, Luxembourg, Mons et Valladolid.

Marco normativo

- Jefatura del Estado (1985) Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español. Vigente actualización de mayo de 2015. BOE núm. 155, de 29 de junio de 1985.
- Jefatura del Estado (2007) Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. BOE núm. 299, de 14 de diciembre de 2007.

MUT 5. METABOLISMO URBANO

Redacción: Domingo Sánchez Fuentes

Revisión: Agustín Hernández Aja

Descripción

Los nuevos retos ambientales y de sostenibilidad ambiental deben tener su correlato en la escala de nuestros barrios y ciudades con la inclusión de procesos innovadores que requieren repensar nuestros estilos de vida, el uso derrochador del territorio, de la energía y del agua, la movilidad exagerada, para poder iniciar el camino hacia una regeneración global de nuestras ciudades. Estos procesos deben ayudar a disminuir el consumo de recursos naturales tanto por una mejora en sus rendimientos como por la propia conversión de las ciudades en generadoras de sus recursos y regeneradoras de sus residuos.

Objetivos

En la era del consumo generalizado de la ruptura de los límites ambientales y una falsa percepción de la abundancia de recursos, resulta necesario planificar la ciudad de acuerdo con la Naturaleza, no contra ella. Las ciudades y los barrios funcionan como ecosistemas incompletos que dependen de fuentes externas y, muchas veces, lejanas, para la obtención de los recursos que consumen (alimentos, energía, agua, materiales, etc.) y depositar sus residuos. Como objetivos principales se determinarán:

- Una aproximación a la Región Ecológica en la que se enclava el área objeto de la intervención. A menudo no dispondremos de definiciones exactas de ésta, pero sí de las áreas ambientales próximas de interés, del ámbito de la cuenca hidráulica y del régimen climático de la región en que nos enclavamos.
- La existencia de redes ecológicas existentes o potenciales a las que se puedan ligar las propuestas locales con especial interés por la agricultura periurbana y las redes de caminos rurales y cañadas.
- La calidad atmosférica actual y las previsiones de su evolución y ajuste a la legislación actual y futura, los programas de mejora de la calidad del aire y los proyectos y políticas de sanción o subvención previstos para alcanzar los niveles normativos. Estas políticas tendrán especial incidencia en la modificación del modelo de movilidad, en el que se verá menguado el uso del vehículo privado.
- La gestión y producción de energía. En un marco de reducción del consumo de combustibles fósiles por la previsible reducción de su disponibilidad, resulta fundamental establecer cuáles van a ser las políticas para reducir el consumo y paliar los problemas ambientales y económicos previstos y previsibles. La reducción del consumo, la utilización de energías alternativas, junto con la producción local serán políticas activas que redundarán en:
 - El modelo de movilidad, produciendo una reducción del uso del vehículo privado y produciendo la concentración de actividades y viviendas para hacer más eficaz el uso del transporte público (Estevan y Sanz, 1996).
 - Políticas de reducción del consumo energético de las viviendas, que implicaran políticas y proyectos de mejora de su aislamiento térmico y la centralización (a escala de manzana o barrio) de la producción de frío y calor en centrales energéticas que aprovechen las ventajas de la energía solar o la geotermia.

RECUPERANDO LA CIUDAD

- Una modificación radical de la relación productor consumidor en la que los edificios, barrios y manzanas pueden pasar a formar parte de un sistema más complejo en que todas partes producen y consumen energía, la almacenan o la canalizan.
- El agua, como recurso y base del ecosistema. Hasta ahora las ciudades sólo han considerado el agua como un recurso que se demandaba en cantidades crecientes, ajenas a los impactos que las obras de ingeniería creaban en los espacios fuente (Arrojo, 2001) o por los problemas que causaba la eliminación de las aguas sucias. En estos momentos nos encontramos enfrentados a los límites del consumo, cada vez resulta menos probable poder conseguir nuevas fuentes cuyos costes ambientales sean asumibles. Al mismo tiempo los problemas que las *aguas negras* crean en nuestros ecosistemas nos obligan a modificar nuestra forma de tratarlas. El agua no puede ser un problema, tiene que ser una aliada en el ajuste del ecosistema de nuestras ciudades al ecosistema natural. Si consideramos la ciudad como un ente que recibe agua de distintas fuentes (por los ríos, subterráneas, de lluvia, entubadas) y que podemos gestionarlas de manera unitaria previendo su reutilización y regeneración, estaremos resolviendo nuestros problemas por muchos años.
 - La basura no es más que la disposición desordenada de lo ya utilizado, en la ciudad gran parte de lo ya utilizado puede ser reutilizado o reciclado, resultando fundamental el reciclaje y compostaje de la materia orgánica (Del Val, 2013) que aseguraría el mantenimiento del *suelo* (entendido desde el punto de vista de la ecología) como base de la productividad necesaria para el cierre de los ciclos y el mantenimiento de una agricultura sostenible. En otro orden de cosas el reciclaje reduce a cantidades asumibles los residuos que deben ser depositados en vertederos reduciendo por tanto los problemas de alteración de medio y la contaminación de acuíferos que estos producen. La reutilización y el reciclaje pueden ser una fuente de empleo y suponer una reducción del consumo de recursos y energía.

Es desde el conocimiento del estado del medio ambiente de la Biorregión (Guimaraes, 2001) y del funcionamiento del metabolismo de la conurbación urbana (Naredo, 2003), como podemos diseñar planes y proyectos de rehabilitación de nuestros barrios y ciudades, que necesariamente, si quieren ser democráticos y sostenibles en el tiempo, han de ser ecológicos.

Categorías con las que se relaciona

Esta área: MUT 1. INTEGRACIÓN DEL ÁREA URBANA, MUT 2. EQUILIBRIO DEL MODELO URBANO.

Otras áreas: DM 5. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS; DM 6. COMPROMISO AMBIENTAL; ED 5. SOSTENIBILIDAD EN LA EDIFICACIÓN; SE 5. GESTIÓN RELACIONAL Y PARTICIPACIÓN.

Referencias

Marco general.

- Arrojo Agudo, Pedro y Bernal Cuenca, Estrella (2001) *La racionalidad económica en la nueva cultura del agua*. Zaragoza: Universidad de Zaragoza.
- Carpintero Redondo, Óscar y Naredo Pérez, José Manuel (2004) «El metabolismo de la economía española» En *La situación del mundo: informe anual del Worldwatch Institute sobre progreso hacia una sociedad sostenible* (pp. 321-350).
- Comunicación de la Comisión de las Comunidades Europeas (1990) *Libro verde sobre el medio ambiente urbano*. Bruselas: CEE.

- Del Val, Alfonso (2013) «Del consumo de recursos a la generación de residuos. El enorme coste humano y ambiental de nuestro consumismo» *Documentación social*, núm. 167 (Vivir sencillamente para que otros, sencillamente, puedan vivir: Teorías), pp. 129-152.
- Esteban, Antonio y Sanz, Alfonso (1996) *Hacia la reconversión económica del transporte en España*. Madrid: Los libros de la Catarata.
- Guimarães, Roberto (2001) *Fundamentos territoriales y biorregionales de la planificación*. Santiago de Chile: Naciones Unidas. CEPAL Div. de Medio Ambiente y Asentamientos Humanos.
- Hernández Aja, Agustín (2004) Informe sobre los indicadores locales de sostenibilidad utilizados por los municipios españoles firmantes de la Carta de Aalborg. Madrid: Ministerio de Fomento.
- Hewitt, Nicola (1995) *European Local Agenda 21 Planning Guide*. Friburgo: ICLEI European Secretariat GMBH.
- Naredo Pérez, José Manuel (2008) «Metabolismo económico y deterioro territorial. Tendencias en curso y posibles remedios» *Archipiélagos: Cuadernos de crítica de la cultura*, núm. 71 (Políticas del hambre, políticas contra el hambre), pp. 15-28.
- Naredo Pérez, José Manuel y Frías San Román, José (2003) «El metabolismo económico de la conurbación madrileña: 1984-2001» *Economía industrial*, núm. 351 (Ecología industrial y desarrollo sostenible: perspectivas nacional, regional y urbana), pp. 87-114. Disponible en: <http://www.minetur.gob.es/Publicaciones/Publicacionesperiodicas/EconomiaIndustrial/RevistaEconomiaIndustrial/351/Economia06.pdf>
- Rueda Palenzuela, Salvador (1997) «Metabolismo y complejidad del sistema urbano a la luz de la ecología» *Biblioteca CF+S*, (La construcción de la ciudad sostenible). Disponible en: <http://habitat.aq.upm.es/cs/p2/a008.html>.

Marco normativo

- Jefatura del Estado (1997) *Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases*. BOE núm. 99, de 25 de abril de 1997.
- Jefatura del Estado (1999) *Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación*. BOE núm. 266, de 06 de noviembre de 1999.
- Jefatura del Estado (2007a) *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*. BOE núm. 299, de 14 de diciembre de 2007.
- Jefatura del Estado (2007b) *Ley 45/2007, para el desarrollo sostenible del medio rural*. BOE núm. 299, de 14 de diciembre de 2007.
- Jefatura del Estado (2013a) *Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas*. BOE núm. 129, de 30 de mayo de 2013.
- Jefatura del Estado (2013b) *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*. BOE núm. 296, de 11 de diciembre de 2013.
- Jefatura del Estado (2013c) *Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas*. BOE núm. 153, de 27 de junio de 2013.
- Ministerio de Fomento (2013) Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016. BOE núm. 86, de 10 de abril de 2013.
- Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (1978a) Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbano. BOE núm. 221, de 15 de septiembre de 1978.

RECUPERANDO LA CIUDAD

- Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (1978b) Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. BOE núm. 223, de 18 de septiembre de 1978.
- Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (1978c) Vigente Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana. BOE núm. 27, de 31 de enero de 1979.
- Ministerio de Vivienda (2006) Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba de Código Técnico de la Edificación. BOE núm. 74, de 28 de marzo de 2006.
- Ministerio de Vivienda (2008) Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo. BOE núm. 154, de 26 de junio de 2008.

ÁREA DE DISEÑO URBANO Y MEDIO AMBIENTE LOCAL

Equipo base

José Fariña Tojo, Pilar Vega Pindado, Miguel Ángel Gálvez Huerta y Carolina García Madruga

Colaboración

Julio Alguacil Gómez, Antonio Antequera Delgado, Patricia Calderón, María Castrillo Romón, Rafael Córdoba Hernández, Victoria Fernández Áñez, Isabel González García, Pablo Llobera Serra, Nerea Morán Alonso, Mónica Parra Parra, Iván Rodríguez Suárez, Emilia Román López, Gerardo Ruiz Palomeque, Pablo Sánchez López, Cristina Santos Sánchez y Nagore Urrutia del Campo.

DM. DISEÑO URBANO Y MEDIO AMBIENTE LOCAL

Redacción: José Fariña Tojo

Revisión: Carolina García Madruga y Agustín Hernández Aja

Probablemente sea ésta el área más directamente relacionada con la rehabilitación y, con toda seguridad, el ámbito natural de la misma, sin dejar de lado la necesaria relación con el marco urbano y territorial por un lado y la edificación y el vecindario por otro. Así como la edificación siempre es necesario analizarla en relación con su situación en el espacio urbano —y sólo en casos muy puntuales es posible considerarla de forma aislada— y la ciudad, desde el punto de vista global, aparece más relacionada con el planeamiento, el diseño urbano en cambio está en relación muy directa con los temas de rehabilitación y regeneración a escala de barrio. Este entendimiento de la rehabilitación y la regeneración se traduce incluso en la legislación. Desde el Real Decreto 2555/1982 en el que se crean las Áreas de Rehabilitación Integrada (las célebres ARIs), hasta el cambio que se produjo con el Real Decreto 801/2005 en el que aparecieron las llamadas Áreas de Rehabilitación Integral, y a pesar de sus diferencias y limitaciones (las ARIs financian mayoritariamente la rehabilitación de la edificación), el elemento común es considerar la escala de diseño urbano y el ámbito social como los motores de la rehabilitación y regeneración.

Dado que de los temas sociales se ocupa otra área vamos a tratar de concentrarnos en los temas de diseño urbano relacionados con el medio ambiente local. Para ello resulta imprescindible mencionar algunos de los elementos básicos relativos a las condiciones locales. Así como en el medio natural los ecosistemas se caracterizan por una relativa uniformidad en sus ámbitos derivada de un proceso adaptativo muy ajustado entre elementos bióticos y abióticos, no sucede lo mismo con las áreas urbanas en las cuales destaca el hecho de estar sometidas a diferencias muy acusadas de todo tipo (climáticas, sociales, paisajísticas o económicas) en muy pocos metros. Probablemente las más estudiadas sean las climáticas. Si ponemos por ejemplo la temperatura nos podemos encontrar con variaciones de más de 25°C en menos de 10 metros (FARIÑA, 2012). Pero las variaciones también se producen en cuestiones relativas al resto de temas tales como seguridad, paisaje o economía. En concreto, las cuestiones de seguridad que condicionan de forma determinante el funcionamiento de los espacios urbanos y que están muy relacionadas con el paisaje y la actividad, pueden variar por cuestiones de diseño de forma que una misma calle se sienta por los viandantes como muy insegura en un tramo y muy segura en el siguiente (HERNANDO, 2001).

También es necesario entender que las plazas, los parques o las calles, son los lugares indicados para conseguir la sociabilidad de sus habitantes. La educación en la urbanidad es la base de la ciudad. Sin ella la ciudad desaparece siendo sustituida por otra cosa. Y esta educación sólo se puede entender por la comprensión del otro (BAUMAN, 2002). De ahí la importancia de que existan lugares adecuados en los cuales se pueda producir esta socialización, espacios que sean apropiados, por los habitantes. Es precisamente esta relación entre grupo social y espacio físico la que permite esta educación en la urbanidad (ALGUACIL, 2009), que desaparece cuando la ciudad se entiende como un mercado. Sin embargo, esta educación en la urbanidad no significa la pérdida del anonimato. De forma que la preservación de la intimidad pasa porque la ciudad sea capaz de proporcionar también espacios que no son apropiados, ni hechos suyos por ningún grupo (HAN, 2012; AUGÉ, 1993). Esta doble cualidad de poder hacer suyos unos espacios y, a la vez, conseguir que un extraño no sea rechazado sería una de las condiciones a conseguir por el diseño urbano, aunque explícitamente no aparezca en ninguno de los objetivos operativos del mismo. Esta condición está muy relacionada con los temas de accesibilidad y movilidad que se tratan más adelante.

Pero, probablemente, uno de los requisitos que en estos momentos se plantean como más importantes derivados de las exigencias del siglo XXI sea el de conseguir una ciudad de cercanía. Y no sólo porque

RECUPERANDO LA CIUDAD

los transportes horizontales de personas, alimentos, mercancías y energía, sean el gran problema a los que nos enfrentamos desde el punto de vista de la sostenibilidad (FARIÑA, 2015), sino porque la cuestión está directamente relacionada con lo explicado arriba sobre la sociabilidad y la urbanidad. Por otro lado, hay dos problemas que se solapan y que se suelen tratar de forma conjunta pero que deberían separarse para tratarlos de forma adecuada. El primero es que la ciudad se ha hecho global de forma que sus ámbitos son el planeta entero. Y el segundo es que el sistema de zonificación inventado para resolver el problema de la ciudad del XIX unido al modelo romántico de las bajas densidades de la ciudad jardín, ha dado lugar a una ciudad fragmentada en mil pedazos especializados que dan lugar a unas infraestructuras de comunicación que rompen los ecosistemas naturales y a unos consumos exorbitados de energía, suelo y materiales. Para hacer frente a estos problemas resulta imprescindible que las áreas consideradas sean complejas y diversas. La diversidad, entendida como número de elementos distintos, sean piezas urbanas, empleos, clases sociales o tipos arquitectónicos, es una condición necesaria para que se produzca una ciudad de cercanías. Y la complejidad, como número y calidad de las relaciones establecidas entre los elementos es la base de la calidad de vida (Alvira, 2014). A esta condición se le da toda la importancia necesaria en el apartado DM4.

El principal objetivo del área sería conseguir una mejora de la calidad de vida y el confort de los ciudadanos a través de la rehabilitación del espacio exterior, tanto del entorno inmediato a la vivienda como del resto del espacio libre del barrio o área de intervención.

Es un objetivo complicado de conseguir debido, fundamentalmente, a la propia indefinición de los conceptos *calidad de vida* y *confort*. Según el diccionario de la RAE la palabra *confort* en su única acepción de refiere a «Aquello que produce bienestar y comodidades». Procede del francés *confort* que, a su vez, procede del inglés *confort*. Sin embargo, aunque el confort tiene que ver con el ambiente climático, luminoso, con el color, el diseño y otros factores, un uso más restringido lo relaciona con el confort higrotérmico. Es decir, con la relación entre humedad, temperatura, velocidad del aire y soleamiento. La tendencia a conseguir unas condiciones que estén incluidas en la llamada *zona de confort* de las cartas bioclimáticas. Si el diseño urbano consigue que los espacios públicos y los edificios estén confortables se utilizarán más y no será necesario recurrir a consumos excesivos de energía y a contaminar para conseguirlos. Así como esta forma de entender el confort es bastante clara y se puede incluso medir, no sucede lo mismo con su concepto amplio.

Al hablar de calidad de vida en el contexto en el que nos encontramos, no nos estamos refiriendo a los indicadores que llevan implícita su definición como es el Índice de Desarrollo Humano (IDH) que considera la esperanza de vida, la educación y el producto interior bruto (PNUD, 2014) —aunque en los últimos cálculos se incluyen otras tales como la desigualdad—. Para esta área se entiende más bien como «el grado óptimo de satisfacción de las necesidades humanas» y se puede establecer en tres dimensiones principales: física, social y emocional (ALGUACIL, 2001). Se puede entender como la interacción entre la calidad ambiental (clima, ruido, paisaje), el bienestar (sanidad, vivienda, equipamientos), y componentes psicosociales (relaciones, identidad, tiempo libre) y sociopolíticos (participación, seguridad) que se pueden traducir en indicadores específicos (MAYCOTTE, 2007).

Todas estas variables de consideración imprescindible para definir la calidad de vida, lo mismo que las de confort, se desarrollan y explicitan más adelante. Por otra parte, algunos otros objetivos, más específicos, tales como la calidad ambiental, el diseño urbano, la participación, la sostenibilidad o la inclusión, se detallan a continuación.

En lo relativo a la *calidad ambiental* se tratará de encontrar la estrategia e intervención en el medio físico del área de rehabilitación que mejore las variables ambientales para garantizar el bienestar. Para ello se partirá de criterios concretos (los especificados en el desarrollo del área) pero que incluirán como mínimo: bienestar higrotérmico, confort de uso, contaminación, elementos naturales, entorno construido, compromiso ambiental, patrimonio, seguridad y paisaje urbano.

Para la cuestión del *diseño urbano*, además de las especificaciones técnicas o normativas existentes para el diseño de los espacios libres (Instrucción de Vía Pública, edificios, etc.), se tendrá en cuenta la definición de los espacios libres como elementos estructurantes, incluyendo los aspectos paisajísticos. Dentro de este objetivo cabría incluir todo lo relacionado con las infraestructuras y servicios técnicos de intercambio de materia, energía e información, tanto de abastecimiento como de recolección. Se deberá tener en cuenta las distintas escalas de aproximación: local y de ciudad para detectar las necesidades de conexión de un área con el entorno urbano inmediato.

Las herramientas de *gestión ambiental* para entornos urbanos existentes pueden ser un primer paso para detectar posibles carencias. Junto a este objetivo cabría incluir todo lo relacionado con la *formación, concienciación y participación* en torno al medio ambiente local y sus implicaciones además de la consideración de modelos de gobernanza que fomenten la participación y capacidad de los residentes para la gestión o autogestión, coordinada junto con la administración, del medio ambiente urbano.

Otro de los aspectos es el de la *sostenibilidad* en la gestión y el consumo de recursos como la energía, el agua y los residuos, con el objetivo de asegurar la resiliencia del barrio ante posibles escenarios de crisis ambiental y además, para participar desde lo local en el mantenimiento del planeta. Es importante que se diferencie claramente, a base de un entendimiento adecuado del significado del compromiso ambiental, entre sostenibilidad local y global. Los árboles de alineación no sólo aumentan psicológicamente el bienestar de los ciudadanos y desde este punto de vista se pueden entender como un equipamiento, sino que también contribuyen a fijar las partículas contaminantes en sus hojas y disminuyen, por tanto, la contaminación a nivel global como verdaderos contenedores que secuestran el CO₂ aumentando la sostenibilidad del planeta. Es muy importante, por tanto, el adecuado funcionamiento de aquellos elementos que posibilitan el compromiso ambiental de los ciudadanos, tanto los centros ambientales como la agricultura de proximidad o la gestión comunitaria de los espacios verdes.

Con respecto a la *inclusividad* y la *equidad* se buscará hacer del espacio urbano un lugar al que toda la ciudadanía tenga acceso y condiciones de uso por igual. El fomento de nuevos modelos de gobernanza que incidan en la participación ciudadana en la gestión de este medio ambiente urbano. Entender el espacio libre público como el espacio donde la pequeña comunidad puede ayudar a hacer desaparecer desigualdades (sociales, económicas, culturales o de género), fomentando la solidaridad vecinal y, por supuesto, en condiciones de accesibilidad universal adecuadas. A pesar de que existe legislación obligatoria al respecto, tanto estatal como autonómica, no siempre se cumple a menos que toda la sociedad lo exija.

