

## ANÁLISIS DE DISTINTAS PERSPECTIVAS DEL URBANISMO

*Ángel M<sup>a</sup> Marinero Peral*  
*Arquitecto. Junta de Castilla y León*

### RESUMEN

Más de la mitad de la humanidad vive en ciudades, y estas crecen a más velocidad que nunca en toda su historia, tanto en población como en superficie. Un nuevo planeta, un nuevo territorio sin límites claros entre lo urbano y lo rural, con nuevos problemas a los que debemos enfrentarnos sin referencias del pasado. El urbanismo como disciplina y los urbanistas como profesionales siguen con esfuerzo esta transformación, y se redefinen para aprovechar las nuevas oportunidades y responder a sus desafíos: coste energético, impacto ambiental, exclusión social, deterioro de los barrios, pérdida de identidad..; todo ello exige una reorientación del urbanismo, apoyada en el reconocimiento de los errores del pasado reciente y en una visión global de los retos que enfrentan las ciudades en el siglo XXI.

### 1. INTRODUCCIÓN

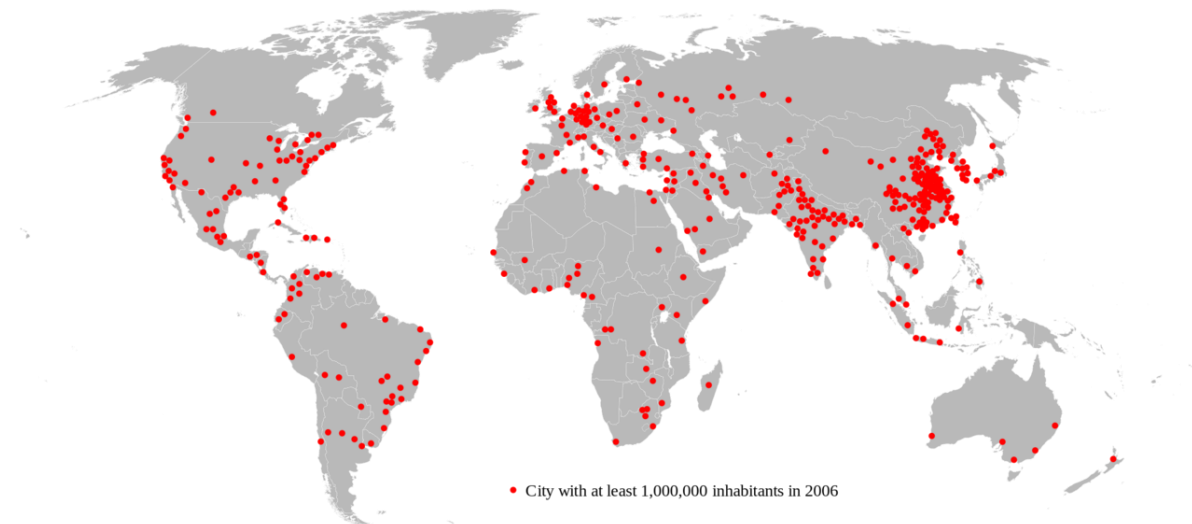
Hace algún tiempo escribí este párrafo, con el que ahora se abre la exposición de motivos de la Ley de Regeneración Urbana de Castilla y León:

*“La contribución de las ciudades al desarrollo de la humanidad es cada vez más notable: como centros de crecimiento económico, como nudos para el transporte de personas, mercancías y capitales y como polos de innovación tecnológica y cultural, las ciudades continúan atrayendo a la población, incluso en la ya muy urbanizada Europa.”*