Finalmente y más en relación con cuestiones metodológicas, se crearán mecanismos de adaptación dependiendo de la dimensión de cada área que deba ser rehabilitada. No se pueden plantear los mismo objetivos para una promoción de 50 viviendas que para otra de 500. Por tanto, en primera instancia el equipo técnico intentará priorizar las distintas variables que se tratan a continuación estableciendo criterios racionales que serán discutidos con los habitantes. De esta priorización surgirán objetivos irrenunciables, prioritarios y otros de menor entidad que, en su caso, podrían ser sacrificados.

Para consensuar estos mecanismos de adaptación habría que establecer los actores (aparte del equipo técnico) que deberían intervenir en su fijación. Se trata de que todos los colectivos, niños, mayores, personas con discapacidad y sin discapacidad, animales domésticos, el juego, el trabajo, el esparcimiento, las actividades comerciales de barrio tengan alguna forma de hacerse oír. También definir los elementos concretos que se refieren al espacio público, a los espacios colectivos privados de uso público y al dominio público con objeto de analizar las posibles formas de intervención en los mismos, su legalidad y utilidad.

Referencias

Marco general

- Alguacil Gómez, Julio (2001) «Calidad de vida y modelo de ciudad» *Boletín Ciudades para un Futuro más Sostenible*, núm. 15 (Calidad de vida urbana: variedad, cohesión y medio ambiente). Disponible en: <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n15/ajalg.html>.
- Alguacil Gómez, Julio (2009) «La gran transformación de la ciudad, de la ciudad-sociedad a la ciudad-mercantil» En José Fariña Tojo (Ed.), *Los nuevos espacios públicos y la vivienda en el siglo XXI*. Madrid: IJH.
- Alvira, Ricardo (2004) Una teoría unificada de la complejidad. Createspace.
- Augé, Marc (1993) Los no lugares. Espacios del anonimato. Una antropología de la sobremodernidad. Barcelona: Gedisa editorial.
- Bauman, Zygmunt (2002) *Modernidad líquida*. México: Fondo de cultura económica.
- Fariña Tojo, José (2012) *La ciudad y el medio natural*. Madrid: Akal.
- Fariña Tojo, José (2015) «Cambiar el modelo urbano» *Ciudades*, núm. 18 (enero-diciembre), pp. 69-79.
- Hernández Aja, Agustín; Alguacil Gómez, Julio; Medina del Río, María y Moreno Caballero, Carmen (1997) *La ciudad de los ciudadanos*. Madrid: Ministerio de Fomento.
- Hernando Sanz, Fernando J. (2001) *Espacio y delincuencia*. Madrid: Consejo Económico y Social de la Comunidad de Madrid.
- Maycotte, Elvira (2007) Espacios abiertos y calidad de vida en conjuntos habitacionales organizadas en condominio. Tesis doctoral. México. Universidad de Colima. Disponible en: http://digeset.uco.mx/tesis_posgrado/Pdf/MAYCOTTE_PANSZA_ELVIRA.pdf.
- Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (2014) *Informe sobre el Desarrollo Humano*. New York: PNUD. Disponible en: <http://hdr.undp.org/sites/default/files/hdr14-report-es.pdf>.

Marco normativo

- Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (1978a) Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbano. BOE núm. 221, de 15 de septiembre de 1978.
- Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (1978b) Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. BOE núm. 223, de 18 de septiembre de 1978.
- Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (1978c) Vigente Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana. BOE núm. 27, de 31 de enero de 1979.
- Ministerio de Vivienda (2005) Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda. BOE núm. 166, de 13 de julio de 2005.
- Presidencia de Gobierno (1982) Real Decreto 2555/1982, de 24 de septiembre, por el que se arbitran medidas para la rehabilitación integrada del patrimonio arquitectónico en centros urbanos, núcleos rurales y conjuntos histórico-artísticos. BOE núm. 243, de 11 de octubre de 1982.

CATEGORÍAS

- DM 1. ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD**
- DM 2. BIENESTAR Y SALUD PÚBLICA**
- DM 3. PAISAJE URBANO Y SEGURIDAD**
- DM 4. SOPORTE DEL ESPACIO PÚBLICO**
- DM 5. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS**
- DM 6. COMPROMISO AMBIENTAL**

DM 1. ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD

Redacción: Pilar Vega Pindado

Revisión: Carolina García Madruga

Descripción

La accesibilidad es una cualidad espacial modificable por la intervención humana, que indica la facilidad que tienen los residentes del área objeto de rehabilitación para salvar las distancias que les separan de sus necesidades y/o deseos. Para ello la rehabilitación deberá tener en cuenta tres indicadores básicos: el tiempo empleado en el desplazamiento, la distancia que separa los orígenes de los destinos de los viajes y la presencia de barreras que obstaculizan los itinerarios.

La movilidad, por su parte, expresa el desplazamiento de personas y mercancías desde y hacia esa pieza urbana a rehabilitar: el número de viajes, las características de esos movimientos, los destinos y los medios en que se efectúan. La redefinición de los conceptos de accesibilidad y de movilidad, a la luz de los criterios de sostenibilidad, hace que se tengan en cuenta aspectos relacionados con el menor consumo de energía y de materiales. Al mismo tiempo pretende una mejora de la calidad de vida de los residentes, contribuyendo, de esta forma, a la integración urbana y la cohesión social.

La accesibilidad y la movilidad, fundamentales para concretar el modelo urbano que se desea, están determinadas por diversos y complejos aspectos: sociales, urbanísticos y políticos que condicionan el funcionamiento del ámbito de actuación y las iniciativas que se quieren implantar en la rehabilitación de las distintas piezas de la ciudad. La rehabilitación urbana debe aprovechar los recursos físicos y sociales de cada espacio para enfocar la movilidad y la accesibilidad hacia la cohesión social y la responsabilidad ambiental.

La accesibilidad se adaptará a lo que contemple la legislación vigente general y autonómica. Debe aprovechar los condicionantes físicos del espacio interior de la pieza a rehabilitar, tanto en relación con las pendientes como con las distancias, haciendo desaparecer las barreras y permeabilizando la pieza con el entorno, facilitando, de este modo, los desplazamientos peatonales.

La conexión con otros barrios y con el conjunto de la ciudad deberá contar con medios de transporte que amplíen la cobertura peatonal mediante la utilización de la bicicleta o de modos motorizados, especialmente el transporte público y/o colectivo.

Objetivos

Transformar un área urbana en una pieza internamente equilibrada gracias a la presencia de actividades comerciales, equipamientos y servicios que permitan un elevado grado de autonomía en los desplazamientos, donde las diferentes funciones urbanas se encuentren en el radio de acción peatonal. Al tiempo esta pieza urbana deberá estar conectada con el entorno formando parte de él.

Mejorar la movilidad y la accesibilidad de los colectivos más vulnerables, niños, personas mayores y personas con discapacidad, garantizando la seguridad y la calidad de los itinerarios.

El área a rehabilitar deberá concebirse como un espacio con una presencia marginal del automóvil ya sea en circulación o estacionado, de manera que se liberen zonas para el desarrollo de otras actividades destinadas al encuentro y a la comunicación vecinal. Hay que tener en cuenta que los habitantes de los espacios urbanos a rehabilitar no cambiarán el grado de motorización o su actitud hacia la movilidad de forma voluntaria. Será necesario comenzar un proceso de participación donde los residentes, no sólo estén informados de los cambios técnicos propuestos, sino que también tengan la

RECUPERANDO LA CIUDAD

posibilidad de proponer soluciones y modelos de gestión alternativos que permitan un clima de consenso vecinal.

Por todo ello, el objetivo de los análisis correspondientes a esta categoría se centrará en verificar, en relación a la accesibilidad, los satisfactores urbanos de cercanía, la conectividad y la estructura pormenorizada de los espacios estanciales y de la red de itinerarios accesibles; y en relación al análisis de la movilidad, la no motorizada y la motorizada.

Categorías con las que se relaciona

Esta área: DM 2. BIENESTAR Y SALUD PÚBLICA, DM 4. SOPORTE DEL ESPACIO PÚBLICO, DM 6. COMPROMISO AMBIENTAL.

Otras áreas: MUT 1. INTEGRACIÓN DEL ÁREA URBANA, MUT 2. EQUILIBRIO DEL MODELO URBANO, MUT 5. METABOLISMO URBANO.

Referencias

Marco general

- Alonso López, Fernando et al. (2002) *Libro Verde de la accesibilidad en España. Diagnóstico y bases para un plan integral de supresión de barreras*. Ministerio de trabajo y Asuntos sociales, Instituto Universitario de Estudios Europeos de la Universidad de Barcelona.
- Argall, Francesc —con el apoyo de los miembros de EuCAN— (2003) *European Concept for Accessibility 2003. Technical Assistance Manual*. EuCAN (European Concept for Accessibility Network) Ministry of Family, Social Solidarity and Youth.
- Central Coordinating Commission for the Promotion of Accessibility (CCPTA1996) (1996) *European Concept For Accessibility*.
- Comisión de las Comunidades Europeas (2003) *Estrategia europea, de 11 de junio de 2003, en materia de medio ambiente y salud*. Bruselas: Comunicación de la Comisión al Consejo, al Parlamento Europeo y al Comité Económico y Social Europeo. COM(2003) 338 final.
- Comisión de las Comunidades Europeas (2007) *Libro Verde del Transporte urbano: Hacia una nueva cultura de la movilidad*. Bruselas: Oficina de Publicaciones Oficiales de la Comisión Europea.
- Comisión Europea (2011) *Libro Blanco del Transporte: Hoja de ruta hacia un espacio único europeo de transporte: por una política de transportes competitiva y sostenible*.
- Ministerio de Fomento y Ministerio de Medio Ambiente Medio Rural y Marino (2009) *Estrategia española de Movilidad Sostenible*. Disponible en: <http://www.fomento.es/NR/rdonlyres/149186F7-0EDB-4991-93DD-CFB76DD85CD1/46435/EstrategiaMovilidadSostenible.pdf>.
- Ministerio de Medio Ambiente (2006) *Estrategia del medio ambiente urbano*. Disponible en: www.magrama.gob.es/es/calidad-y-evaluacion-ambiental/temas/medio-ambiente-urbano/estrategia_mau_15_junio_2006_tcm7-177733.pdf.
- Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales (2003) *I Plan Nacional de Accesibilidad 2004-2012. Por un nuevo paradigma, el diseño para todos, hacia la plena igualdad de oportunidades*. Disponible en: https://www.uab.cat/Document/863/70/PlanAccesibilidad2004_2012.pdf.

Marco normativo

- Comunidad Autónoma de Cataluña (2014) Ley 13/2014, de 30 de octubre, de accesibilidad.

- Jefatura del Estado (1985) Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. BOE núm. 80, de 03 de abril de 1985.
- Jefatura del Estado (2003) Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad (LIONDAU). BOE núm. 289, de 03 de diciembre de 2003.
- Jefatura del Estado (2007) Ley 45/2007, para el desarrollo sostenible del medio rural. BOE núm. 299, de 14 de diciembre de 2007.
- Jefatura del Estado (2011) Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible. BOE núm. 55, de 5 de marzo de 2011.
- Jefatura del Estado (2012) Ley 2/2012, de 29 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2012. BOE núm. 156, de 30 de junio de 2012.
- Jefatura del Estado (2013) Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local. BOE núm. 312, de 30 de diciembre de 2013.
- Ministerio de la Presidencia (2007) Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones. BOE núm. 113, de 11 de mayo de 2007.
- Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (1978) Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbano. BOE núm. 221, de 15 de septiembre de 1978.
- Ministerio de Vivienda (2008) Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo. BOE núm. 154, de 26 de junio de 2008.
- Ministerio de Vivienda (2010) Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. BOE núm. 61 de 11 de marzo de 2010.

DM 2. BIENESTAR Y SALUD PÚBLICA

Redacción: Victoria Fernández Áñez

Revisión: Carolina García Madruga

Descripción

Bienestar entendido como la situación que produce un buen funcionamiento de la actividad somática y física de las personas usuarias del espacio público en el ejercicio de las actividades desarrolladas en él: jugar, caminar, descansar, etc. Sin embargo se tiene en cuenta que el bienestar es una condición mental que expresa satisfacción en respuesta no sólo a factores físicos sino también culturales, sociales y psicológicos.

Dentro del concepto de bienestar se destacan los aspectos que tienen que ver con la salud pública como elemento base para su consecución. Según la OMS: la «salud no es sólo la ausencia de enfermedad, sino también es el estado de bienestar somático, psicológico y social del individuo y de la colectividad».

Referida al ámbito urbano estaría relacionada con las condiciones básicas que debería cumplir un área urbana para que fuera posible lograr este estado de bienestar y ausencia de enfermedad tanto del ciudadano como del tejido social que habita el área. Aspectos como el nivel de renta o el trabajo, las condiciones de vivienda, la calidad del aire que respiramos o la seguridad alimentaria, entre otros factores, pueden determinar el estado de salud y bienestar de las personas.

Es importante subrayar la interacción entre los diferentes factores, buscando alcanzar un equilibrio entre los estándares sociales, el uso de energía y los aspectos ambientales, buscando el confort sin contaminar ni aumentar el consumo de fuentes energéticas que degraden o contaminen el medio ambiente.

Objetivos

El incluir el bienestar y la salud pública como elementos para la mejora de la calidad de vida del área a rehabilitar tiene como objetivo la incorporación de aspectos que habitualmente quedan desvinculados del diseño urbano. Desde una perspectiva integral se busca relacionar aspectos intangibles como el bienestar psicológico o emocional con aspectos físicos como la temperatura, la humedad o la contaminación, de este modo se busca relacionar la interacción de las personas en su entorno físico.

Desde el punto de vista concreto de la salud pública puede ser interesante tener en consideración la Evaluación de Impacto en la Salud (EIS), que ha sido definida como «una combinación de procedimientos, métodos y herramientas mediante los que una política, programa o proyecto puede ser evaluado en función de sus potenciales efectos sobre la salud de una población y la distribución de los mismos dentro de dicha población» (WHO-ECHP, 1999). Existen muchas otras definiciones pero según el Centro de Recursos de Evaluación en la Salud, todas ellas coinciden en dos elementos fundamentales:

- Permite predecir los posibles impactos positivos y negativos de toda propuesta en consideración sobre la salud de una población.
- Informa y mejora la toma de decisiones aportando recomendaciones para optimizar los resultados en salud de dicha propuesta, con una especial consideración por los grupos más vulnerables.

RECUPERANDO LA CIUDAD

Para cumplir estos objetivos se habrá de tener en cuenta la presencia de elementos naturales que favorezcan la calidad de vida en el área a rehabilitar incluyendo aspectos como el bienestar higrotérmico o el confort de uso y el control y reducción de la contaminación ambiental.

Categorías con las que se relaciona

Esta área: DM 1. ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD, DM 4. SOPORTE DEL ESPACIO PÚBLICO, DM 6. COMPROMISO AMBIENTAL.

Otras áreas: MUT 5. METABOLISMO URBANO, ED 4. HABITABILIDAD, ED 5. SOSTENIBILIDAD EN LA EDIFICACIÓN.

Referencias

Marco general

- Comisión de las Comunidades Europeas (2003) *Estrategia europea, de 11 de junio de 2003, en materia de medio ambiente y salud*. Bruselas: Comunicación de la Comisión al Consejo, al Parlamento Europeo y al Comité Económico y Social Europeo. COM(2003) 338 final.
- Fuster, Almudena —coord.— (2005) *Eco-Barrios en Europa. Nuevos entornos residenciales*. Madrid: Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo (EMVS).
- Gafron, Philine; Huismans, Gé y Skala, Franz (coordinadores) (2008) Proyecto ECOCITY. Manual para el diseño de ecociudades en Europa. Libro I: La ecociudad: un lugar mejor para vivir. Libro II: La ecociudad: cómo hacerla realidad (, Eds. Isabela Velázquez Valoria y Carlos Verdaguer Viana-Cárdenas) (española.). Bilbao: gea 21, SEPES, Bakeaz. Disponible en:
- http://www.gea21.com/_media/publicaciones/proyecto_ecocity_la_ecociudad_un_lugar_mejor_para_vivir.pdf.
- Rueda Martínez de Santos, José Ramón (2005) *Guía para la evaluación del impacto en la salud y en el bienestar de proyectos, programas o políticas extrasanitarias*. Vitoria-Gasteiz: Servicio Central de Publicaciones del Gobierno Vasco. Disponible en:
- http://www.osakidetza.euskadi.eus/contenidos/informacion/2005_osteba_publicacion/es_def/adjuntos/2005/d_05-04_guia_evaluacion_impacto_salud.pdf.
- WHO —expert group meeting— (2011) *Towards Environmental Health Inequality Reporting. Development of a core set of indicators for reporting and assessing environmental health inequalities in the WHO European Region*. Bonn: WHO. 25-26 de octubre de 2010. Disponible en: http://www.euro.who.int/__data/assets/pdf_file/0013/130243/e94628.pdf.
- World Health Organization (2008) *Health environment: managing the linkages for sustainable development: a toolkit for decision-makers: synthesis report*. Disponible en: http://apps.who.int/iris/bitstream/10665/43946/1/9789241563727_eng.pdf.
- World Health Organization. European Centre for Environment and Health and Centre for Health Policy (1999) *Health Impact Assessment: main concepts and suggested approach*. Bruselas: World Health Organization.

Marco normativo

- Jefatura del Estado (1998) Ley 38/1998, de 27 de noviembre, por la que se modifica la composición de la Comisión Nacional de Ayuda y Asistencia a las Víctimas de Delitos Violentos y contra la Libertad Sexual. BOE núm. 285, de 28 de noviembre de 1998.
- Jefatura del Estado (2007a) Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. BOE núm. 299, de 14 de diciembre de 2007.

- Jefatura del Estado (2007b) *Ley 45/2007, para el desarrollo sostenible del medio rural*. BOE núm. 299, de 14 de diciembre de 2007.
- Jefatura del Estado (2011) *Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública*. BOE núm. 240, de 5 de octubre de 2011.
- Ministerio de Fomento (2013) Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016. BOE núm. 86, de 10 de abril de 2013.
- Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (1978) Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbano. BOE núm. 221, de 15 de septiembre de 1978.
- Ministerio de Vivienda (2006) Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba de Código Técnico de la Edificación. BOE núm. 74, de 28 de marzo de 2006.
- Ministerio de Vivienda (2008) Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo. BOE núm. 154, de 26 de junio de 2008.

DM 3. PAISAJE URBANO Y SEGURIDAD

Redacción: José Fariña Tojo

Revisión: Pilar Vega Pindado y Carolina García Madruga

Descripción

En esta categoría se profundiza en la configuración del espacio urbano considerada en su aspecto estético, cultural y social. Habría que diferenciar entre escena urbana, entendida como el lugar donde los habitantes desarrollan sus roles como ciudadanos y que se caracterizaría por la adecuación a la función o funciones que ha de cumplir y el paisaje urbano propiamente dicho, más relacionado con una de sus funciones: la percepción de la belleza. Un escenario urbano es la disposición concreta de un ámbito de la ciudad mientras que el paisaje urbano está relacionado con consideraciones estéticas. Pero una característica previa para que los ciudadanos puedan desarrollar en el espacio urbano sus roles es la seguridad. Ésta se entiende como la ausencia de riesgo en un espacio público y en las edificaciones del área de remodelación, y por tanto, el encuentro de un espacio de confianza que permita la vivencia sin preocupación y temor. También se incluye la percepción de dicho riesgo. En el ámbito del diseño urbano el término seguridad se entiende directamente relacionado con el de prevención.

Según Van Dijk (1990) se entiende por prevención el conjunto de «las políticas, medidas y técnicas, fuera de los límites del sistema de justicia penal, dirigidas a la reducción de las diversas clases de daños producidos por actos definidos como delitos». La prevención del delito y el incremento de la seguridad, se intentan basar en premisas como: la promoción de la vigilancia natural o vigilancia informal (ver y ser vistos), el *control del espacio público* (buenos sistemas de orientación e iluminación adecuada) y la implicación de la comunidad en la ocupación, uso y disfrute del espacio urbano y sus instalaciones, así como con en el adecuado mantenimiento del mismo. La confianza, la colaboración entre los vecinos, participación y responsabilidad de la comunidad, son aspectos que contribuyen a la construcción de un paisaje urbano con identidad que favorece la generación de espacios seguros y de calidad.

Del lado de la subjetividad, la belleza de un espacio público está relacionada con el bienestar psicológico. El ciudadano situado en un entorno que considera bello tiende a hacerlo propio y a identificarse con el lugar. La identificación con el lugar de un grupo de vecinos es lo que tiende a la creación de relaciones y vínculos sociales generando una mayor seguridad.

Objetivos

Dos son, por tanto, los elementos que caracterizan la escena urbana: utilidad y belleza. Ambas cuestiones deberán ser consideradas a la hora de la evaluación. Mediante las técnicas adecuadas el diseño urbano puede conseguir una cierta reducción de la delincuencia ocasional o circunstancial, y en menor medida la estructural. Sin embargo, tan importante como la seguridad objetiva es la seguridad subjetiva o *sensación de seguridad*. La seguridad subjetiva es uno de los elementos más importantes a conseguir si se pretende un uso pleno del espacio público. La sensación de temor en el espacio público está directamente ligada a la disminución de la mayoría de las funciones que cumple y su traslado a espacios privados. En este caso, por tanto, el objetivo del diseño urbano sería, básicamente, el aumento de la seguridad subjetiva o seguridad percibida teniendo en cuenta la realidad demográfica en cuanto a edad y género.