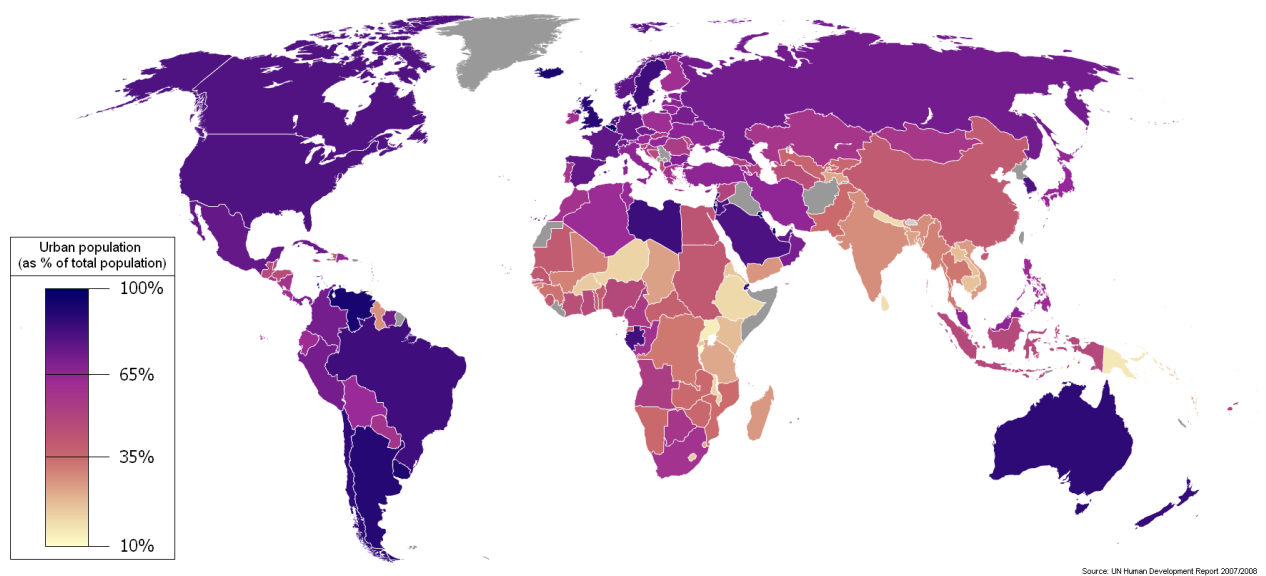
### 2. LAS CIUDADES SIGUEN CRECIENDO

Desde hace unos años más de la mitad de la humanidad vive en ciudades, y estas crecen a más velocidad que nunca en toda su historia. Y frente a la antigua visión de la ciudad como consumidora de los bienes producidos en el campo, ahora la mayor parte de los bienes y servicios se producen en el ámbito urbano.

En el mundo hay ya más de 500 ciudades con más de un millón de habitantes, cinco veces más que las que había el año en 1963, el año en que yo nací. Sólo dos de las 500 ciudades millonarias están en nuestra pequeña España y apenas 60 en la vieja Europa; casi el mismo número (50) están en la India, y en China están a punto de llegar a 100. Y su número crece cada año, así como el número de las “megaciudades”, como se suele llamar a las aglomeraciones que superan los 10 millones de habitantes, que son ya 36 en todo el mundo (obviamente ninguna en España y solo 4 en Europa) y se espera que lleguen a 100 en el año 2050.



Así que si nos preguntamos hacia dónde evolucionan nuestras ciudades, cuál es su “escenario tendencial”, la primera evidencia es que continúa el proceso de concentración de la población en las ciudades. Un proceso que comenzó tímidamente en el neolítico, cobró fuerzas con la expansión de la agricultura y se desarrolló con parsimonia durante siglos (pero sin retroceder nunca, si consideramos la escala planetaria: la regresión urbana en el occidente medieval se compensó con el auge de las ciudades chinas, indias o islámicas, según las épocas). Pero aún en 1800, solo el 3% de la población mundial era urbana. Todo cambió con la revolución industrial, que puso en marcha una oleada de urbanización global; hoy en día esa oleada avanza a gran velocidad en Latinoamérica y Oriente medio, más aún en Asia y hasta en el África subsahariana, cuya población urbana está creciendo entre un 3 y 4% al año.



¿Incluso en la ya muy urbanizada Europa? Incluso, aunque lógicamente a un ritmo atenuado porque el porcentaje de urbanización es ya muy alto, 75%. Pero si observamos una región como Castilla y León (en la que vivo), considerada comúnmente como de carácter rural, vemos que ahora mismo un 51% de su población vive en 15 ciudades, y otro 21% en su entorno; cifras que van sumando enteros cada pocos años, de modo que cada vez más su “ruralidad” solo es cierta en términos relativos a las muy urbanizadas regiones que le rodean, como Madrid o el País Vasco.

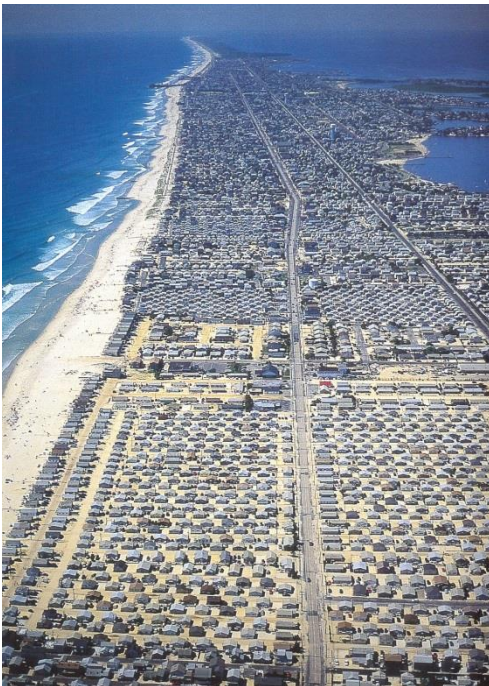
### 3. LAS CIUDADES SIGUEN EXTENDIÉNDOSE

Más allá de esta primera aproximación meramente cuantitativa, también podemos percibir fácilmente que las ciudades son una realidad viva, que se está transformando delante de nuestros propios ojos. No parece extraño que Lagos, que en medio siglo ha pasado de 300.000 a 15 millones de habitantes, se haya extendido enormemente en su superficie a partir de su núcleo original. Lo que resulta más sorprendente a primera vista es que nuestras ciudades europeas, con ritmos de crecimiento cuantitativo relativamente moderados, incluso a veces demográficamente estancadas, se hayan expandido de forma desmesurada sobre el territorio en los últimos 20 años.

Es un fenómeno común a todo Occidente; los historiadores nos informan de que la población de los Estados Unidos comenzó a abandonar los centros urbanos en los años 50 del siglo XX, gracias a una combinación de pleno empleo, crédito asequible para la construcción de nuevas viviendas, grandes inversiones en infraestructuras de transporte y avances tecnológicos en la automoción. Todo ello al servicio del *American Dream* que se materializaba en una casa unifamiliar rodeada de un amplio jardín.

Hoy son millones los europeos que han seguido el mismo camino, de paso doblando en pocos años la superficie urbanizada en este continente. La aceleración del proceso de expansión urbana en superficie es la segunda tendencia que podemos constatar con claridad, aunque en castellano no hemos sido capaces de acuñar una palabra precisa: usamos a menudo el término *Sprawl*, de origen americano, muy sonoro y de empleo ya general en el ámbito científico. Para hablar en castellano, frente al *Étalement* francés o el *Zersiedlung* alemán dudamos entre “desarrollo en baja densidad” o “crecimiento difuso”, términos ambos insatisfactorios por complejos.