Por todo ello, el objetivo de los análisis correspondientes a esta categoría se centrará en verificar, en primer lugar, la belleza, limpieza y orden de la escena urbana del ámbito objeto de análisis, en segundo lugar el patrimonio tangible e intangible, a través de la identidad, en tercer lugar, aquellos aspectos relacionados con la configuración y cualidades del espacio libre (público o privado) que son:

legibilidad y sistemas de orientación (DM33) y escala y equilibrio de los espacios libres y, por último, aspectos relacionados con la seguridad en el uso y disfrute del espacio libre, atendiendo a la vigilancia natural y redes vecinales de vigilancia (DM36) y a la seguridad en relación al género y la edad.

Categorías con las que se relaciona

Esta área: DM 2. BIENESTAR Y SALUD PÚBLICA, DM 4. SOPORTE DEL ESPACIO PÚBLICO.

Otras áreas: MUT 3. VARIEDAD Y COMPLEJIDAD DEL ENTORNO URBANO, MUT 4. PATRIMONIO E IDENTIDAD, SE 1. RED SOCIAL E INSTITUCIONAL, SE 5. GESTIÓN RELACIONAL Y PARTICIPACIÓN.

Referencias

Marco general

- Aguiló, Miguel (1999) *El paisaje construido. Una aproximación a la idea de lugar*. Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.
- Aguiló, Miguel-dir. (2005) *Paisajes culturales*. Madrid: Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.
- Augé, Marc (1993) *Los no lugares. Espacios del anonimato. Una antropología de la sobremodernidad*. Barcelona: Gedisa editorial.
- Careri, Francesco (2002) *Walkscapes. El andar como práctica estética / Walking as anaerstheticpractice*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Centro de Investigaciones Sociológicas (1980) *Inseguridad ciudadana (I)*. Madrid: Banco de Datos del Centro de Investigaciones.
- Van Dijk, Jan; Mayhew, Patricia y Killias, Martin (1990) *Experiences of crime across the world: Key findings from the 1989 International Crime Survey*. Brill Archive.

Marco normativo

- Jefatura del Estado (1999) *Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación*. BOE núm. 266, de 06 de noviembre de 1999.
- Jefatura del Estado (2007a) *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*. BOE núm. 299, de 14 de diciembre de 2007.
- Jefatura del Estado (2007b) *Ley 45/2007, para el desarrollo sostenible del medio rural*. BOE núm. 299, de 14 de diciembre de 2007.
- Jefatura del Estado (2013) *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*. BOE núm. 296, de 11 de diciembre de 2013.
- Ministerio de Fomento (2013) *Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016*. BOE núm. 86, de 10 de abril de 2013.
- Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (1978a) *Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbano*. BOE núm. 221, de 15 de septiembre de 1978.
- Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (1978b) *Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana*. BOE núm. 223, de 18 de septiembre de 1978.

- Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (1978c) Vigente Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana. BOE núm. 27, de 31 de enero de 1979.
- Ministerio de Vivienda (2006) Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba de Código Técnico de la Edificación. BOE núm. 74, de 28 de marzo de 2006.
- Ministerio de Vivienda (2008) Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo. BOE núm. 154, de 26 de junio de 2008.

DM 4. SOPORTE DEL ESPACIO PÚBLICO

Redacción: Carolina García Madruga

Revisión: Agustín Hernández Aja

Descripción

El soporte urbano se compone de todos aquellos elementos necesarios para construir el espacio físico y contener el espacio social, estructurando el entorno construido de manera accesible y comprensible. En las áreas urbanas hace referencia a las exigencias de dimensiones, diversidad y ubicación pormenorizadas de los equipamientos, dotaciones y espacios libres (previamente determinados por el planeamiento general, ver MUT2 y MUT3) dirigidas a garantizar la cobertura funcional y su accesibilidad potencial (entendida como la oportunidad de acceso de todas las personas a bienes, servicios o productos). Todo ello en relación directa con los elementos físicos del espacio en transformación, estructura física, densidad, tamaño, distancias, con el objetivo de la creación de un barrio estructurante y estructurado (Lefebvre 1971). Más allá de una simple distribución de equipamientos y actividades sobre el espacio físico, el soporte urbano debe buscar la estructuración del espacio social permitiendo el acceso real de todas las personas a dotaciones, servicios, pero también su engarce con la estructura urbana generando un espacio reconocible en el que estos usos complementarios actúan como nodos, estableciendo una relación directa con la estructura social y los elementos intangibles como la conciencia de pertenencia, identidad, percepción del espacio, niveles de apropiación, redes sociales o fronteras psicológicas.

Partiendo de esta dualidad, espacio físico y espacio social, como base estructuradora del soporte urbano, es preciso definir las escalas funcionales y urbanas al igual que los límites, entendidos como elementos de unión entre ellas.

- Escala vivienda/edificación-entorno: la interacción de la edificación con su entorno más inmediato, resulta un elemento de gran importancia por ser el límite entre el espacio público y el privado. En muchas áreas se producen en este espacio una gran indefinición por lo difuso de los límites de la titularidad (pública o privada). Desde el punto de vista del espacio social supone el salto entre el entorno familiar y el entorno social.
- Escala entorno-vecindario: el salto del umbral del entorno de la vivienda al del vecindario supone un grado más de complejidad del soporte físico, incorporando pequeñas dotaciones comerciales o espacios comunitarios. En el espacio social se generan lazos de cooperación y un primer grado de organización (500-1.500 habitantes) Para que una vecindad no sea demasiado débil es necesario conservar su carácter propio e identificable por medio de unos límites claros (HERNANDEZ AJA, 1997).
- Escala vecindario-barrio: el vecindario es un área con límites reconocibles por su tipología edificatoria o tratamiento de los espacios públicos, cuyo espacio social cuenta con capacidad de selección y su propia identidad. El sentimiento de vecindario se acentúa cuando existe una diferencia clara entre el vecindario y la comunidad más amplia, el barrio.
- Escala barrio-ciudad: la relación del barrio con el resto de la ciudad debe ser continua y sin barreras (físicas o intangibles). El barrio estructurado contará con un soporte que lo haga funcional y socialmente cohesionado, y el barrio estructurante contará con un soporte que además sea una parte reconocible por el resto de la ciudad.

Objetivos

Un soporte urbano que permita un espacio público de calidad será aquel en el que la distribución de usos y actividades permita un alto grado de diversidad y variedad, facilitando el intercambio con la ciudad que rodea el área a rehabilitar.

El espacio público deberá permitir y fomentar.

[...] la realización de actividades relacionadas con la estancia, comunicación, ocio, práctica de deportes y fomento de los aspectos naturales tendentes a garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento, acentuar la variedad urbana, reducir la densidad y optimizar las condiciones ambientales y estéticas de la ciudad. (HERNANDEZ AJA, 1997).

[...] el encuentro con el otro, el desarrollo de potencialidades humanas y satisfacción de necesidades además de ser nudos que procuran la articulación de tejidos urbanos a escala humana. (HERNANDEZ AJA, 1997).

Se trata de superar la accesibilidad potencial para garantizar el acceso real a todo lo que el barrio y la ciudad ofrece (entornos, productos y servicios) a través de la diversidad tipológica de espacios libres (por ejemplo, pequeños parques o placitas para estar y jugar, más que zonas verdes de gran dimensión), dotaciones y equipamientos organizados en red. El espacio público ha de ser controlable por los ciudadanos y con capacidad de mantenerse en el tiempo, espacio en los que todos ciudadanos deban encontrarse en igualdad de condiciones para el desarrollo de sus capacidades humanas y resolver las necesidades de desplazamiento, trabajo, asistencia, formación y participación, además de garantizar el conjunto de relaciones que se producen entre las estructuras sociales (intercambio entre lo distinto, integración, cooperación, etc.).

Por todo ello, estos objetivos se concretan en verificar, en primer lugar, la diversidad de tipos de espacios libres contenidos en el ámbito (siempre en relación con su entorno urbano más inmediato), y la estructura pormenorizada del ámbito a través de la variedad de usos y actividades, la diversidad edificatoria hasta descender a la relación entre las plantas bajas y espacio público atendiendo tanto a los usos como a la tipología edificatoria.

Categorías con las que se relaciona

Esta área: DM 1. ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD, DM 3. PAISAJE URBANO Y SEGURIDAD.

Otras áreas: MUT 2. EQUILIBRIO DEL MODELO URBANO, MUT 3. VARIEDAD Y COMPLEJIDAD DEL ENTORNO URBANO, ED 1. ESQUEMA ARQUITECTÓNICO, SE 1. RED SOCIAL E INSTITUCIONAL, SE 2. RED ECONÓMICA.

Referencias

Marco general

- Alguacil Gómez, Julio (2000) Calidad de vida y praxis urbana. Nuevas iniciativas de gestión ciudadana en la periferia de Madrid. Madrid: CIS/Siglo XXI.
- Alguacil Gómez, Julio (2003) Equipamientos municipales de proximidad. Plan estratégico y de participación. Gijón: Trea / Kaleidos red.
- Alguacil Gómez, Julio y Montañés, Manuel (1999) «La participación ciudadana en la transformación del paisaje urbano» En VV.AA. (Ed.), *El paisaje urbano en el marco de la sostenibilidad* (pp. 139-156). Segovia: Ed. Asociación para el estudio del paisaje / CNEAM.
- González García, Isabel y Hernández Aja, Agustín (2011) «A propósito de la variedad urbana: la necesidad de una aproximación desde la complejidad en los nuevos modelos de

intervención en la ciudad y el territorio» En *Un nuevo modelo para una nueva época* (p. 50). Madrid: Congreso de Urbanismo y Ordenación del Territorio.

- Hernández Aja, Agustín (2003) «Ciudadanía y espacio público: participación o segregación» En Julio Alguacil Gómez (Ed.), *Ciudadanía, ciudadanos y democracia participativa* (pp. 15-39). Lanzarote: Fundación César Manrique, Teguisse.
- Hernández Aja, Agustín y Velázquez Valoria, Isabela (1985) «A vueltas con el diseño urbano» *Alfoz*, núm. 20, pp. 41-44.
- Hernández Aja, Agustín y Velázquez Valoria, Isabela (1987) «Pisos, calles y barrio» *Alfoz*, núm. 39, pp. 57-59.
- Schoonbrodt, René (1994) «La ciudad es la organización física de la coexistencia» *Ciudad y Territorio. Estudios territoriales*, núm. 100-101, pp. 389-396.

Marco normativo

- Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (1978a) Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbano. BOE núm. 221, de 15 de septiembre de 1978.
- Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (1978b) Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. BOE núm. 223, de 18 de septiembre de 1978.
- Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (1978c) Vigente Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana. BOE núm. 27, de 31 de enero de 1979.
- Ministerio de Vivienda (2008) Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo. BOE núm. 154, de 26 de junio de 2008.

DM 5. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Redacción: Miguel Ángel Gálvez Huerta

Revisión: José Fariña Tojo

Descripción

Las redes técnicas forman parte de la estructura general de la ciudad, por lo que no pueden concebirse sin una referencia a la escala urbana e incluso territorial. Por otro lado, los edificios están dejando de ser meros receptores de flujos y demandan nuevas formas de relación con las redes a las que se conectan. Esta parte de la guía se centra exclusivamente en los problemas de las redes en la escala de barrio. Sin embargo, en la categoría “MUT1. Integración del área urbana” se presentan algunas reflexiones derivadas de su estudio desde una perspectiva urbana. En el otro extremo de la escala, la interrelación de las redes urbanas con las instalaciones de edificios se analiza convenientemente en la categoría “ED2. Soporte físico”.

En el ámbito de actuación en el que se enmarca esta parte de la guía, las infraestructuras obligatorias que contempla la legislación estatal actual en el proyecto de urbanización (Artículo 100. Decreto 248/2004 Reglamento de Planeamiento de la LOTAU) son las siguientes:

- Saneamiento para aguas pluviales y residuales. Estos sistemas pueden ser unitarios o separativos.
- Suministro de agua, con los siguientes usos: agua potable, riego e incendios. Con adecuadas estrategias de regeneración de aguas usadas y de reutilización de aguas pluviales, los dos últimos usos pueden ser satisfechos por una red independiente a la de agua potable.
- Suministro de energía eléctrica en media y baja tensión.
- Alumbrado público.

De ellas, según la Ley 7/1985 de 21 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local, quedan establecidos como servicios que obligatoriamente debe prestar el municipio el alumbrado público, el alcantarillado y el abastecimiento de aguas.

A estas redes básicas se han ido sumando otras cuando su evolución tecnológica las ha ido haciendo posibles. Estas nuevas redes, que pueden no estar presentes en todos los barrios, son:

- Gas natural, manufacturado o licuado del petróleo, para la producción térmica.
- Redes térmicas urbanas, sean de calor y/o frío, en las que la generación puede realizarse con energías convencionales, renovables o residuales.
- Telecomunicaciones, que incluyen la telefonía básica y la banda ancha para transmisión de datos (ADSL, VSDL, HFH y FTTH), muchas de ellas solapadas.

Por otro lado, la incorporación de energías renovables a escala urbana podría dar a su vez origen a otras nuevas redes, de las cuales las que siguen no son sino un esbozo:

- Redes urbanas de energía solar térmica, con almacenamiento a escala urbana.
- Redes urbanas de energía solar fotovoltaica, con o sin almacenamiento.

RECUPERANDO LA CIUDAD

- Redes urbanas de compensación térmica para la utilización de bombas de calor e intercambiadores geotérmicos.

Objetivos

En relación con esta categoría habrán de tenerse en cuenta los siguientes aspectos:

- Identificación de las carencias de las infraestructuras urbanas del ámbito, de forma que puedan establecerse las adecuadas medidas de rehabilitación o, en su caso, nueva construcción.
- Evaluar energéticamente el conjunto de edificios y servicios técnicos urbanos que constituyen una barriada, para poder cuantificar convenientemente las medidas de eficiencia energética encaminadas a reducir los costes ambientales de la urbanización.
- Si, con el fin de mejorar la eficiencia para la generación de energía en un barrio se cuenta con pequeños productores conectados de manera distribuida a una red urbana de distribución, adquiere trascendencia el empleo de las Tecnologías de la Información y la Comunicación (TIC) para la gestión en tiempo real de la demanda y de la producción energética en un sistema suficientemente robusto. Ello exigirá la utilización de protocolos de comunicación abiertos y nuevas redes de comunicación de datos a añadir a las anteriores.
- Todas las redes enumeradas tienen el carácter de estructura, muchas veces relacionada y casi siempre superpuesta a la del espacio público. Esto enfrenta al proyectista a varios retos. El más importante en el nivel de esta categoría, la coexistencia de tantas redes en un soporte físico tan limitado como es el espacio público vial. Ello hace que la coordinación de instalaciones sea un apartado ineludible en el proyecto de urbanización.
- El entendimiento de la energía y del agua como recursos a gestionar, hace posible alternar en determinados momentos del día la dirección de sus flujos en las redes, así como acumularlos ocasionalmente con fines de reducir puntas de demanda. En el caso del agua, estas estrategias son esenciales para optimizar la capacidad de las redes de alcantarillado, haciéndolas más eficientes y evitando disfunciones causadas por tener que responder puntualmente a grandes caudales, además de permitir considerables ahorros de agua al permitir su reutilización en redes de abastecimiento de agua regenerada.
- La gestión de los residuos se ha considerado en esta guía como una infraestructura más, independientemente de que muy pocas veces se encuentra formalizada en tanto que red canalizada. Su inclusión en esta categoría, se justifica por la necesidad de tratar la gestión de residuos con el mismo marco conceptual de estudio de flujos con el que se lleva a cabo la gestión del agua y la energía.

Categorías con las que se relaciona

Esta área: DM 2. BIENESTAR Y SALUD PÚBLICA, DM 6. COMPROMISO AMBIENTAL.

Otras áreas: MUT 1. INTEGRACIÓN DEL ÁREA URBANA, MUT 5. METABOLISMO URBANO, ED 2. SOPORTE FÍSICO, ED 5. SOSTENIBILIDAD EN LA EDIFICACIÓN.

Referencias

Marco general

- Alabern i Valentí, Eduard y Guilemany i Casadamon, Carles (1999) *Infraestructuras urbanas*. Barcelona: Romargraf.

- Herce Vallejo, Manuel —ed.— (2010) *Infraestructuras y medio ambiente. I. Urbanismo, territorio y redes de servicios*. Barcelona: Editorial Universidad Oberta de Catalunya.
- Herce Vallejo, Manuel y Miró Farrerons, Joan (2002) *El soporte infraestructural de la ciudad*. Barcelona: Ediciones UPC.
- Higuera, Ester (2009) *Rehabilitación urbana eficiente: caso de Canillas*. Madrid: Instituto Juan de Herrera (IJH).
- Rubio Requena, Pedro María (1979) *Instalaciones urbanas, tecnología e infraestructura territorial*. Madrid: Control Ambiental.

Marco normativo

- Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha (2010) Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Consejería de Vivienda y Urbanismo de Castilla-La Mancha (2004) Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. DOCM núm. 179 de 28 de septiembre de 2004.
- Jefatura del Estado (1985) Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. BOE núm. 80, de 03 de abril de 1985.
- Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (1978) Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbano. BOE núm. 221, de 15 de septiembre de 1978.

DM 6. COMPROMISO AMBIENTAL

Redacción: José Fariña Tojo y Carolina García Madruga

Revisión: Miguel Ángel Gálvez Huerta

Descripción

El compromiso ambiental está relacionado con el grado de implicación de la comunidad con los temas ambientales. Se concreta en una serie de actuaciones y actividades relacionadas directamente con la sostenibilidad global pero también, básicamente, con la sostenibilidad local. Dicho compromiso se puede materializar por un lado a través de las acciones cotidianas que permiten evidenciar la sensibilidad ambiental real, y por otro lado, a través del conocimiento específico y la concienciación de la ciudadanía en temáticas medioambiental. La comunicación en un contexto participativo y de encuentro, es la que permite el acceso al conocimiento y la construcción de la conciencia, elementos imprescindibles para una ciudadanía activa.

Acrescentar la percepción directa y la sensibilidad hacia el entorno natural sirve para progresar no sólo conceptual o moralmente, sino cosmovisionalmente, y adquirir conciencia crítica y compromiso ecológico y social con el mundo en el que vivimos. —Comisión de educación y ecología de Ecologistas en Acción, extraído de Llobera (2013)—.

Objetivos

Un elemento primordial sería la educación ambiental. La educación ambiental parte de los grupos cívicos organizados pero necesita un impulso por parte de la administración y que el planeamiento y el diseño urbano consideren necesario reservar espacios e inmuebles dedicados a este fin. Probablemente uno de los mejores ejemplos sería el del Centro de Información Ambiental del barrio HammarbySjöstad en Estocolmo. Otro ejemplo, aunque no de ámbito de barrio, sino de una ciudad, Ataria, es el Centro de Interpretación de los humedales de Salburua en Vitoria-Gastéiz. En cualquier caso, y dependiendo de las posibilidades concretas parece necesario algún tipo de local o centro que permita centralizar todos los impulsos relativos al compromiso ambiental.

Otro aspecto de igual importancia sería la tendencia a la autosuficiencia del barrio. Desde aspectos energéticos, hasta los relativos a la recogida de residuos pasando por la agricultura en huertos urbanos y terrazas o el acopio de agua o su reciclaje. Habría que empezar a incluir algunos de estos temas en el mismo proyecto de rehabilitación de forma que se hicieran posibles si las redes ciudadanas se pusieran de acuerdo para su impulso.

Por último, este compromiso ambiental se tendría que reflejar en el propio tejido organizativo del barrio de forma que se fomentara la responsabilidad ambiental en los grupos organizados o que se fomentara la organización de otros.

En momentos en los cuales es necesario responder a desafíos planetarios también desde lo local, el diseño urbano no puede dejar de atender a los nuevos compromisos ambientales que los ciudadanos tienen que asumir. Para ello, ya desde el momento del proyecto resulta imprescindible facilitar los espacios y edificios que permitan asumir la responsabilidad ambiental que afecta a todos los ciudadanos.

Todos estos objetivos se concretan en cuatro aspectos a considerar a la hora de la evaluación. En primer lugar la puesta en marcha del Centro de Educación Ambiental como elemento aglutinador de toda el área. La existencia de este Centro implica un proyecto previo de asociación que posibilite su funcionamiento y que permita asumir por parte de los vecinos una gestión responsable de la energía, agua y residuos, y una implicación directa en la cuestión alimentaria con el desarrollo de huertos

urbanos. También una asunción de la sostenibilidad global mediante el secuestro del CO₂ mediante terrazas verdes y, en general, la gestión comunitaria de los espacios libres.

Categorías con las que se relaciona

Esta área: DM 2. BIENESTAR Y SALUD PÚBLICA, DM 3. PAISAJE URBANO Y SEGURIDAD, DM 5. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.

Otras áreas: SE 5. GESTIÓN RELACIONAL Y PARTICIPACIÓN.

Referencias

Marco general

- Alguacil Gómez, Julio (2002) «Los equipamientos de proximidad como soporte para el desarrollo de los derechos de la ciudadanía» En *Los derechos humanos y la ciudad* (pp. 75-77). Valladolid: Universidad de Valladolid, Escuela de Arquitectura.
- Biodiversity Communication Education and Public Awareness (CEPA) (2012) «Evaluation Design Toolkit». Disponible en: <http://archive.iclei.org/index.php?id=12809>.
- Gómez de la Iglesia, Roberto (ed. (2007) *Los nuevos centros culturales en Europa*. Vitoria-Gasteiz: XABIDE.
- Llobera, Pablo (2013) «Iniciativas de re-comunitarización y des-mercantilización en la ciudad» *Documentación social*, núm. 168, pp. 135-158.
- Morán Alonso, Nerea y Fernández Casadevante, José Luis (2013) «A desalambrar. Agricultura urbana, huertos comunitarios y regulación urbanística» *Hábitat y sociedad*, núm. 6, pp. 31-52.
- Morán Alonso, Nerea y Fernández Casadevante, José Luis (2015) *Raíces en el asfalto. Pasado, presente y futuro de la agricultura urbana*. Libros en Acción.
- Puente Asuero, Raúl (2012) *Los huertos urbanos de Sevilla: de la tradición a la novedad*. Sevilla: Diputación de Sevilla, Servicio de Archivo y Publicaciones.
- Puig, Toni (2000) «Reinventar los Centros Cívicos a partir de nuevas relaciones entre municipios, asociaciones, ciudadanía y empresas» En VV.AA. (Ed.), *Nuevos retos de participación, descentralización y territorio. Los Centros Cívicos ante el nuevo milenio*. Miraguano ediciones, Ayuntamiento de Getafe.
- VV.AA. (2011) *Cambiar las gafas para mirar el mundo*. Madrid: Ecologistas en Acción-Coda.

Marco normativo

- Jefatura del Estado (1999) *Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación*. BOE núm. 266, de 06 de noviembre de 1999.
- Jefatura del Estado (2007) *Ley 45/2007, para el desarrollo sostenible del medio rural*. BOE núm. 299, de 14 de diciembre de 2007.
- Jefatura del Estado (2013a) *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*. BOE núm. 296, de 11 de diciembre de 2013.
- Jefatura del Estado (2013b) *Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas*. BOE núm. 153, de 27 de junio de 2013.
- Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (1978) Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbano. BOE núm. 221, de 15 de septiembre de 1978.
- Ministerio de Vivienda (2006) Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba de Código Técnico de la Edificación. BOE núm. 74, de 28 de marzo de 2006.

- Ministerio de Vivienda (2008) Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo. BOE núm. 154, de 26 de junio de 2008.

ÁREA DE EDIFICACIÓN

Equipo

Gerardo Ruiz Palomeque, Iván Rodríguez Suárez, Alejandro Tamayo Palacios, Emilia Román López.

Colaboración

Ángel Aparicio Mourelo, Marta Colmenares Fernández, María Castrillo Romón, Miguel Ángel Gálvez Huerta, Carolina García Madruga, Isabel González García, Agustín Hernández Aja, Ángela Matesanz Parellada, Emilia Román López, Domingo Sánchez Fuentes, Carmen Sánchez-Guevara Sánchez, Pilar Vega Pindado.

ED. EDIFICACIÓN

Redacción: Gerardo Ruiz Palomeque

Revisión: Agustín Hernández Aja

El área de edificación se ocupa del análisis, diagnóstico y propuestas de intervención encaminados a la cualificación del espacio habitable construido. El espacio construido comprende, para todos los usos presentes en el área, tanto los espacios privativos y colectivos dentro de la edificación, como los espacios libres ligados jurídicamente a ella. La propuesta de intervención priorizará las actuaciones sobre la parte colectiva de la edificación, gestionada por la comunidad (privada o pública) y, en general, con vocación de permanencia. En los espacios privativos, de naturaleza cambiante y que pueden ser modificados por el usuario, se intervendrá en casos de insalubridad severa, inhabilitación, deficiencias de accesibilidad, mejora de la eficiencia energética y/o como consecuencia ineludible derivada de la intervención en elementos comunes del edificio.

Los objetivos generales de esta área son los siguientes:

- Promover las condiciones y establecer las actuaciones necesarias para dar cumplimiento al Artículo 47 de la Constitución Española en el ámbito de actuación, de manera que todos sus habitantes puedan disfrutar de una vivienda digna y adecuada.
- Explicitar una propuesta de intervención sobre la edificación incluida en el ámbito en cuestión, determinando las actuaciones necesarias para alcanzar, como mínimo, las mismas prestaciones que una edificación equivalente de referencia. Se entiende por edificio equivalente de referencia el edificio de obra nueva homologable (tanto funcional, como arquitectónicamente) al edificio objeto de intervención. Para edificaciones de uso vivienda, y en ausencia de normativa específica de rehabilitación, el edificio de referencia es el de obra nueva de vivienda de protección oficial (VPO), que cumple los requisitos establecidos en el Código Técnico de la Edificación (CTE).
- Explicitar las posibles propuestas de mantenimiento, reparación, mejora, rehabilitación o reestructuración de la edificación existente; o bien, su demolición y sustitución por otra nueva edificación, integradas con las actuaciones previstas, tanto en ésta como en otras áreas, y con el medio ambiente urbano.

Estos objetivos generales se desarrollarán mediante la aplicación de un método de intervención sobre el parque edificado que contempla secuencialmente los siguientes objetivos específicos y metodológicos:

- Definición completa y caracterización de la arquitectura y de los elementos constitutivos de la edificación, tanto cualitativa como cuantitativamente, y de forma gráfica y/o descriptiva.
- Diferenciación de los usos, tipos y funciones edificatorias presentes en el área: residencial colectiva, residencial unifamiliar, comercial en plantas bajas, comercial en edificio exclusivo, equipamientos, espacios libres asignados a la edificación (espacios interbloque o patios de edificación y manzana, etc.). La rehabilitación se extenderá a todos ellos y su modo de gestión, las intervenciones necesarias y el edificio de referencia serán diferentes para cada uno de ellos.

RECUPERANDO LA CIUDAD

- Deslinde de la titularidad de los elementos contruidos entre sí y con el suelo en el que se localizan. Esto permitirá diferenciar los modos de gestión entre los elementos privados y entre éstos y los públicos.
- Definición completa del soporte físico. Caracterización de los sistemas y elementos constructivos de la edificación, tanto cualitativa como cuantitativamente, y de forma gráfica y/o descriptiva.
- Análisis de las prestaciones de la edificación y de su adecuación funcional al edificio de referencia correspondiente en los aspectos de seguridad, habitabilidad, accesibilidad, eficiencia, confort y salubridad.
- Definición de los diferentes grados de intervención en los elementos presentes en el área, conforme a la tipología que se indica más adelante.
- Determinación las actuaciones necesarias para que el edificio rehabilitado ofrezca las mismas prestaciones de todo tipo que el de referencia, siempre que las actuaciones sean física, legal, urbanística, o patrimonialmente ejecutables.

Dado que el objetivo principal del área “ED. Edificación” es poder explicitar tanto una propuesta de intervención sobre la edificación existente como, si procediera, una posible propuesta de nueva edificación en el ámbito de actuación, será preciso definir, de forma inequívoca y previamente, los tipos de intervención posibles, sus características y su clasificación. Esto permitirá, posteriormente, asignar a cada edificio las actuaciones que les correspondan.

En este aspecto, a día de hoy, persiste cierta confusión terminológica que se ha de resolver. En el lenguaje común el término rehabilitación engloba desde las actuaciones de mantenimiento o reparación ordinaria, hasta la renovación completa de la edificación, pasando por la rehabilitación parcial de viviendas o la integral de edificios. Las siguientes definiciones tratan de resolver el vacío legal y normativo existente a este respecto, proponiéndose su uso:

- *Mantenimiento*: idéntica definición a la empleada por el CTE, según la cual es el «conjunto de actividades destinadas a conservar el edificio o las partes que lo componen para que, con una fiabilidad adecuada, cumplan con las exigencias establecidas» (Ministerio de Vivienda, 2006).
- *Reparación* (de elementos comunes o privativos): incluye los trabajos necesarios a efectuar en los edificios cuando se produzcan las situaciones siguientes:
 - Averías extraordinarias derivadas de la acción anormal de agentes ambientales.
 - Desperfectos extraordinarios derivados de la vejez anticipada de los componentes, instalaciones, o por defectos y/o vicios ocultos en el diseño o calidad de la construcción.
 - Trabajos de reposición periódica y extraordinaria de equipos o instalaciones por cumplimiento de sus plazos medios de duración.
- *Mejora o adecuación* (de elementos comunes o privativos): se produce una acción de mejora o adecuación de algún aspecto o elemento de la edificación cuando se interviene sobre alguna de sus condiciones funcionales, constructivas y/o compositivas, adaptándolas a la normativa en vigor y a los niveles de prestación acordes con los estándares del momento de la actuación.

Las actuaciones podrán incidir sobre alguno o algunos de los siguientes elementos de la edificación: la habitabilidad de las viviendas, la estructura, la organización funcional del edificio, la seguridad

constructiva, la protección y estanqueidad frente a la lluvia y la humedad, la eficiencia energética, la eficacia de la iluminación, la protección frente al ruido, la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, la calidad del aire interior y ventilación, la seguridad en caso de incendio, la seguridad de utilización y frente a accidentes, los servicios generales, la recogida y evacuación de residuos y los sistemas de generación de energías renovables.

- *Rehabilitación*: se produce una acción de rehabilitación cuando se actúa sobre las condiciones funcionales, constructivas y/o compositivas de la edificación en su conjunto adaptándolas a la normativa en vigor y a los niveles de prestación acordes con los estándares del momento de la rehabilitación; o bien, por haber carecido de los periódicos trabajos de mantenimiento y reparación durante un largo periodo de tiempo, se encuentra en situación de ruina incipiente, susceptible de recuperar, con plenas garantías técnicas y dentro las obligaciones derivadas del *deber de conservación*.
- *Reestructuración*: actuaciones que, sin contemplar la completa demolición o vaciado del edificio, consistan en una reorganización funcional del edificio, una actualización del programa de las viviendas iniciales, y/o un aumento de la edificabilidad que incluya o no un aumento en el número de las viviendas resultantes.
- Renovación o remodelación: en las ocasiones en que la rehabilitación resulta técnica, económica o urbanísticamente inviable, se considerará la sustitución de la edificación. El edificio renovado podrá constar de un número de viviendas igual o superior a las preexistentes, cumpliendo la normativa vigente en el momento de la actuación.

Se deben concretar propuestas finales integradas, de forma que la intervención en cada elemento constructivo de la edificación resuelva y adecue éste y la totalidad del sistema constructivo de cada edificio a los planteamientos sectoriales, analizando todos ellos de forma conjunta.

Se deberá elaborar un *proyecto edificatorio*, entendiendo por tal el documento gráfico y/o escrito en el que se resume la propuesta final integrada de cada edificio, así como la justificación de que ésta permite satisfacer los requisitos que se desglosen en esta área y la incidencia, afecciones e interacciones sobre las posibles propuestas provenientes de las restantes áreas.

Referencias

Marco general

- Arizmendi Barnés, Luis Jesús (1991) Instalaciones urbanas. Infraestructura y planeamiento. Bellisco. Madrid.
- Arroyo Portero, Juan Carlos (2009) *Números gordos en el proyecto de estructuras*. Madrid: Cinter Divulgación Técnica.
- Departamento de Construcción y Tecnología Arquitectónicas. ETSAM-UPM (1999) *Tratado de Rehabilitación*. Madrid: Munilla-Lería.
- Dirección General de la Vivienda la Arquitectura y el Urbanismo y Instituto de Migraciones y Servicios Sociales (2002) *Guía técnica de accesibilidad en la edificación 2001*. Madrid: Ministerio de Fomento, Centro de Publicaciones.
- Espasandín López, Jesús y García Casas, J. Ignacio (2002) *Manual para el diseño, cálculo y construcción de apeos y refuerzos alternativos*. Madrid: Munilla-Lería.
- García Erviti, Federico (2006) Compendio de arquitectura legal: derecho profesional y valoraciones inmobiliarias. Barcelona: Reverté.

- Habraken, N. John (1979) *El diseño de soportes*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (1983) Borrador de Normativa exigencial de habitabilidad en la vivienda. Desarrollo ordenancístico.
- Neufert, Ernst (2013) *El arte de proyectar en arquitectura* (16.ª ed.). Madrid: Gustavo Gili.
- Ramón Moliner, Fernando (1980) *Ropa, sudor y arquitecturas*. Madrid: Hermann Blume Ediciones.
- VV.AA. (1999) *Guía de la Edificación Sostenible. Calidad Energética y Medioambiental en Edificación*. Madrid: Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE), Ministerio de Fomento e Institut Cerdá.

Marco normativo

- Boletín Oficial del Estado (2015a) *Código de Derecho Urbanístico estatal. Edición actualizada a 19 de junio de 2015*. Selección y ordenación: Ángel Mª Marinero Peral. Colección «Códigos electrónicos». Disponible en: <http://www.boe.es/legis>.
- Boletín Oficial del Estado (2015b) *Código de la Vivienda del Estado. Edición actualizada a 31 de julio de 2015*. Selección y ordenación: César Alonso González, Beatriz Pedrejón Blanco y José Mª Iglesias Vallejo. Colección «Códigos electrónicos».
- Jefatura del Estado (1999) *Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación*. BOE núm. 266, de 06 de noviembre de 1999.
- Jefatura del Estado (2013) *Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas*. BOE núm. 153, de 27 de junio de 2013.
- Ministerio de Fomento (2013) Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016. BOE núm. 86, de 10 de abril de 2013.
- Ministerio de Fomento (2014) Estrategia a largo plazo para la Rehabilitación Energética en el sector de la edificación en España, en desarrollo del artículo 4 de la Directiva 2012/27/UE.
- Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas y Boletín Oficial del Estado (2015) *Código de Normativa Catastral*. Edición actualizada a 4 de agosto de 2015. Selección y ordenación: Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, Dirección General del Catastro, Ministerio de la Presidencia y Boletín Oficial del Estado. Colección «Códigos electrónicos».
- Ministerio de la Gobernación (1944) Orden de 29 de febrero de 1944, por la que se determinan las condiciones higiénicas mínimas que han de reunir las viviendas. BOE núm. 61, de 01 de marzo de 1944.
- Ministerio de la Presidencia (2007) Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios. BOE núm. 207, de 29 de agosto de 2007.
- Ministerio de la Vivienda (1972) Decreto 3565/1972, de 23 de diciembre, por el que se establecen las normas tecnológicas de la edificación, NTE. BOE núm. 13, de 15 de enero de 1973.
- Ministerio de Vivienda (2006) Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba de Código Técnico de la Edificación. BOE núm. 74, de 28 de marzo de 2006.

CATEGORÍAS.

ED 1. ESQUEMA ARQUITECTÓNICO

ED 2. SOPORTE FÍSICO

ED 3. SEGURIDAD

ED 4. HABITABILIDAD

ED 5. SOSTENIBILIDAD

ED 1. ESQUEMA ARQUITECTÓNICO

Redacción: Gerardo Ruiz Palomeque y Agustín Hernández Aja

Revisión: Iván Rodríguez Suárez

Descripción

Representación, generalmente gráfica, del estado actual y las circunstancias de un edificio, atendiendo a sus características espaciales, jurídicas o conceptuales esenciales o más significativas, que lo constituyen tal como es y lo diferencian del resto. Incluye cuantos aspectos arquitectónicos, espaciales, organizativos, funcionales, jurídicos, registrales, etc. de carácter tangible o intangible que, no constituyendo el mero soporte físico, conforman la edificación. A través de ella es posible establecer las diferentes estrategias de rehabilitación, incluyendo la diversificación tipológica, las posibilidades de ampliación o la adecuación a distintos usos de parte de la edificación.

Objetivos

La definición completa y la caracterización tanto de la edificación incluida en un ámbito como de sus elementos constitutivos, de forma tanto cualitativa como cuantitativa, permite su clasificación sistemática en categorías, modelos, tipos, etc. De esta forma, cada edificio concreto quedará incluido en esa clasificación tipológica de manera inequívoca en orden con sus semejantes.

La definición cualitativa y cuantitativa de los parámetros geométricos (ocupación, volumen, perímetro, altura, etc.) que definen un edificio ayuda a definir su representación gráfica o simbólica y a determinar su clasificación tipológica por un lado y, por otro, a evaluar la incidencia de las decisiones a tomar para elaborar la propuesta de intervención.

El conjunto de elementos, habitables o no, su organización y su estructura espacial conformarán el programa funcional de la edificación, construida con el fin de albergar los usos al servicio de las personas que la habitan.

Los edificios se conforman por medio de una serie de niveles, sobre o bajo la rasante del terreno, en los que se desarrollan los usos antedichos. Estos niveles o plantas presentan o pueden presentar características, funciones, usos, conformaciones arquitectónica y constructiva, riesgos patológicos, etc. diferenciados según su posición absoluta o relativa en la edificación. La definición y caracterización de los distintos tipos de plantas existentes permite evaluar sus riesgos específicos y tomar decisiones adecuadas para cada uno de ellos en la propuesta de intervención que se elabore.

En correspondencia directa con la conformación funcional de los usos y niveles de la edificación se elabora un acto documentado en título público, denominado *división horizontal*, que se inscribe en el Registro de la Propiedad. Mediante ella se divide un inmueble (por ejemplo un edificio) en varias fincas registrales independientes, con asignación a cada una de ellas de su o sus propietarios titulares y de un coeficiente de copropiedad o participación en el total del inmueble.

Una *comunidad de propietarios* en régimen de propiedad horizontal está integrada por una serie de unidades registrales (viviendas, locales comerciales, garajes,...) que reciben el nombre de *elementos privativos*, a cada uno de los cuales se les asigna un número de orden en la propiedad horizontal, y que se inscriben en el Registro de la Propiedad como fincas independientes. Algunos elementos privativos (garajes y trasteros) pueden integrarse como anejos inseparables de otros en una única unidad registral. Los diferentes huecos o locales de un edificio, o las partes de ellos susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública, podrán ser objeto de propiedad separada y constituyen los elementos privativos de aquél.

Por contraposición, los elementos comunes están afectos al uso o utilización de todos los copropietarios de la edificación. Así pues, son todos aquellos espacios que, no estando atribuidos privativamente, resultan necesarios para el adecuado uso y disfrute del inmueble.

En general, cada edificio se sitúa en el entorno de forma diferenciada, lo que favorece o condiciona de una u otra manera la toma de decisiones adecuadas a incluir en la propuesta de intervención que se elabore. Pueden existir otros condicionantes, no ligados a la propia ubicación del edificio en relación a su entorno, que dan lugar a incentivos, afecciones o restricciones a la propuesta de intervención. Incluso pueden llegar a ocasionar la imposibilidad de su realización parcial o totalmente. Estos condicionantes pueden ser de índole física, legal, urbanística, patrimonial, económica, etc.

Se determinan como elementos de interés específico la determinación del volumen edificado mediante el análisis de la tipología y parámetros geométricos de la edificación, la descripción del programa funcional de la edificación y la tipología de plantas —necesarias para establecer sus posibles modificaciones y/o adecuación a la normativa—, el conocimiento de la estructura de la propiedad —necesaria para establecer las cargas y posibles beneficios de la rehabilitación de las áreas comunes o su posible utilización como generadoras de recursos económicos—, el análisis de la relación con el entorno —que puede limitar o impedir los incrementos de volumen o en su caso aconsejar su reducción o redistribución— así como otros condicionantes que puedan tener incidencia en la propuesta.

Categorías con las que se relaciona

Esta área: ED 2. SOPORTE FÍSICO, ED 4. HABITABILIDAD.

Otras áreas: MUT 3. VARIEDAD Y COMPLEJIDAD DEL ENTORNO URBANO, MUT 4. PATRIMONIO E IDENTIDAD, DM 4. SOPORTE DEL ESPACIO PÚBLICO, SE 3. ESTRUCTURA SOCIODEMOGRÁFICA.

Referencias

Marco general

- Carrasco Perera, Ángel; Cordero Lobato, Encarna y González Lobato, María del Carmen (2012) *Derecho de la construcción y la vivienda* (7ª edición.). Madrid: Aranzadi.
- García Erviti, Federico (2006) *Compendio de arquitectura legal: derecho profesional y valoraciones inmobiliarias*. Barcelona: Reverté.
- Habraken, N. John (1975) *Soportes. Una alternativa al alojamiento de masas*. Madrid: Alberto Corazón editor.
- Habraken, N. John (1979) *El diseño de soportes*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Hernández Aja, Agustín —coord.— (1986) *Introducción al diseño urbano: la calidad en la ciudad consolidada*. Madrid: Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo; Instituto de Territorio y Urbanismo.
- Meyer-Bohe, Walter; Sting, Hellmuth; Schneider, Friederike y Gieselmann, Reinhard (2000) *Atlas de plantas: viviendas*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (1983) *Borrador de Normativa exigencial de habitabilidad en la vivienda*. Desarrollo ordenancístico.
- Neufert, Ernst (2013) *El arte de proyectar en arquitectura* (16.ª ed.). Madrid: Gustavo Gili.
- Pérez Igualada, Javier (2003) *Manzanas, bloques y casas: formas construidas y formas del suelo en la ciudad contemporánea*. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia.

- Ramón Moliner, Fernando (1976) *Alojamiento*. Madrid: Cambio 16, Serie Mundo Actual.
- Ruiz Palomeque, Gerardo (2015) «Gestión de la rehabilitación sostenible en Grandes Conjuntos de las periferias urbanas por las administraciones públicas locales» *Informes de la Construcción*, núm. 67 (extra).
- Sambricio, Carlos et al. (2003) *Un siglo de Vivienda Social. 1903-2003*. Madrid: Empresa Municipal de Vivienda de Madrid-Ministerio de Fomento-Consejo Económico y Social.

Marco normativo

- Jefatura del Estado (1960) *Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal*. BOE núm. 176, de 23 de julio de 1960.
- Jefatura del Estado (2013) *Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas*. BOE núm. 153, de 27 de junio de 2013.
- Ministerio de Economía y Hacienda (1993) *Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana*. BOE núm. 174, de 22 de julio de 1993.
- Ministerio de Fomento (2013) *Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016*. BOE núm. 86, de 10 de abril de 2013.
- Ministerio de Hacienda (2004) *Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario*. BOE núm. 58, de 8 de marzo de 2004.
- Ministerio de la Gobernación (1944) *Orden de 29 de febrero de 1944, por la que se determinan las condiciones higiénicas mínimas que han de reunir las viviendas*. BOE núm. 61, de 01 de marzo de 1944.
- Ministerio de Vivienda (2006) *Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba de Código Técnico de la Edificación*. BOE núm. 74, de 28 de marzo de 2006.
- Ministerio de Vivienda (2008) *Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo*. BOE núm. 154, de 26 de junio de 2008.

ED 2. SOPORTE FÍSICO

Redacción: Gerardo Ruiz Palomeque y Agustín Hernández Aja

Revisión: Iván Rodríguez Suárez

Descripción

Entendemos como soporte físico, los elementos comunes de la edificación y que en el caso de edificaciones en régimen de propiedad horizontal no pueden ser modificados sólo por la voluntad de un propietario. Se incluyen, por tanto, todos los elementos cuya alteración o transformación supone una modificación o cambio en las condiciones de uso y disfrute del resto de los propietarios. Se entienden incluidos los elementos necesarios para adecuar la edificación a los nuevos marcos normativos.

Por tanto podemos considerar incluidos en el *soporte físico* al conjunto de elementos constituidos por materiales de construcción, organizados en elementos edificatorios y redes, que conforman físicamente el edificio, y permiten el desarrollo de las funciones y usos para los cuales está previsto. Se incluyen también aquellos aspectos estéticos y/o compositivos cuya variación ponga en peligro la integridad estética del edificio o las condiciones fijadas en las normativas de protección patrimonial correspondientes. Por el contrario, no se considerarán incluidos en esta categoría aquellos elementos constructivos que, pese a formar parte del edificio no cumplan con lo anteriormente expuesto, tal y como pudiera ser el caso de elementos accesorios o temporales (es lo que ocurriría con elementos como particiones interiores, carpinterías, acabados superficiales, etc.), siempre que su alteración no suponga cambios en el uso y no influya en cuestiones compositivas.

Objetivos

El objetivo es garantizar la integridad y la seguridad del uso del edificio (incluidas las actualizaciones necesarias para adecuarlo al nuevo marco jurídico) y el mantenimiento de su integridad estética y compositiva y en su caso el mantenimiento de los valores patrimoniales individuales o de conjunto que la normativa de protección determine.

Se trata de determinar el conjunto de los diferentes elementos edificatorios, de las redes y de las relaciones entre uno y otros conforman el sistema constructivo del edificio.

El conjunto de los edificios de un ámbito construidos con iguales sistemas constructivos o con cualidades estéticas o compositivas unitarias, se pueden organizar en una estructura tipológica, de forma que cada grupo de esta integra a los edificios con idénticas o análogas prestaciones funcionales y formales. Consecuentemente, cada grupo presentará idéntica o análoga patología e inadecuación al edificio de referencia en los aspectos de seguridad, habitabilidad, accesibilidad, eficiencia, confort, salubridad y compositiva. Ello permitirá la definición de soluciones unificadas y tipificadas para resolver estos problemas.

Algunos de los aspectos que para el desarrollo de esta categoría habrán de ser tenidos en cuenta son el análisis de los materiales, productos y elementos constructivos que conforman la edificación —entre otras cuestiones para comprobar si dichos elementos cumplen con la función para la que están previstos; la caracterización, descripción y evaluación de la integración constructiva de las instalaciones y servicios técnicos —tales como abastecimiento de agua, electricidad, combustibles, sistemas de climatización, ACS, telecomunicaciones, evacuación de residuos, humos y gases, etc.— y la clasificación sistemática de los edificios objeto de la actuación en función de su tipología constructiva —a través de un análisis de las soluciones constructivas y las características del soporte físico de los edificios del ámbito.

Categorías con las que se relaciona

Esta área: ED 1. ESQUEMA ARQUITECTÓNICO, ED 3. SEGURIDAD, ED 4. HABITABILIDAD, ED 5. SOSTENIBILIDAD EN LA EDIFICACIÓN.

Otras áreas: MUT 1. INTEGRACIÓN DEL ÁREA URBANA, DM 5. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.

Referencias

Marco general

- Allen, Edward (1982) *Cómo funciona un edificio: Principios elementales* (1ª edición.). Barcelona: Gustavo Gili.
- Avellaneda Díaz-Grande, Jaume (2005) «Compatibilidad entre sistemas constructivos» En David García (Ed.), *La estructura y el proyecto*. Barcelona: Colegio de Arquitectos de Cataluña (COAC).
- Departamento de Construcción y Tecnología Arquitectónicas. ETSAM-UPM (1999) *Tratado de Rehabilitación*. Madrid: Munilla-Leria.
- Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya (1999) *Fichas de rehabilitación* (2ª edición.). Barcelona: ITEC.
- Instituto Valenciano de la Edificación (2011) *Catálogo de soluciones constructivas de rehabilitación*. Valencia: Instituto Valenciano de la Edificación.
- Maldonado Ramos, Luis y Monjo Carrió, Juan (2000) *Redacción de Proyectos de Intervención Arquitectónica. Guía de Asistencia Técnica*. Madrid: Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM).
- Ministerio de Fomento (2011) «Catálogo de Elementos Constructivos».
- Monjo Carrió, Juan (2005) «La evolución de los sistemas constructivos en la edificación. Procedimientos para su industrialización» *Informes de la Construcción*, núm. 57, 499-50, pp. 37-54.
- Rodríguez Rodríguez, Ventura —coord.— (2004) *Manual de la patología de la edificación*. Madrid: Departamento de Tecnología de la Edificación. EUATM. Universidad Politécnica de Madrid.
- Tovar Larrucea, José (2013) *Apuntes de Instalaciones y Servicios Técnicos*. Madrid: Mairera.
- Vázquez Moreno, Javier y Herranz Aguilar, Juan Carlos (2012) *Números gordos en el proyecto de instalaciones*. CINTER.

Marco normativo

- Jefatura del Estado (1999) *Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación*. BOE núm. 266, de 06 de noviembre de 1999.
- Ministerio de Ciencia y Tecnología (2002) *Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión*. BOE núm. 224, de 18 de septiembre de 2002.
- Ministerio de Industria Turismo y Comercio (2005) *Real Decreto 57/2005, de 21 de enero, por el que se establecen prescripciones para el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente*. BOE núm. 30, de 4 de febrero de 2005.
- Ministerio de Industria Turismo y Comercio (2006) *Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y*

sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11. BOE núm. 211, de 4 de septiembre de 2006.

- Ministerio de Industria Turismo y Comercio (2011) Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones. BOE núm. 78, de 1 de abril de 2011.
- Ministerio de Industria y Energía (1985) Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención de los mismos. BOE núm. 296, de 11 de diciembre de 1985.
- Ministerio de Industria y Energía (1993) Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios. BOE núm. 298, de 14 de diciembre de 1993.
- Ministerio de Industria y Energía (1997) Real Decreto 1314/1997, de 1 de agosto, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE, sobre ascensores. BOE núm. 234, de 30 de septiembre de 1997.
- Ministerio de la Presidencia (2003) Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano. BOE núm. 45, de 21 de febrero de 2003.
- Ministerio de la Presidencia (2007) Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios. BOE núm. 207, de 29 de agosto de 2007.
- Ministerio de la Vivienda (1972) Decreto 3565/1972, de 23 de diciembre, por el que se establecen las normas tecnológicas de la edificación, NTE. BOE núm. 13, de 15 de enero de 1973.
- Ministerio de Relaciones con las Cortes y de la Secretaría de Gobierno (1993) Real Decreto 1630/1992, de 29 de diciembre, por el que se dictan disposiciones para la libre circulación de productos de construcción, en aplicación de la Directiva 89/106/CEE. BOE núm. 34, de 9 de febrero de 1993.
- Ministerio de Vivienda (2006) Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba de Código Técnico de la Edificación. BOE núm. 74, de 28 de marzo de 2006.

ED 3. SEGURIDAD

Redacción: Alejandro Tamayo Palacios

Revisión: Gerardo Ruiz Palomeque e Iván Rodríguez Suárez

Definición

Se entiende por seguridad la serie de condiciones que deben cumplir los edificios para considerar que las actividades para los que fueron diseñados pueden realizarse sin riesgos para sí mismos, para sus usuarios o para terceras personas u objetos.

Los deberes de conservación y de rehabilitación, contemplados en el marco regulatorio, obligan a los propietarios a mantener y/o rehabilitar los edificios con el fin de minimizar los riesgos derivados del estado en el que se encuentren éstos o de su inadecuación a las exigencias normativas. En el ámbito europeo existe un importante marco de regulación asociado a garantizar la seguridad de las personas a través del deber de conservar y la obligación de rehabilitar las construcciones.

En el caso de España la regulación de estos deberes y obligaciones parte del Código Civil de 1889, y se desarrolla al nivel de Estado en la Ley de Ordenación de la Edificación, la Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, la Ley de Suelo, la Ley de Propiedad Horizontal y el Código Técnico de la Edificación, y al nivel autonómico y local en las Leyes de Suelo propias y en las ordenanzas municipales de inspección de edificios. Se trata, por tanto, de una categoría con un amplio recorrido normativo.

Objetivos

La categoría se ocupa en concreto del mantenimiento de la seguridad estructural, la seguridad de los elementos constructivos que forman parte de las edificaciones, la seguridad frente a incendios y la seguridad de utilización, apoyándose en las determinaciones establecidas para estas cuestiones en el Código Técnico de la Edificación. En lo que respecta a la *seguridad estructural* habrán de tenerse en cuenta fundamentalmente las cuestiones de resistencia y estabilidad por un lado y las de aptitud al servicio por otro; para abordar la *seguridad constructiva* se evaluarán el estado de cubiertas, fachadas, medianerías, zonas comunes, etc.; el análisis de la *seguridad frente a incendios* se basará en lo propuesto por el CTE (aspectos de propagación, evacuación, protección, intervención de bomberos y resistencia al fuego de la estructura); finalmente la *seguridad de utilización* será tenidos en cuenta riesgos relacionados con caídas, impactos, aprisionamiento, iluminación, vehículos, rayos, etc.

Este planteamiento implica abordar cuestiones que se han tratado habitualmente desde dos perspectivas diferentes. Mientras la seguridad estructural de los edificios y sus elementos constructivos, han sido consideradas normalmente como obligaciones y han sido objeto de inspecciones municipales periódicas, existen otros requisitos como la seguridad frente a incendios o la relacionada con utilización de los inmuebles que se han regulado únicamente para las nuevas edificaciones, pero no han entrado en el campo de las obligaciones de los propietarios de edificios existentes, salvo en el caso de que estos sean objeto de intervenciones de cierta entidad o se cambie el uso.

Desde el punto de vista teórico parece necesario que todas las cuestiones que aquí se tratan se agrupen bajo el mismo epígrafe. Sin embargo, no es sencillo poder instrumentar su aplicación conjunta, debido a las importantes diferencias entre la realidad física del parque edificado existente y las exigencias que establecen los requisitos actuales de seguridad frente a incendios y seguridad de utilización.

Categorías con las que se relaciona:

Esta área: ED 1. ESQUEMA ARQUITECTÓNICO, ED 2. SOPORTE FÍSICO, ED 4. HABITABILIDAD, ED 5. SOSTENIBILIDAD EN LA EDIFICACIÓN.

Otras áreas: DM 3. PAISAJE URBANO Y SEGURIDAD, MUT 4. PATRIMONIO E IDENTIDAD, SE 3. ESTRUCTURA SOCIODEMOGRÁFICA.

Referencias

Marco general

- Arroyo Portero, Juan Carlos (2009) *Números gordos en el proyecto de estructuras*. Madrid: Cinter Divulgación Técnica.
- Brufau Niubó, Robert (2010) *Rehabilitar con acero*. Madrid: Asociación para la Promoción Técnica del Acero.
- Calavera Ruiz, José (2005) *Patología de Estructuras de Hormigón armado*. 2 Tomos. INTEMAC.
- Coscollano Rodríguez, José (2000) *Patología, diagnosis y tratamiento aplicados a la inspección técnica de edificios*. Madrid: COAyATM.
- Espasandín López, Jesús y García Casas, J. Ignacio (2002) *Manual para el diseño, cálculo y construcción de apeos y refuerzos alternativos*. Madrid: Munilla-Lería.
- Luzón Cánovas, José María (1992) *Estabilidad estática de los cerramientos de fachadas de fábrica*. Cuadernos INTEMAC nº 3.
- Monjo Carrió, Juan y Maldonado Ramos, Luis (2001) *Patología y técnicas de intervención en estructuras arquitectónicas*. Madrid: Munilla-Lería.
- Monjo Carrió, Juan y Maldonado Ramos, Luis (2002) *Manual de inspección técnica de edificios*. Madrid: Munilla-Lería.
- Muñoz Hidalgo, Manuel (2012) *Manual de patología de la edificación (Detección, diagnosis y soluciones)*.
- Neufert, Ernst (2013) *El arte de proyectar en arquitectura (16.ª ed.)*. Madrid: Gustavo Gili.

Marco normativo

- Jefatura del Estado (1999) *Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación*. BOE núm. 266, de 06 de noviembre de 1999.
- Ministerio de Fomento (2002) Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación (NCSR-02). BOE núm. 244, de 11 de octubre de 2002.
- Ministerio de Fomento (2013) Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016. BOE núm. 86, de 10 de abril de 2013.
- Ministerio de la Presidencia (2008) Real Decreto 1247/2008, de 18 de julio, por el que se aprueba la instrucción de hormigón estructural (EHE-08). BOE núm. 203, de 22 de agosto de 2008.
- Ministerio de la Presidencia (2011) Real Decreto 751/2011, de 27 de mayo, por el que se aprueba la Instrucción de Acero Estructural (EAE). BOE núm. 149, de 23 de junio de 2011.

- Ministerio de la Presidencia (2013) Real Decreto 842/2013, de 31 de octubre, por el que se aprueba la clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego. BOE núm. 281, de 23 de noviembre de 2013.
- Ministerio de la Vivienda (1972) Decreto 3565/1972, de 23 de diciembre, por el que se establecen las normas tecnológicas de la edificación, NTE. BOE núm. 13, de 15 de enero de 1973.
- Ministerio de la Vivienda (1976) Orden por la que se aprueban las Normas Técnicas de Diseño y Calidad de las Viviendas Sociales. BOE núm. 296, de 10 de diciembre de 1976.
- Ministerio de Vivienda (2006) Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba de Código Técnico de la Edificación. BOE núm. 74, de 28 de marzo de 2006.

ED 4. HABITABILIDAD

Redacción: Iván Rodríguez Suárez y Alejandro Tamayo Palacios

Revisión: Emilia Román López

Descripción

La habitabilidad incluye cuantas cualidades debe reunir un espacio arquitectónico conforme a las normas legales destinadas a asegurar unas condiciones mínimas de salud, acceso, bienestar y comodidades de sus usuarios. Comprende, por tanto, los requisitos que deben cumplir los edificios para que puedan considerarse dignos y adecuados a los usos concretos para los que fueron concebidos y se refiere a las siguientes condiciones de los espacios construidos: dimensiones mínimas, accesibilidad, salubridad e higiene, protección contra el ruido y ahorro de energía y aislamiento térmico. Estas condiciones deben permitir el desarrollo autónomo de las inquietudes y aspiraciones del usuario y están determinadas por los usos a los que se destinen los espacios construidos, tanto si estos son privativos como si son comunitarios.

Dentro del marco de regulación del deber de conservación y la obligación de rehabilitar, esta categoría pretende ir un poco más allá de la práctica habitual en la rehabilitación de edificios y, partiendo de las prestaciones establecidas por la normativa actual como obligatorias para las nuevas edificaciones, establecer los objetivos que debería perseguir toda rehabilitación en relación a la calidad de los espacios habitados.

Objetivos

Las condiciones incluidas en esta categoría se refieren a las características espaciales y funcionales de los espacios interiores de las edificaciones y tienen como objetivo establecer los requisitos mínimos dimensionales, de programa funcional y equipamiento, de compatibilidad entre usos, de capacidad, de iluminación y ventilación natural, de evacuación de olores, humos y gases, de protección frente a la humedad, de confort térmico, de confort acústico y de accesibilidad para hacer habitables dichos espacios.

En las actuaciones concretas de rehabilitación, por razones justificadas de imposibilidad física, técnica, económica o de mantenimiento de determinados valores históricos, culturales o sociológicos, se podrá considerar una redefinición de las condiciones exigidas en esta categoría.

La categoría comprende todos los requisitos básicos de la Ley de Ordenación de la Edificación relativos a funcionalidad (artículo 3.c) y parte de los relativos a habitabilidad (artículo 3.a):

- Relativos a la funcionalidad:
 - Utilización, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
 - Accesibilidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
- Relativos a la habitabilidad:
 - Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del

edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

- Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
- Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.
- Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

Categorías con las que se relaciona:

Esta área: ED 1. ESQUEMA ARQUITECTÓNICO, ED 2. SOPORTE FÍSICO, ED 3. SEGURIDAD, ED 5. SOSTENIBILIDAD EN LA EDIFICACIÓN.

Otras áreas: MUT 5. METABOLISMO URBANO, DM 2. BIENESTAR Y SALUD PÚBLICA, DM 4. SOPORTE DEL ESPACIO PÚBLICO, DM 5. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, SE 4. ESTRUCTURA RESIDENCIAL.

Referencias

Marco general

- Alonso López, Fernando et al. (2002) *Libro Verde de la accesibilidad en España. Diagnóstico y bases para un plan integral de supresión de barreras*. Ministerio de trabajo y Asuntos sociales, Instituto Universitario de Estudios Europeos de la Universidad de Barcelona.
- Coscollano Rodríguez, José (2000) *Tratamiento de las humedades en los edificios*. Madrid: Paraninfo.
- Departamento de Construcción y Tecnología Arquitectónicas. ETSAM-UPM (1999) *Tratado de Rehabilitación*. Madrid: Munilla-Leria.
- Dirección General de la Vivienda la Arquitectura y el Urbanismo y Instituto de Migraciones y Servicios Sociales (2002) *Guía técnica de accesibilidad en la edificación 2001*. Madrid: Ministerio de Fomento, Centro de Publicaciones.
- Foro para la edificación sostenible (2009) *Guías de Sostenibilidad en la edificación residencial. Calidad del ambiente interior*. Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda. Generalitat Valenciana.
- Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (1983) Borrador de Normativa exigencial de habitabilidad en la vivienda. Desarrollo ordenancístico.
- Neila González, Javier (2004) *Arquitectura bioclimática en un entorno sostenible*. Madrid: Munilla-Leria.
- Neufert, Ernst (2013) *El arte de proyectar en arquitectura* (16.ª ed.). Madrid: Gustavo Gili.
- Paricio, Ignacio (2013) «La acústica y los arquitectos. Análisis Práctico del CTE» *Revista Tectónica*, núm. 37 (Aislamiento acústico).
- Querol i Noguera, Josep M. (2003) *Aislamiento acústico en la edificación*. Colegi de Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Tarragona.

Marco normativo

- ANSI/ASHRAE (2011) *Thermal environmental conditions for human occupancy. 55-2010 standard*. Atlanta: American Society of Heating, Refrigerating and Air Conditioning Engineers.
- Jefatura del Estado (1960) *Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal*. BOE núm. 176, de 23 de julio de 1960.
- Jefatura del Estado (1999) *Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación*. BOE núm. 266, de 06 de noviembre de 1999.
- Jefatura del Estado (2003) *Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido*. BOE núm. 276, de 18 de noviembre de 2003.
- Ministerio de Fomento (2013) Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016. BOE núm. 86, de 10 de abril de 2013.
- Ministerio de la Gobernación (1944) Orden de 29 de febrero de 1944, por la que se determinan las condiciones higiénicas mínimas que han de reunir las viviendas. BOE núm. 61, de 01 de marzo de 1944.
- Ministerio de Vivienda (2006) Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba de Código Técnico de la Edificación. BOE núm. 74, de 28 de marzo de 2006.
- Ministerio de Vivienda (2010) Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad. BOE núm. 61, de 11 de marzo de 2010.
- UNE-EN (2006) ISO 7730:2006 Ergonomía del ambiente térmico. Determinación analítica e interpretación del ambiente térmico mediante el cálculo de los índices PMV y PPD y los criterios de bienestar térmico local.
- UNE-EN (2008) 15251:2008. Parámetros del ambiente interior a considerar para el diseño y la evaluación de la eficiencia energética de edificios incluyendo la calidad del aire interior, condiciones térmicas, iluminación y ruido.

ED 5. SOSTENIBILIDAD EN LA EDIFICACIÓN

Redacción: Emilia Román López

Revisión: Iván Rodríguez Suárez

Definición

La sostenibilidad en la edificación es el conjunto de acciones que implican la reducción del impacto ambiental derivado de su construcción, uso, mantenimiento y demolición, a través de estrategias de cierre de los ciclos de materia y energía asociados.

En la definición de esta categoría se considera, principalmente, la rehabilitación de edificios existentes y no la creación de nuevos edificios, aunque estos últimos puedan ser muy eficientes energéticamente. Rehabilitar un edificio puede suponer un ahorro energético del 60% respecto a derribarlo y construir uno nuevo (LUXÁN et al, 2009). Además evita numerosos impactos ambientales, como, por ejemplo, los relativos a la contaminación acústica y atmosférica, el consumo de energía y materiales, la ocupación de suelo, la creación de nuevas infraestructuras o la generación de nuevas necesidades de transporte.

Desde el punto de vista del consumo de los recursos, la rehabilitación puede ayudar a paliar la insostenibilidad siempre que la vida útil de lo rehabilitado sea al menos del mismo orden que la del propio edificio rehabilitado y se asegure que el mantenimiento y el uso de lo rehabilitado no prosiga el derroche energético previo.

Teniendo en cuenta los parámetros anteriores, la contabilidad anual de recursos asociados al alojamiento se puede formular según la siguiente expresión matemática (Vázquez, 2010):

$$\frac{\text{fabricación}}{\text{vida útil}} + \text{uso} + \frac{\text{demolición}}{\text{vida útil}}$$

Cuanto mayor sea la vida útil del edificio, los costes energéticos derivados de la fabricación y demolición del mismo se minimizan respecto a la energía consumida durante su uso. Es decir, cuanto mayor durabilidad tenga un edificio, mayor importancia adquiere el valor de la energía consumida durante su uso, si hablamos en términos de cuantificación energética.

Objetivos

Por tanto, las tres prioridades en la rehabilitación sostenible de un edificio, por orden de importancia, son las siguientes (Vázquez, 2009):

- Disminuir el consumo durante el uso.
- Aumentar la durabilidad, es decir la vida útil.
- Disminuir el coste de fabricación.

La reducción del consumo de energía convencional durante el uso del edificio se puede alcanzar mediante la disminución de la demanda energética del edificio, la mejora del rendimiento de las instalaciones y la utilización de energías renovables o residuales en la producción energética. Otra parte fundamental a considerar son los hábitos de consumo de sus inquilinos, ya que pueden variar el grado de optimización del consumo energético.

RECUPERANDO LA CIUDAD

En cuanto a los aspectos determinantes en la sostenibilidad de la edificación, habrían de ser evaluados los siguientes:

- El diseño, la adaptación y relación del edificio con el entorno inmediato en el que se ubica.
- El consumo de energía, dependiente de la demanda del edificio (relacionada con su diseño y características constructivas) y de la eficiencia de las instalaciones utilizadas, así como de la incorporación de las energías renovables.
- El consumo de agua, relacionado con las pautas de uso de los inquilinos, de los aparatos y griferías utilizados en el edificio y de las posibilidades de reciclaje de aguas grises y/o el aprovechamiento del agua de lluvia.
- La gestión de los residuos derivados de la construcción, uso y mantenimiento del edificio, como primer paso en la gestión de los residuos urbanos.
- El impacto asociado a los materiales con los que se construye y mantiene el edificio, desde la extracción de materias primas para su fabricación hasta su puesta en obra y los residuos generados durante su uso: Análisis del Ciclo de Vida (ACV).

Categorías con las que se relaciona:

Esta área: ED 1. ESQUEMA ARQUITECTÓNICO, ED 2. SOPORTE FÍSICO, ED 4. HABITABILIDAD.

Otras áreas: MUT 1. INTEGRACIÓN DEL ÁREA URBANA, MUT 2. EQUILIBRIO DEL MODELO URBANO, MUT 5. METABOLISMO URBANO, DM 2. BIENESTAR Y SALUD PÚBLICA, DM 4. SOPORTE DEL ESPACIO PÚBLICO, DM 5. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, DM 6. COMPROMISO AMBIENTAL, SE 1. RED SOCIAL E INSTITUCIONAL, SE 4. ESTRUCTURA RESIDENCIAL, SE 5. GESTIÓN RELACIONAL Y PARTICIPACIÓN.

Referencias

Marco general

- Alba Ingenieros Consultores S.L. (2015) *Renovar para consumir menos energía*. Madrid: FENERCOM.
- Cuchí i Burgos, Albert; Castelló i Cortina, Daniel; Díez i Bernabé, Gloria y Sagrera i Cuscó, Albert (2003) *Parámetros de sostenibilidad*. Barcelona: ITEC.
- Foro para la edificación sostenible (2009) *Guías de Sostenibilidad en la edificación residencial. Calidad del ambiente interior*. Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda. Generalitat Valenciana.
- Luxán de Diego, Margarita et al. (2009) *Actuaciones con criterios de sostenibilidad en la rehabilitación de viviendas en el centro de Madrid*. Madrid: Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo (EMVS).
- Olgyay, Victor (1999) *Arquitectura y Clima*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Ramón Moliner, Fernando (1980) *Ropa, sudor y arquitecturas*. Madrid: Hermann Blume Ediciones.
- Serra Florensa, Rafael y Coch Roura, Helena (1995) *Arquitectura y energía natural*. Barcelona: Ediciones UPC.

- Vázquez Espí, Mariano (2010) «Reducción de la insostenibilidad mediante la rehabilitación urbana» En *La rehabilitación energética de edificios*. Madrid: Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM). Disponible en: <http://habitat.aq.upm.es/gi/mve/2009-rdlm1ru.pdf>.
- VV.AA. (1999a) *A Green Vitruvius. Principles and Practice of Sustainable Architectural Design*. London: The European Commission.
- VV.AA. (1999b) *Guía de la Edificación Sostenible. Calidad Energética y Medioambiental en Edificación*. Madrid: Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE), Ministerio de Fomento e Institut Cerdá.
- VV.AA. (2006) *Guía técnica de la iluminación eficiente. Sector residencial y terciario*. Madrid: Fundación de la Energía de la Comunidad de Madrid.
- VV.AA. (2012) *Guía sobre ahorro y eficiencia energética en comunidades de propietarios*. Madrid: Fundación de la Energía de la Comunidad de Madrid.
- VV.AA (2013) *La vivienda en España en el siglo XXI*. Madrid: Cáritas-Fundación FOESSA.

Marco normativo

- Ministerio de Ciencia y Tecnología (2002) Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión. BOE núm. 224, de 18 de septiembre de 2002.
- Ministerio de Fomento (2014) Estrategia a largo plazo para la Rehabilitación Energética en el sector de la edificación en España, en desarrollo del artículo 4 de la Directiva 2012/27/UE.
- Ministerio de la Presidencia (2007a) Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios. BOE núm. 207, de 29 de agosto de 2007.
- Ministerio de la Presidencia (2007b) Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas. BOE núm. 294, de 8 de diciembre de 2007.
- Ministerio de la Presidencia (2013) Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios. BOE núm. 89, de 13 de abril de 2013.
- Ministerio de Vivienda (2006) Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba de Código Técnico de la Edificación. BOE núm. 74, de 28 de marzo de 2006.
- UNE-EN (2006) ISO 14040:2006. Gestión ambiental. Análisis de ciclo de vida. Principios y marco de referencia.
- UNE-EN (2008) 15232:2008. Eficiencia energética de edificios. Métodos de cálculo de las mejoras de la eficiencia energética mediante la aplicación de sistemas integrados de gestión técnica de edificios.
- Unión Europea (2008) Directiva 2008/98/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de noviembre de 2008, sobre los residuos y por la que se derogan determinadas Directivas. DOUE núm. 312, de 22 de noviembre de 2008.
- Unión Europea (2012) Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética, por la que se modifican las Directivas 2009/125/CE y 2010/30/UE, y por la que se derogan las Directivas 2004/8/CE y 2006/32/CE. DOUE núm. 315, de 14 de noviembre de 2012.

-

ÁREA SOCIO-ECONÓMICA

Equipo

Julio Alguacil Gómez, Ángel Aparicio Moureló, Javier Camacho Gutiérrez, Isabel González García.

Colaboración

Javier Camacho Gutiérrez, María Castrillo Romón, Carolina García Madruga, Agustín Hernández Aja, Irene Lorite Rodríguez, Ángela Matesanz Parellada, Mónica Parra Parra, Iván Rodríguez Suárez, Gerardo Ruiz Palomeque y Pilar Vega Pindado.

SE. SOCIO-ECONÓMICA

Redacción: Julio Alguacil Gómez y Ángel Aparicio Mourelo

Revisión: Agustín Hernández Aja

Las actuaciones de naturaleza física en unidades urbanas específicas cuyo objetivo es su regeneración urbana, y que se desarrollan en todas las áreas de este documento, no son un fin en sí mismas, sino un instrumento al servicio de la mejora de la cohesión social, el desarrollo socioeconómico y, en definitiva, la calidad de vida urbana de los ciudadanos en todas sus dimensiones. La incorporación de los aspectos socioeconómicos en la regeneración urbana es lo que permite que una acción sea integrada y, en consecuencia, compleja e interactiva, potenciando las sinergias que se producen en la asociación entre los diversos actores, recursos, temáticas y procedimientos.

El área socioeconómica se ocupa de las actuaciones necesarias que acompañan la transformación del medio físico de las unidades urbanas y que están encaminadas a la consecución de un modelo social y económico que busca la equidad, la inclusión y la igualdad de oportunidades, incorporando, en el marco de la Rehabilitación Urbana Integrada, proyectos de desarrollo económico local, de inclusión social y de apoyo al tejido asociativo para posibilitar el protagonismo (y no sólo la participación) de los ciudadanos en la toma de decisiones.

La puesta en común, a través del trabajo conjunto en red y la articulación entre actores, recursos, temáticas y procedimientos, debe ser el eje que oriente el recorrido de la Rehabilitación Urbana Integrada en todas sus fases: de identificación de actores, recursos y necesidades; de diagnóstico y análisis de la realidad social; de diseño de estructuras de deliberación y de toma de decisiones; de formulación y priorización de las intervenciones; de creación de proyectos; y de evaluación de los resultados. Algunos de los objetivos o aspectos analizar serían los relativos al desarrollo socioeconómico, la integración, la vulnerabilidad o el género, tal y como se detallan a continuación.

Es prioritario considerar la Rehabilitación Urbana Integrada como un proceso dirigido a la mejora de la calidad de vida, la inclusión social y la cohesión social para las personas residentes en la unidad urbana, que incorpora la mejora del medio físico y del entorno (medio ambiente urbano, espacios públicos, equipamientos, edificios y viviendas; accesibilidad y transportes) como elemento relevante de la intervención.

Además, uno de los objetivos sería el de generar identidad de barrio. En una sociedad multicultural, que se hace más evidente en los barrios vulnerables de las ciudades, la gestión de esta cohabitación o convivencia cultural debe encaminarse a una interculturalidad, construyendo una identidad de identidades en el que la diversidad cultural se transforme en un valor que asiente el sentido de pertenencia a un lugar. La Rehabilitación Urbana integrada es una oportunidad para incorporar esta perspectiva intercultural.

Otro de los temas a explicitar sería una propuesta de desarrollo socioeconómico en el área de actuación, basado en las oportunidades y fortalezas que ofrece tanto el entorno físico como el tejido social y económico.

Es fundamental que uno de los objetivos sea el de mejorar la integración del área de actuación dentro de las dinámicas económicas de la ciudad o del área metropolitana.

RECUPERANDO LA CIUDAD

Por otra parte, otro de las cuestiones sería hacer converger los indicadores clave sobre vulnerabilidad y exclusión social (tasa de desempleo, renta, abandono y fracaso escolar, inseguridad, hacinamiento, accesibilidad...) con los valores medios de la ciudad o área metropolitana.

Finalmente sería necesario que todas las áreas de la RUI atiendan a la perspectiva de género y edad, que se convierte así en un aspecto fundamental que se incorpora transversalmente en todos los ítems del proyecto.

Puede considerarse que una política de intervención adquiere visos de integralidad cuando se cumple una doble integración: la integración desde las políticas sectoriales y la integración desde los procedimientos. Así se plantea en el *Libro Verde del Medio Ambiente Urbano* (CE, 1990) y se confirma en la *Carta de Leipzig* sobre ciudades europeas sostenibles (UE, 2007) y la *Declaración de Toledo sobre la regeneración urbana integrada* (UE, 2010).

Desde la perspectiva de la integración sectorial

Se requiere de una planificación estratégica que debe rediseñarse permanentemente en función de un objetivo complejo, esto es, la satisfacción de las necesidades humanas y el pleno desempeño de los derechos ciudadanos en el territorio. Esto significa acoger una perspectiva de múltiples objetivos que para alcanzarse han de ir convenientemente entrelazados. Los factores o variables que intervienen en la problemática urbana están estrechamente vinculados entre sí, de forma que lo que se modifique en uno de ellos repercute en el resto de variables y en el conjunto. Por ejemplo, toda acción económica es, asimismo, una acción social y una acción ambiental con repercusiones sobre el espacio físico urbano, es decir, no puede concebirse al margen de sus repercusiones sociales, ambientales y territoriales. Esta perspectiva que teóricamente llegó a asumirse desde la planificación urbana, perdió operatividad al ser más determinantes en las políticas urbanas las decisiones tomadas desde los criterios y objetivos de las políticas sectoriales, habitualmente desde una perspectiva economicista.

Se apuesta aquí por un paradigma de política pública urbana entendida como un proceso activo complejo, y no como una simple suma de actuaciones sectoriales puntuales y desconectadas, desagregando de todos los modos posibles las distintas vías de resolución de los problemas sectoriales para posteriormente optar por aquellas que supongan una complementación, soporte y apoyo simultáneo a la resolución de problemas en otros sectores.

Una planificación estratégica establece, por tanto, unos procedimientos que permiten superar las limitaciones y los efectos negativos derivados de actuaciones sectoriales desconectadas, en un marco sacudido por una problemática global. Lo que nos sitúa necesariamente en la perspectiva de una búsqueda de áreas de intersección entre unos y otros sectores, y una combinación de instrumentos, con el fin de alcanzar el mayor impacto posible en términos de calidad de vida y del entorno físico. Un tratamiento integral e integrado habrá de actuar trabando horizontalmente distintos planos: el plano de lo económico, la ordenación del territorio, la recuperación ambiental y el drenaje de políticas de integración social y cultural, hasta lograr un punto de confluencia y de equilibrio en el conjunto social.

Desde la perspectiva desarrollada aquí, relativa a la satisfacción de las necesidades básicas y de la mejora de la calidad de vida, ésta última viene a significar la imbricación de una complejidad de temáticas que solapadas obtienen una potencialidad de crear ciudad en espacios problematizados: lo económico (creación de empleo en un marco de desarrollo endógeno), lo ecológico (recuperación y ampliación del medio ambiente urbano y adecuación de espacios), lo cultural (recrear una identidad, sentimientos de pertenencia y conciencia de apropiación de un medio, de unos proyectos, de otro modelo de desarrollo) y lo social (satisfacción de las necesidades sociales y fortalecimiento de los vínculos de solidaridad y corresponsabilidad). Ahora bien, «la innovación debe concretarse en la asunción de competencias y funciones a nivel local que permitan la aplicación de políticas integrales. No pueden abordarse eficazmente las problemáticas de vivienda, de pobreza, de medio ambiente, de

educación, de promoción económica, de cultura, etc. por medio de políticas y organismos sectoriales. Esto nos plantea la necesidad de definir nuevos bloques competenciales y nuevas formas de gestión de los gobiernos locales» (BORJA & CASTELLS, 1997), y también nuevas metodologías orientadas a establecer sistemas de indicadores y de parámetros sinérgicos que sean capaces de informar y dirigir el sentido complejo de la sostenibilidad y de la calidad de vida. Se trata, en definitiva, de recuperar una sociabilidad que favorezca la cohesión social, a la vez que genere una identidad y una percepción positiva del barrio.

- Con respecto al *desarrollo económico* hay que contar con las propias fuerzas (desarrollo endógeno) y potenciarlas. El desarrollo económico del barrio depende en gran medida del capital social (un sistema de valores compartidos en base a la reciprocidad, pertenencia a redes de cooperación y sentimientos de confianza). La promoción del Capital Social precisa en primer lugar de la identificación de necesidades que en su satisfacción sean susceptibles de generar actividad económica. Se trata de satisfacer necesidades e insuficiencias de forma resiliente, generando actividad económica y empleo de proximidad. Esta estrategia se refuerza, también, con la promoción y protección del pequeño comercio de barrio, de las pequeñas empresas integradas y compatibles con el tejido urbano y las iniciativas de la economía social y de la economía solidaria. Finalmente, la fortaleza del tejido económico local se incrementa mediante su integración en el sistema económico metropolitano.
- Si tenemos en cuenta la *dimensión cultural* es necesario transformar la multiculturalidad en interculturalidad, generando una identidad de identidades que fomente la convergencia en torno a valores ciudadanos compartidos y el sentimiento de pertenencia y de apropiación sin exclusión de ningún grupo cultural. Buscar algún hito de referencia y atracción para el resto de la ciudad o del distrito, como un equipamiento singular (rocódromo de escalada, patinódromo, museo...), un parque singular, una ejemplaridad ambiental (huertos urbanos, edificios bioclimáticos...), o un monumento simbólico que genere una identidad común.
- Otro de los aspectos a tener en cuenta es la *dimensión ambiental*. La mejora y mantenimiento del medio ambiente urbano, de los espacios públicos y del parque residencial, tiene su proyección en el fortalecimiento del capital social, si los ciudadanos son partícipes de esas mejoras en su diseño y en la generación de empleo local en su rehabilitación y mantenimiento.
- Desde la *dimensión social*, será necesaria la identificación de problemas y necesidades sociales derivadas de las situaciones de vulnerabilidad y exclusión social precisándose de un estudio sociodemográfico de la población y de un diagnóstico de las características del parque residencial, su grado de variedad en relación a las tipologías de vivienda y los regímenes de tenencia, y la adecuación a las características de los hogares. Hay que establecer un contraste entre recursos (viviendas, servicios, equipamientos, entidades...) y necesidades habitacionales y sociales, por ejemplo, personas con dependencia no atendidas. Las necesidades de la rehabilitación de edificios, de la accesibilidad al alojamiento, de la atención a la infancia, la dependencia y la discapacidad, de la universalidad y calidad del sistema de sanitario y educativo, etc. deben considerarse como punto de partida para asociar los dos elementos que en su interacción se refuerzan mutuamente: la creación de empleo y/para la satisfacción plena de las necesidades humanas.

Desde la perspectiva de la integración en los procedimientos de gestión

Todo lo dicho en el apartado anterior, nos orienta a una integración que va más allá y que acompaña a lo sectorial, ya que también se ha de producir una integración en los procedimientos.

Para afrontar procesos de Rehabilitación Urbana Integrada es imprescindible un compromiso institucional con voluntad de romper las barreras entre las distintas áreas y departamentos

RECUPERANDO LA CIUDAD

administrativos, y de éstas con las entidades sociales y los ciudadanos. Hay que transversalizar las instituciones y romper la verticalidad de las administraciones (central, autonómica y local) para hacer confluir voluntades y recursos en una red de cooperación social e institucional. Tal y como sugiere el *Libro Verde Sobre el Medio Ambiente Urbano* «La integración temática debe ir acompañada de una integración de procedimiento: entre el proceso de decisión política, el análisis de los problemas y la evaluación de las repercusiones, la planificación, la financiación y la realización» (CCE, 1990). Se requiere, en definitiva, de una implicación de todos los agentes sociales y un diseño para el establecimiento de los vínculos y canales que lo permitan. La cuestión clave a debatir es la de las transformaciones que hay que introducir en los métodos de intervención institucional para que favorezcan este tipo de procesos, en lugar de obstaculizarlos. El papel de la administración en una dinámica de movilización social sólo se puede entender desde la emergencia de una administración relacional, esto es, en la transformación de la gobernanza y la administración gerencial hacia una gobernanza relacional. En palabras de Antonio Díaz:

La administración correspondiente a este modelo habrá de ser capaz de gestionar, orientar y liderar redes de organizaciones, tanto públicas, como privadas, en una nueva dinámica relacional. El modelo organizativo complementario a los modelos burocrático y gerencial será el de la organización en red, única capaz de dar cuenta del complejo entramado de relaciones que conforma la gestión pública, cualquiera que sea el nivel de la Administración donde nos situemos. (DÍAZ, 1997).

Ese nuevo paradigma relacional basado en la cooperación requiere de iniciativa política, de innovación social y de consenso ciudadano, y se centra fundamentalmente en tres retos o planos condicionales: el de la descentralización basada en la reciprocidad y reparto de competencias, el de la concertación y coordinación de los distintos niveles institucionales implicados en las políticas urbanas y de cohesión social y el del *encuentro* entre el ámbito institucional, las entidades sociales y las redes sociales.

Por tanto, también, es preciso coordinar aquellos esfuerzos del sector público con estas potencialidades del tercer sector, estableciendo mecanismos de participación e implicación que utilicen las propias redes sociales para canalizar la información y adecuar las decisiones a las necesidades. Sólo así sería posible una adaptación de las inversiones a los intereses y necesidades de los distintos agentes sociales, que desarrollando sus propias posibilidades y generando mecanismos sociales de corresponsabilidad sean un refuerzo para la cohesión social. Se trata, en resumidas cuentas, de apuntar un modelo organizativo a medida de la estrategia, de sus fines y objetivos, que re-establezca mediaciones y sea capaz de construir redes con una potencialidad operativa relevante, y que independientemente de estas, pero en interacción, permita la extensión de redes de iniciativas sociales.

En todo caso la integración en los procedimientos implica nuevos modelos de gestión compartida (cogestión) que sean capaces de generar vínculos y compromisos entre los grupos animadores, los técnicos y profesionales, y las instituciones. Para ello es necesario:

- Identificar a los actores que intervienen y están presentes en el barrio (redes sociales, sectores activos, entidades sociales, profesionales, comunidades de vecinos, etc.) y los recursos de los que disponen (programas, servicios, equipamientos, empresas, etc.). Para ello se precisa la realización de un sociograma —representación gráfica de las relaciones entre los distintos agentes presentes en el territorio— y la confección de un mapa de recursos.
- Generar nuevas estructuras relacionales de participación ciudadana donde se analicen, deliberen, consensuen, prioricen y decidan las actuaciones por el conjunto de actores. Se trata de generar una estructura estable, de gestión compartida y de naturaleza mediadora, basada en la confianza entre los actores comprometidos con el proceso y cuyo cometido sería la deliberación, la concreción de propuestas y priorización de intervenciones, y el control, seguimiento y evaluación de las mismas. Esta estructura debe ser lo suficientemente flexible,

para que participen todos los actores del barrio, de cara al éxito en el desarrollo de las intervenciones. Por ejemplo, un equipo de intervención comunitaria (administraciones, entidades sociales, técnicos y profesionales) o un consejo de barrio (entidades sociales, grupos animadores, sectores activos, sectores funcionalmente proactivos —profesionales, religiosos, presidentes de comunidad, administradores de fincas, profesores, médicos, comerciantes...).

- Proporcionar los instrumentos necesarios para optimizar la capacidad de los distintos actores sociales (especialmente las entidades sociales y los perfiles de mediadores) en la estrategia de empoderamiento y los necesarios para explorar y promover el desarrollo de buenas prácticas sociales y experiencias innovadoras de transformación y cambio social. Es decir, incrementar la capacidad relacional, de gestión, de creación y de participación en la toma de decisiones de los actores implicados en el proceso.
- Crear una estrategia comunicativa, un Plan de Comunicación, que no un plan de marketing que transmite desde el poder de los *expertos* lo que se va a hacer de forma imperativa, sino un plan de comunicación que logre que las redes y entidades sociales se sientan partícipes del proceso, implicándoles en la creación y difusión de la información.

Referencias

Marco general

- Alguacil Gómez, Julio (2008) «El desarrollo social hoy: caminando hacia el desarrollo humano sostenible» *Boletín Ciudades para un Futuro más Sostenible*, núm. 50 (La inercia agota su camino), pp. 39-87. Disponible en: <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n50/ajalg.html>.
- Alguacil Gómez, Julio; Basagoiti Rodríguez, Manuel; Bru Martín, Paloma y Camacho Gutiérrez, Javier (2011) *Experiencia y metodología para un modelo de desarrollo comunitario. El caso de San Cristóbal de los Ángeles*. Madrid: Editorial Popular. Serie Educación y Empleo.
- D'Entremont, Alban y Vegara Gómez, Alfonso (1988) *Introducción al análisis demográfico: un enfoque para urbanistas*. Madrid: Centro de Estudios Urbanos Taller de Ideas.
- Leal Maldonado, Jesús (2010) «La formación de las necesidades de vivienda en la España actual» En *La política de vivienda en España*. Madrid: Ed. Pablo Iglesias.
- Renes Ayala, Víctor (2012) «Una sociedad que se hace cargo de sí misma: reciprocidad, cooperación y los bienes comunes» *Documentación Social*, núm. 165.
- Rodríguez Alonso, Raquel; Rodríguez Suárez, Iván y Hernández Aja, Agustín (2014) «Patrones de infrutilización del parque residencial en las ciudades españolas» En *VII Congreso Internacional de Ordenación del Territorio. VII CIOT*. Madrid: 27 a 29 de noviembre de 2014.
- VV.AA (2013) *La vivienda en España en el siglo XXI*. Madrid: Cáritas-Fundación FOESSA.

Marco normativo

- Jefatura del Estado (2013) Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. BOE núm. 153, de 27 de junio de 2013.
- Ministerio de Sanidad Servicios Sociales e Igualdad (2013) Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social. BOE núm. 289, de 3 de diciembre de 2013.

RECUPERANDO LA CIUDAD

CATEGORÍAS

SE 1. RED SOCIAL E INSTITUCIONAL

SE 2. RED ECONÓMICA

SE 3. ESTRUCTURA SOCIODEMOGRÁFICA

SE 4. ESTRUCTURA RESIDENCIAL

SE 5. GESTIÓN RELACIONAL Y PARTICIPACIÓN

SE 1. RED SOCIAL E INSTITUCIONAL

Redacción: Julio Alguacil Gómez e Irene Lorite Rodríguez

Revisión: Ángel Aparicio Mourelo

Descripción

La categoría red social e institucional se refiere al desarrollo de una estrategia relacional y reticular orientada a generar ámbitos de encuentro colaborativo entre los diversos actores que tienen responsabilidad o están presentes en el ámbito de actuación: administraciones (en sus distintos niveles), tejido empresarial, entidades sociales y los ciudadanos. Estas estructuras, basadas en la confianza, compromiso y corresponsabilidad entre los actores implicados, conlleva una gestión compartida del proceso de regeneración urbana que partiendo de un diagnóstico común establecen medidas y prioridades de intervención de forma consensuada, siendo la participación un eje donde cada agente ocupa su lugar y aporta según sus capacidades y las responsabilidades que le son propias.

Esta estrategia reticular, para su puesta en práctica, precisa en primer lugar de la identificación y descripción de esos agentes, sus necesidades, sus interrelaciones, sus prácticas de utilización del espacio y de los equipamientos y los recursos que utilizan. La distinción entre agentes sociales e institucionales dentro de esta red se refiere al grado de formalización y consolidación de estos agentes y de su intervención en el área de proyecto.

La consideración de estas redes dentro de la rehabilitación urbana se inscribe dentro de un propósito de *devolución* del protagonismo y del liderazgo en la rehabilitación a estos agentes, buscando situar la centralidad del eje del proyecto, no en el espacio físico, sino en la mejora de las condiciones de bienestar y de equidad, dentro de un proyecto igualitario para la ciudad.

Objetivos

Desde la perspectiva de ponerse al servicio de los habitantes y agentes del área de intervención, el proyecto de rehabilitación urbana se plantea como un proceso de devolución de recursos, capacidad de decisión y protagonismo a los agentes locales. La red social e institucional constituye el canal privilegiado para poner en marcha ese proceso de empoderamiento.

Por otra parte, desde una perspectiva de sostenibilidad, la red social e institucional como instrumento de análisis facilita la comprensión y descripción del territorio entendido como un ecosistema complejo.

El protagonismo de la red social e institucional desplaza el foco del proceso de rehabilitación urbana desde el mercado inmobiliario (la rehabilitación como proceso de *vuelta al mercado* de unos espacios y propiedades inmobiliarios degradados) hacia las personas y sus actividades (bienestar, calidad de vida y acceso a oportunidades).

Desde esta óptica, la rehabilitación urbana se orienta a liberar el potencial existente en la zona de intervención, y hacerlo desde una perspectiva de liderazgo comunitario. Las características de la red social e institucional resultan fundamentales para definir de manera adecuada la estrategia de rehabilitación. En ella se incluye el desarrollo económico comunitario, el proceso de toma de decisiones colaborativo y los acuerdos con los agentes públicos y privados implicados en el proyecto, para incorporar plenamente los objetivos de impacto local dentro de las actuaciones de inversión.

Los recursos que moviliza la red social e institucional son de tres tipos: públicos, privados y del tercer sector. Los recursos públicos incluyen generalmente líneas presupuestarias específicas movilizadas

RECUPERANDO LA CIUDAD

por los poderes públicos: programas de formación y apoyo al empleo, sociales, educativos, etc.; créditos fiscales a pequeñas empresas implantadas en la zona, ligadas a la creación de empleo; acceso a líneas preferentes de crédito, etc. Los recursos privados incluyen la capacidad inversora de los propietarios y agentes locales ya implantados en el área de rehabilitación y de agentes externos interesados en el proyecto de rehabilitación integrada. Los recursos del tercer sector constituyen una herramienta privilegiada para poner en valor la potencialidad de la red social e institucional existente en el área.

Categorías con las que se relaciona

Esta área: SE 2. RED ECONÓMICA, SE 3. ESTRUCTURA SOCIODEMOGRÁFICA, SE 4. ESTRUCTURA RESIDENCIAL, SE 5. GESTIÓN RELACIONAL Y PARTICIPACIÓN.

Otras áreas: MUT 2. EQUILIBRIO DEL MODELO URBANO, MUT 3. VARIEDAD Y COMPLEJIDAD DEL ENTORNO URBANO, DM 1. ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD, DM 2. BIENESTAR Y SALUD PÚBLICA, DM 5. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.

Referencias

Marco general

- Cornelius, Nelarine y Wallace, James (2013) «Capabilities, urban unrest and social enterprise» *International Journal of Public Sector Management*, núm. 26 (3), pp. 232-249.
- Deakin, Mark (2009) «A Community-Based Approach to Sustainable Urban Regeneration» *Journal of Urban Technology*, núm. 16 (1), pp. 91-112.
- Díaz Orueta, Fernando (2007) «Madrid: Urban regeneration projects and social mobilization» *Cities*, núm. 24 (3), pp. 183-193.
- Dorte, Skot-Hansen; Casper Hvenegaard, Rasmussen y Henrik, Jochumsen (2013) «The role of public libraries in culture-led urban regeneration» *New Library World*, núm. 114 (1/2), pp. 7-19. doi:10.1108/03074801311291929.
- Hemphill, Lesley; McGreal, Stanley; Berry, Jim y Watson, Siobhan (2006) «Leadership, Power and Multisector Urban Regeneration Partnerships» *Urban Studies*, núm. 43 (1), pp. 59-80. doi:10.1080/00420980500388736.
- Huete García, María Angeles; Merinero Rodríguez, Rafael y Muñoz Moreno, Rocío (2013) «Políticas de regeneración urbana en España: la dimensión sustantiva y procedimental. Del contenido de las políticas a la gobernanza» *Gestión y análisis de políticas públicas*. Instituto Nacional de Administración Pública. Disponible en: <http://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4471750&info=resumen&idioma=SPA>.
- Lawless, Paul y Beatty, Christina (2013) «Exploring Change in Local Regeneration Areas: Evidence from the New Deal for Communities Programme in England» *Urban Studies*, núm. 50 (5), pp. 942-958. doi:10.1177/0042098012458005.
- Martín, Pedro (2014) Planificación Participativa. Crítica, métodos y experiencias. Construyendo Ciudadanía. CIMAS.
- Squires, Graham y Hall, Stephen (2013) «Lesson (un)learning in spatially targeted fiscal incentive policy: Enterprise Zones (England) and Empowerment Zones (United States)» *Land Use Policy*, núm. 33, pp. 81-89. doi:10.1016/j.landusepol.2012.12.010.
- UK Department for Communities and Local Government (2012) Regeneration to enable growth. A toolkit supporting community-led regeneration.

- Cornelius, N., & Wallace, J. (2013). Capabilities, urban unrest and social enterprise. *International Journal of Public Sector Management*, 26(3), 232-249.

Marco normativo

- Jefatura del Estado (2007) *Ley 45/2007, para el desarrollo sostenible del medio rural*. BOE núm. 299, de 14 de diciembre de 2007.
- Jefatura del Estado (2013) *Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas*. BOE núm. 153, de 27 de junio de 2013.
- Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (1978) Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbano. BOE núm. 221, de 15 de septiembre de 1978.
- Ministerio de Sanidad Servicios Sociales e Igualdad (2013) Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social. BOE núm. 289, de 3 de diciembre de 2013.

SE 2. RED ECONÓMICA

Redacción: Ángel Aparicio Mourelo.

Revisión: Julio Alguacil Gómez

Descripción

La perspectiva reticular de la economía en ámbitos locales conlleva considerar la diversidad y pluralidad de actores y sectores económicos. Es por ello que habría que tener en cuenta la economía pública (en la que entran en juego la administración y los servicios públicos), la economía convencional de mercado (compuesta fundamentalmente por empresas tradicionales), la economía social y solidaria (como por ejemplo cooperativas, empresas de inserción, entidades sociales, iniciativas locales no monetarizadas...) y la economía popular (entre las que se encuentran el autoempleo, las microempresas, la ayuda familiar o el pequeño comercio). Además se tendrían que buscar las sinergias entre ellas y la satisfacción de las necesidades locales de tal modo que se genere empleo de proximidad.

Asimismo, atiende al tejido productivo del área de intervención, a su relación con el sistema económico del conjunto de la ciudad y a las oportunidades de fortalecimiento, buscando mejorar la integración del área de actuación dentro de las dinámicas económicas de la ciudad o área metropolitana, con el fin de explicitar una propuesta de desarrollo socioeconómico en el área de actuación, basada en las oportunidades y fortalezas que ofrece tanto en el entorno físico como el tejido social y económico.

Objetivos

En primer lugar se trata de identificar los recursos del territorio y las necesidades de sus residentes, para impulsar y potenciar las propias fuerzas del capital social del entorno (confianza, reciprocidad y cooperación), con la estrategia de asociar la satisfacción de las necesidades de los residentes (atención a la dependencia, salud, discapacidad, educación y atención a la infancia, rehabilitación urbana, mantenimiento urbano, reparaciones, comercio y hostelería, equipamiento, etc.) con la creación de empleo local de proximidad y de calidad. Esto exige conocer la estructura social (nivel de rentas, estructura sociodemográfica y socioeconómica), la actividad económica, los recursos públicos, el tejido asociativo, y los servicios públicos; todo ello puede concretarse en una guía de recursos construida en conjunto.

En segundo lugar, se trata de identificar las iniciativas de economía informal, alternativa y solidaria con el objetivo de explorar fórmulas de dignificación y de promoción de una economía del bien común, también, la de naturaleza no monetarizada (bancos de tiempo, mercadillos de trueque, monedas locales, huertos urbanos, cooperativas de consumo...).

En tercer lugar, es necesario identificar el tejido empresarial convencional del entorno y su relación con el área de intervención, incluyendo el impacto en el empleo, la circulación de mercancías y el efecto comercial, los movimientos pendulares que genera, y el impacto ambiental.

Finalmente, la articulación para gestionar las relaciones entre una pluralidad de actores y de economías precisa de Agencias de Desarrollo Local o estructuras de oportunidad equivalentes que sean lugares de intersección, de construcción conjunta, un nudo de comunicación en red capaz de optimizar las relaciones de cooperación orientadas a la generación de empleo de calidad, a la vez que se inscribe en la satisfacción de las necesidades de los ciudadanos.

RECUPERANDO LA CIUDAD

La múltiple y compleja articulación que conforma la categoría de red económica la podemos desglosar en los siguientes componentes: recursos locales, recursos metropolitanos, economía social, economía informal, oferta y calidad de empleo, oportunidades de desarrollo económico.

Categorías con las que se relaciona

Esta área: SE 1. RED SOCIAL E INSTITUCIONAL, SE 3. ESTRUCTURA SOCIODEMOGRÁFICA, SE 4. ESTRUCTURA RESIDENCIAL, SE 5. GESTIÓN RELACIONAL Y PARTICIPACIÓN.

Otras áreas: MUT 1. INTEGRACIÓN DEL ÁREA URBANA, MUT 2. EQUILIBRIO DEL MODELO URBANO, MUT 4. PATRIMONIO E IDENTIDAD, MUT 5. METABOLISMO URBANO, DM 1. ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD, DM 5. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, DM 6. COMPROMISO AMBIENTAL, ED 5. SOSTENIBILIDAD EN LA EDIFICACIÓN.

Referencias

Marco general

- Alguacil Gómez, Julio; Basagoiti Rodríguez, Manuel; Bru Martín, Paloma y Camacho Gutiérrez, Javier (2011) *Experiencia y metodología para un modelo de desarrollo comunitario. El caso de San Cristóbal de los Ángeles*. Madrid: Editorial Popular. Serie Educación y Empleo.
- Arocena, José (2008) «El desarrollo local: los últimos 30 años» *Prisma*. Universidad Católica del Uruguay. Disponible en: <http://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3138701&info=resumen&idioma=SPA>.
- Barrero, Fernando (2007) *Capital Social y Desarrollo Territorial*. Barcelona: Territorios y Organizaciones.
- Coraggio, José Luis (2009) «Los caminos de la economía social y solidaria» *Iconos. Revista de ciencias sociales*, núm. 33 (enero), pp. 29-38.
- Diputación de Barcelona (2014) *Guía de economía social y solidaria para la administración local*. Barcelona.
- Vázquez Barquero, Antonio (2005) *Las nuevas fuerzas del desarrollo*. Barcelona: Ed. Antonio Bosch.
- Veltmeyer, Henry (2011) «Capital social y desarrollo local» En *Herramientas para el cambio: Manual para los estudios críticos del desarrollo*. La Paz: Plural editores.
- Via, Jorge (2011) «Cooperativismo y economía social y solidaria. Elementos para la construcción de un ámbito inclusivo de economía cooperativa» *Nexe, Quaderns d'Autogestió i Economia Cooperativa*, núm. 28.
- VV.AA. (2002) *Las Agencias de desarrollo económico local*. PNUD, OIT, UNOPS, EURADA, Cooperazione Italiana. Disponible en: <http://hdnet.org/236/2/adel.SP.pdf>.

Marco normativo

- Jefatura del Estado (1997) *Ley 4/1997, de 24 de marzo, de Sociedades Laborales*. BOE núm. 72, de 25 de marzo de 1997.
- Jefatura del Estado (1999) *Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas*. BOE núm. 170, de 17 de julio de 1999.
- Jefatura del Estado (2002) *Ley 50/2002, de 26 de diciembre, de Fundaciones*. BOE núm. 310 de 27 de diciembre de 2002.

- Jefatura del Estado (2007a) Ley 44/2007, de 13 de diciembre, para la regulación del régimen de las Empresas de Inserción. BOE núm. 299, de 14 de diciembre de 2007.
- Jefatura del Estado (2007b) Ley 45/2007, para el desarrollo sostenible del medio rural. BOE núm. 299, de 14 de diciembre de 2007.
- Jefatura del Estado (2011a) Ley 5/2011, de 29 de marzo, de Economía Social. BOE núm. 76, de 30 de marzo de 2011.
- Jefatura del Estado (2011b) Real Decreto-ley 5/2011, de 29 de abril, de medidas para la regularización y control del empleo sumergido y fomento de la rehabilitación de viviendas. BOE núm. 108, de 6 de mayo de 2011.
- Ministerio de Fomento (2013) Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016. BOE núm. 86, de 10 de abril de 2013.
- Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (1978a) Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbano. BOE núm. 221, de 15 de septiembre de 1978.
- Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (1978b) Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. BOE núm. 223, de 18 de septiembre de 1978.
- Ministerio de Sanidad Servicios Sociales e Igualdad (2013) Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social. BOE núm. 289, de 3 de diciembre de 2013.

SE 3. ESTRUCTURA SOCIODEMOGRÁFICA

Redacción: Javier Camacho Gutiérrez

Revisión: Isabel González García

Descripción

Se refiere a las características de la población residente en el área de intervención y de los grupos que configuran el espacio social del área, tanto desde el punto de vista demográfico como económico. Busca el desarrollo de medidas de integración y apoyo a la población con necesidades, partiendo de la evaluación de las características básicas de la población y de los hogares en relación a las del resto de la ciudad, la existencia de diferentes grupos sociales y el grado de integración de los mismos, así como los problemas que puedan derivarse de la convivencia y de la existencia de población vulnerable.

Objetivos

En línea con la definición anterior, en el contexto actual, las características de la población de una determinada área urbana quedan determinadas por el análisis de diferentes aspectos. En primer lugar, el análisis de la estructura demográfica de los hogares y su situación socioeconómica. En segundo lugar, el estudio de los grupos que, por sus características, pueden encontrar más dificultad para la integración y la inclusión social: población inmigrante, población dependiente, hogares con menores niveles de formación y empleo, etc.

Así un primer aspecto a analizar estará relacionado con el estudio de la población inmigrante y su nivel de integración en el área. La llegada de población inmigrante ha supuesto un fenómeno novedoso y muy relevante en las últimas décadas en las ciudades españolas y entender las características específicas de ese colectivo, su pautas de localización y su capacidad de articulación e integración en los lugares donde se asientan se ha convertido en uno de los aspectos fundamentales a estudiar en cualquier análisis demográfico.

Un segundo aspecto importante también relacionado con la deriva demográfica de las sociedades occidentales está relacionado con el envejecimiento de la población que, en muchos casos, suele coincidir con los grupos más dependiente y de escasos recursos. Por esta razón la dependencia en su definición más amplia se convierte en otro de los aspectos imprescindibles a analizar.

Un tercer aspecto fundamental es conocer la estructura y características socioeconómicas de los hogares, máxime cuando en los últimos años se ha producido un grave empobrecimiento de los hogares como consecuencia de la crisis económica, el aumento del desempleo y la precarización laboral.

En relación a lo anterior parece imprescindible incluir otro aspecto, por otro lado clásico, del análisis sociodemográfico, la formación de la población que nos permitirá relacionar el nivel educativo, la capacitación laboral de los residentes y sus posibilidades de acceso al mercado laboral.

El aumento de la población vulnerable o que ha iniciado procesos de exclusión social o se encuentra en una situación de fragilidad y amenazada frente a las diferentes expresiones de exclusión social (económica, residencial) hace imprescindible incluir un último aspecto: la inclusión social.

La inclusión social es un concepto relativamente nuevo que se puede entender como un proceso que asegura que aquellos colectivos, individuos u hogares en riesgo de pobreza y exclusión social, tengan las oportunidades y recursos necesarios para participar completamente en la vida económica, social y

RECUPERANDO LA CIUDAD

cultural disfrutando un nivel de vida y bienestar que se considere normal en la sociedad en la que ellos viven.

Para el análisis de algunos de estos aspectos se utilizarán diversas fuentes estadísticas, tales como las existentes en el INE (datos estadísticos sobre movimiento natural de la población, Censo de Población, estadísticas sobre inmigración, ECV, etc.), los padrones municipales o las inspecciones territoriales de educación (CCAA).

Categorías con las que se relaciona

Es una categoría que afecta a todas las dimensiones, pues define a los habitantes del área, que se supone deben ser los receptores de las políticas urbanas. La atención a las necesidades y características de la población residente debe ser un objetivo transversal del resto de áreas. En todo caso, destacamos especialmente las relaciones las siguientes relaciones.

Esta área: SE 1. RED SOCIAL E INSTITUCIONAL, SE 2. RED ECONÓMICA, SE 4. ESTRUCTURA RESIDENCIAL, SE 5. GESTIÓN RELACIONAL Y PARTICIPACIÓN.

Otras áreas: MUT 3. VARIEDAD Y COMPLEJIDAD DEL ENTORNO URBANO, DM 1. ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD, DM 4. SOPORTE DEL ESPACIO PÚBLICO, ED 3. SEGURIDAD, ED 4. HABITABILIDAD.

Referencias

Marco general

- Cáritas (2013) *Documentos del Observatorio de la realidad social de Cáritas*. Disponible en: http://www.foessa.es/publicaciones_Info.aspx?Id=443.
- Colectivo Ioé (2008) *Barómetro social de España*. Traficantes de Sueños.
- D'Entremont, Alban (2009) «La población española» *Economía española*, núm. 2009, pp. 179-200.
- D'Entremont, Alban y Vegara Gómez, Alfonso (1988) *Introducción al análisis demográfico: un enfoque para urbanistas*. Madrid: Centro de Estudios Urbanos Taller de Ideas.
- European Anti Poverty Network (2013) *El Impacto de las políticas de austeridad. Informe EAPN ES*. Disponible en: <http://www.eapnmadrid.org/?pagina=documentos&seccion=11>.
- Feres, Juan Carlos y Mancero, Xavier (2001) *El método de las Necesidades Básicas insatisfechas*. CEPAL.
- Fernández Cordon, José Antonio y Leal Maldonado, Jesús (2006) *Análisis territorial de la demografía española*. Madrid: Fundación Fernando Abril Martorell.
- FOESSA (2012) *Exclusión y Desarrollo social. Análisis y Perspectivas 2012*. Fundación Foessa.
- FOESSA (2014) *VI Informe FOESSA sobre exclusión y desarrollo social en España*. Disponible en: http://www.foessa.es/publicaciones_Info.aspx?Id=379.
- Leguina, Joaquín (1998) *Fundamentos de demografía*. Editorial Siglo XXI.
- Ocaña, María del Carmen (2005) «Microanálisis sociodemográfico de espacios urbanos» *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, núm. 40, pp. 5-34.
- Pressat, Roland (1979) *Demografía estadística*. Ed. Ariel.

- Toribio, Fera, José María (2011) «Ciudad y territorio: nuevas dinámicas espaciales» En Isabel Pujadas et al (Ed.), *Población y Espacios urbanos*. Barcelona: Departament de Geografia Humana de la UB y Grupo de Población de la AGE.

Marco normativo.

- Jefatura del Estado (1999) *Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación*. BOE núm. 266, de 06 de noviembre de 1999.
- Jefatura del Estado (2000) *Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social*. BOE núm. 10, de 12 de enero de 2000.
- Jefatura del Estado (2006) *Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia*. BOE núm. 299, de 15 de diciembre de 2006.
- Jefatura del Estado (2011a) *Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible*. BOE núm. 55, de 5 de marzo de 2011.
- Jefatura del Estado (2011b) *Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad*. BOE núm. 184, de 2 de agosto de 2011.
- Jefatura del Estado (2013) *Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas*. BOE núm. 153, de 27 de junio de 2013.
- Ministerio de Fomento (2013) *Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016*. BOE núm. 86, de 10 de abril de 2013.
- Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (1978) *Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbano*. BOE núm. 221, de 15 de septiembre de 1978.
- Ministerio de Sanidad Servicios Sociales e Igualdad (2013a) *Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social*. BOE núm. 289, de 3 de diciembre de 2013.
- Ministerio de Sanidad Servicios Sociales e Igualdad (2013b) *Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social*. BOE núm. 289, de 3 de diciembre de 2013.
- Ministerio de Vivienda (2006) *Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba de Código Técnico de la Edificación*. BOE núm. 74, de 28 de marzo de 2006.
- Ministerio de Vivienda (2008) *Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo*. BOE núm. 154, de 26 de junio de 2008.
- Ministerio de Vivienda (2010) *Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados*. BOE núm. 61 de 11 de marzo de 2010.

SE 4. ESTRUCTURA RESIDENCIAL

Redacción: Isabel González García

Revisión: Agustín Hernández Aja

Descripción

Comprende los aspectos que relacionan las características del parque residencial con las de la población que lo habita y busca la mejor adecuación entre estos. Buscándose adecuar el parque residencial a las demandas de la población que lo habita y los problemas que puedan derivarse de la convivencia vecinal en el espacio residencial. El parque debería ser capaz de acoger las distintas necesidades que los ciudadanos tienen a lo largo de su vida, haciendo posible habitar en el espacio en el que posee redes sociales.

El concepto de estructura residencial está relacionado con lo que muchos autores definen como sistema residencial, que sitúa la interrelación entre población y vivienda en un marco explicativo amplio. Se entiende por sistema residencial un esquema de relaciones mutuas de los contextos demográfico, social, político y territorial con los mercados y estructuras residenciales. El sistema residencial reúne viviendas, actores e instituciones que explican la producción, el consumo y la regulación de la vivienda como fenómeno.

Una de las necesidades básicas es, sin duda, disponer de un techo donde cobijarse, alimentarse y reproducirse. Sin embargo, hay que tener en cuenta que la idea de vivienda trasciende la consideración de mero refugio para pasar a identificarse como el espacio físico en el que cualquier persona ha de tener la posibilidad de satisfacer sus necesidades mínimas, desplegando en él su personalidad sin injerencias de otros sujetos o poderes. Por tanto, la vivienda se configura como requisito indispensable para el ejercicio de otros derechos, como el derecho a la intimidad personal y familiar, a la salud o la inviolabilidad del domicilio.

Existe una clara vinculación entre vivienda, hábitat y barrio como ejes vertebradores de la inclusión social. La vivienda en su sentido más amplio es un factor activo a la hora de lograr la integración social de los sectores más desfavorecidos.

Pero además de bien básico para satisfacer necesidades y espacio vital imprescindible para la sociabilización, la definición de vivienda se ha visto superada en el contexto actual al incorporar otras acepciones que distorsionan claramente la definición original. Así se ha venido definiendo como bien económico y objeto de inversión. Esto ha incidido y condicionado la satisfacción de la necesidad al imponer modelos y estructuras residenciales que responden más a estas segundas acepciones. Se puede entonces entender que la estructura residencial refleja el espacio social de una ciudad o territorio.

Objetivos

El derecho a una vivienda digna se recoge en los textos constitucionales de los Estados modernos como uno de los derechos fundamentales de todas las personas. Dar respuesta a este mandato constitucional exige la adopción por parte del Estado de cuantas medidas sean precisas para satisfacer las necesidades del alojamiento y promover las condiciones idóneas de una vivienda digna y adecuada (Artículo 47 de la Constitución española). Estas actuaciones suponen, desde luego, un grado de intervención mayor o menor según sean las condiciones políticas económicas y sociales imperantes. En los últimos años en España ha prevalecido la idea de vivienda como objeto de inversión alejada, por tanto, de una repuesta equilibrada desde el punto de vista social y territorial. Los efectos de este singular modelo residencial español sobre la estructura social dificultan la plena inclusión social, ya que

RECUPERANDO LA CIUDAD

imposibilitan el acceso a la vivienda a los sectores que necesitan alojamiento, condenando a la vulnerabilidad urbana a una buena parte de la población; y produciendo exclusión social y residencial. Se produce, así una profunda ruptura en la cohesión social a través de tres dimensiones: empeoramiento de las condiciones de vida y salud; freno en los ciclos vitales de los hogares y en las estrategias familiares; y transformaciones de las pautas culturales residenciales.

Los efectos sociales y culturales, económicos, demográficos, jurídicos y políticos que se derivan de un modelo residencial basado en la producción especulativa alejada de las necesidades y demandas de la población han sido la causa de un fuerte crecimiento de la exclusión residencial de importantes colectivos sociales con manifestaciones tan importantes como el crecimiento progresivo de los desahucios, el incremento de la morosidad y la presión que sobre el gasto familiar supone la satisfacción de la necesidad de alojamiento.

Esto hace que en este contexto sea absolutamente necesario caracterizar el modelo residencial en función del régimen de tenencia y el modo en que la población satisface la necesidad así como la calidad y adecuación de la vivienda a sus necesidades analizando tanto las condiciones internas de la vivienda (salubridad, higiene, sostenibilidad, accesibilidad, seguridad en la tenencia, etc.); como externas (relaciones de vecindad en el edificio, espacios comunitarios, comunicación y acceso en el entorno inmediato de la vivienda, etc.) y la adecuación del nivel de renta disponible para satisfacer esa necesidad con el coste de la misma.

Categorías con las que se relaciona

Esta área: SE 3. ESTRUCTURA SOCIODEMOGRÁFICA.

Otras áreas: MUT 1. INTEGRACIÓN DEL ÁREA URBANA, DM 1. ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD, ED 1. ESQUEMA ARQUITECTÓNICO.

Referencias

Marco general

- Cortés Alcalá, Luis (1996) *La cuestión residencial: Bases para una sociología del habitar*. Fundamentos, ISBN 9788424507091.
- Costa, Jean-Paul (2000) "La Carta Social Europea Revisada", en Muñoz Machado, Santiago; García Delgado José Luis y González Seara, Luis (dir.) *Las Estructuras del Bienestar en Europa*. Madrid: Escuela Libre Editorial, pp.435-447.
- Defensor del pueblo (2013) Informe del Defensor sobre viviendas vacías públicas. Disponible en: http://www.defensordelpueblo.es/es/Documentacion/Publicaciones/monografico/Documentacion/Estudio_Viviendas_Protegidas_Vacias.pdf.
- García García, Sergio (2006) "Discursos sobre el hacinamiento: una oportunidad para reflexionar sobre el conflicto" *Cuadernos de trabajo social*. ISSN 0214-0314, ISSN-e 1988-8295, núm 19 (2006), págs. 55-87. Disponible en: <http://revistas.ucm.es/index.php/CUTS/article/viewFile/CUTS0606110055A/7562>
- Gialdino, Rolando E. (2000), "El derecho a un nivel de vida adecuado en el plano internacional e interamericano, con especial referencia a los derechos a la vivienda y a la alimentación adecuadas. Su significación y contenido. Los sistemas de protección", *Investigaciones*, vol. 3, pp. 795-912.
- Leal Maldonado, Jesús (2010). "La formación de las necesidades de vivienda en la España actual" en Leal, Jesús (ed.), *La política de vivienda en España*. Madrid: Ed. Pablo Iglesias

- Navarro Ruiz, Carolina (2005). "Indicadores de vivienda y exclusión". *Documentación Social*, núm. 138, 173-190.
- Rodríguez Alonso, Raquel; Rodríguez Suárez, Iván y Hernández Aja, Agustín (2014) "Patrones de infrautilización del parque residencial en las ciudades españolas", en: *VII Congreso Internacional de Ordenación del Territorio. VII CIOT*, 27 a 29 de noviembre de 2014, Madrid. España. <http://oa.upm.es/32926/>
- Rodríguez Alonso, Raquel (2010) "La política de vivienda en España en el contexto europeo. Deudas y retos", *Revista INVI*, núm. 69 (agosto 2010, vol. 25), pp 125-159. Disponible en: http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-83582010000200004&script=sci_arttext
- VV.AA. (2013) *La vivienda en España en el siglo XXI*. Madrid: Cáritas-Fundación FOESSA.
- Villalibre Fernández, V. (2011). *El derecho a una vivienda adecuada. Un derecho del S. XXI*. Barcelona: Fundación Alternativas.

Marco normativo.

- Comunidad Autónoma de la Región de Murcia (1995) Ley 5/1995, de 7 de abril, de condiciones de habitabilidad en edificios de viviendas y promoción de la accesibilidad general. BOE núm. 131, de 2 de junio de 1995.
- Gobierno de Canarias (2006) Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad. BOC núm. 161, de 18 de agosto de 2006.
- Gobierno Vasco (2008) Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo. Boletín Oficial del País Vasco, núm. 59, de 28 de marzo de 2008.
- Jefatura del Estado (1960) Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal. BOE núm. 176, de 23 de julio de 1960.
- Jefatura del Estado (1994) Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. BOE núm. 282, de 25 de noviembre de 1994.
- Jefatura del Estado (1999a) Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación. BOE núm. 266, de 06 de noviembre de 1999.
- Jefatura del Estado (1999b) Ley 8/1999, de 6 de abril, de Reforma de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal. BOE núm. 84, de 8 de abril de 1999.
- Jefatura del Estado (2013a) Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas. BOE núm. 134, de 5 de junio de 2013.
- Jefatura del Estado (2013b) Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. BOE núm. 153, de 27 de junio de 2013.
- Ministerio de la Gobernación (1944) Orden de 29 de febrero de 1944, por la que se determinan las condiciones higiénicas mínimas que han de reunir las viviendas. BOE núm. 61, de 01 de marzo de 1944.
- Ministerio de Vivienda (2006) Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba de Código Técnico de la Edificación. BOE núm. 74, de 28 de marzo de 2006.

SE 5. GESTIÓN RELACIONAL Y PARTICIPACIÓN

Redacción: Julio Alguacil Gómez

Revisión: Domingo Sánchez Fuentes y Ángel Aparicio Mourelo

Descripción

La categoría gestión relacional y participación se refiere a las estructuras de gobernanza (pluralidad de actores que en una estrategia de gestión compartida toman las decisiones de forma consensuada) del proyecto de rehabilitación urbana. Desde esta perspectiva de análisis, se priorizan las cuestiones de participación de los residentes y de otros agentes locales en la toma de decisiones del proyecto, la transparencia en los procesos de deliberación o el acceso a la información para el seguimiento y evaluación de las actuaciones incluidas en el proyecto.

La gestión relacional y la participación, son indisociables, toman como referencia el paradigma de la planificación colaborativa, y aborda sus dos perspectivas: por una parte, las herramientas de apoyo técnico necesarias para crear estructuras deliberativas en las que el acceso a la información es equilibrado; por otra, la creación de procesos participativos que refuerzan la identidad colectiva y las relaciones entre los agentes locales implicados en la rehabilitación.

En la regeneración de barrios, se requiere generar nuevas estructuras relacionales de participación ciudadana donde el conjunto de actores sociales se encuentren e interactúen para analizar, deliberar, priorizar, negociar, consensuar, proponer y, en según procesos, decidir las actuaciones en las que todos deben sentirse reconocidos. Por ejemplo, un Foro de Participación Ciudadana, un Equipo de Intervención Comunitaria (administraciones, entidades sociales, profesionales), o un Consejo de Barrio (entidades sociales, sectores activos, sectores funcionalmente proactivos —profesionales, líderes religiosos, presidentes de comunidad, administradores de fincas, profesores, médicos, comerciantes, etc—).

Objetivos

Desde esta categoría, el proyecto de rehabilitación se entiende como una oportunidad para reforzar estructuras colaborativas de planeamiento, en las que todos los agentes relevantes participen activamente en la toma de decisiones, y donde los objetivos y expectativas de los diversos agentes locales reciban la prioridad adecuada.

La red social e institucional (SE1) constituye un punto de apoyo significativo para la puesta en marcha de estas estructuras colaborativas, pero habitualmente resultan demasiado débiles para asegurar un verdadero proceso de debate y codecisión equilibrado, al carecer tanto de la cobertura legal como de la tradición participativa necesaria para poder desempeñar un papel significativo junto a las instituciones, agentes privados y estructuras técnicas que siguen dominando el proceso de rehabilitación. Por ello, esta categoría se habrá de desarrollar atendiendo a diferentes elementos con los que hacer frente a una tradición política y técnica poco abierta a la codecisión y a unas estructuras sociales generalmente débiles.

Uno de estos elementos lo conforman los *foros de participación* y engloba las estructuras de debate y de toma de decisiones que deben establecerse para la gestión del proyecto, con el propósito de asegurar una postura de influencia por parte de los residentes y otros agentes locales.

Por su parte, otro elemento a tratar es el *fomento de la identidad*, que busca el empoderamiento de estos agentes locales, apoyándolos técnicamente y acompañándolos en el proceso deliberativo de definición de los objetivos y contenidos del proyecto de rehabilitación.

RECUPERANDO LA CIUDAD

También habrán de tenerse en cuenta las *relaciones entre actores sociales en el ámbito de lo local* ya que aquí se engloban la estrategia y las iniciativas de facilitación del diálogo entre los agentes involucrados en el proyecto de rehabilitación desde una perspectiva de equidad en la comunicación y de búsqueda activa del consenso.

Las alianzas necesarias se establecen cuando todos los actores conjuntamente, en su interactividad, descubren sus necesidades, a la vez que reconocen las necesidades de los demás; todos los agentes cooperan en el establecimiento de los satisfactores; todos los actores comparten las soluciones; todos los agentes se implican en la acción; y todos los agentes intervienen en el balance social de los resultados. La confluencia entre los agentes/actores tomando parte de forma corresponsable en los procedimientos discurre por distintos momentos secuenciales de un proceso participativo que aplica los principios de transversalidad, transparencia y rendimientto de cuentas, construyendo, así, un tipo de gestión relacional: en el análisis de la realidad, en el diseño de estructuras y de programas, en la formulación de los servicios, en la producción de los servicios y prestaciones, y en el balance social de los resultados.

Categorías con las que se relaciona

Esta área: SE 1. RED SOCIAL E INSTITUCIONAL, SE 2. RED ECONÓMICA.

Otras áreas: MUT 3. VARIEDAD Y COMPLEJIDAD DEL ENTORNO URBANO, MUT 5. METABOLISMO URBANO, DM 5. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, ED 1. ESQUEMA ARQUITECTÓNICO, ED 5. SOSTENIBILIDAD EN LA EDIFICACIÓN.

Referencias

Marco general

- Alguacil Gómez, Julio (2003) Equipamientos municipales de proximidad. Plan estratégico y de participación. Serie Equipamientos municipales de proximidad. Gijón: Ediciones Trea – Fundación Kaleidos.red.
- Agger, Anikka y Lofgren, Karl (2008) “Democratic Assessment of Collaborative Planning Processes”. *Planning Theory*, núm. 7 (2), pp. 145-164.
- Brugué Torruella, Quim y Rebollo, Oscar (2006) La participación ciudadana no se improvisa: Planificar para actuar en nuestros municipios. Ediciones Trea- Fundación Kaleidos, Gijón.
- Gregorio Hurtado, Sonia de (2012) Políticas urbanas de la Unión Europea desde la perspectiva de la planificación colaborativa: Las Iniciativas Comunitarias URBAN y URBAN II en España. Tesis doctoral, E.T.S. Arquitectura (UPM).
- McCarthy, John (2007) Partnership, Collaborative Planning and Urban Regeneration, Aldershot, Ashgate.
- Meyer, P B (2008) “Partnership, Collaborative Planning and Urban Regeneration”, *The Town Planning Review* (Vol. 79, pp. 711-714). Liverpool: Liverpool University Press.
- Fundación Kaleidos.Red (2008) *Metodologías para la participación ciudadana*. Gijón: Editorial Trea (Documento de trabajo redactado por Óscar Rebollo, Joel Martí y Marc Mayor).
- Velázquez Valoria, Isabela (2001) “La participación social en el proceso de Remodelación de Trinitat Nova” *Boletín CF+S*, núm. 15 (Calidad de vida urbana: variedad, cohesión y medio ambiente). Disponible en: <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n15/aivel.html>.

Marco normativo

- Jefatura del Estado (2000) Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social. BOE núm. 10, de 12 de enero de 2000.
- Jefatura del Estado (2006) Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal. BOE núm. 286, de 30 de noviembre de 2006.
- Jefatura del Estado (2007) *Ley 45/2007, para el desarrollo sostenible del medio rural*. BOE núm. 299, de 14 de diciembre de 2007.
- Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (1978) Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbano. BOE núm. 221, de 15 de septiembre de 1978.
- Ministerio de Sanidad Servicios Sociales e Igualdad (2013) Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social. BOE núm. 289, de 3 de diciembre de 2013.