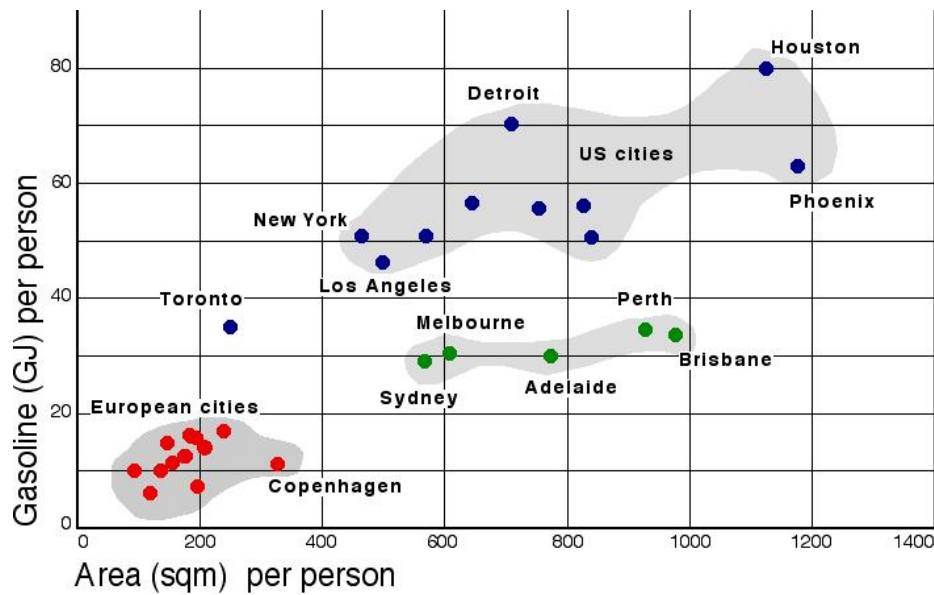
En todo caso, nos referimos al crecimiento urbano poco denso, ubicado más allá de los límites del área urbana con servicios y empleos, de los límites que separan dónde la gente vive, de donde la gente compra, trabaja, se educa o se divierte, lo cual le obliga en general a hacer un uso intenso y diario del automóvil privado.



Un proceso cuyos efectos conocemos bien, precisamente por llegar con retraso: los abstractos problemas de tráfico se concretan en largas horas pasadas al volante, en perjuicio del sueño y la vida familiar; la ocupación masiva de zonas rurales produce la pérdida de campos, bosques y zonas húmedas, fragmenta los ecosistemas, aumenta los riesgos de inundación y multiplica los costes de los servicios urbanos, desde el mantenimiento de las redes de agua potable y saneamiento al transporte urbano (que se vuelve económicamente insostenible), pasando por policía, bomberos y urgencias, que pierden rapidez de atención, o la necesidad de construir nuevos centros educativos y sanitarios, al tiempo que quedan sin uso muchos de los existentes en los viejos barrios del centro.

He dicho que en España hemos llegado tarde, pero lo hemos hecho con ganas: entre 1992 y 2007 (15 años) construimos 8 millones de nuevas viviendas; esto es, una por cada 6 españoles, una por cada 2 familias. La mía fue una de esas familias, ¿la de usted no? Desafiando una interpretación simple de las leyes de la oferta y la demanda, al mismo tiempo el precio de la vivienda subió un 150%. Pero lo que importa destacar ahora es que la mayoría de esos millones de viviendas se construyeron en la periferia de las ciudades existentes, incentivando un éxodo interno hacia las nuevas áreas de baja densidad, muy dependientes del automóvil privado: por ejemplo, en 1996 el 88% de la población de un área urbana media como

Valladolid vivía en la propia capital; 15 años más tarde ese porcentaje ha bajado al 75%, pues los municipios de su periferia han crecido un 140% (uno de ellos, Arroyo de la Encomienda, ha crecido un 900% en este periodo).



#### 4. ¿CAMPO Y CIUDAD?

A su vez, esta expansión produce una realidad territorial diferente, un nuevo paisaje en el que los límites entre el campo y la ciudad se difuminan. Hemos dicho que aumenta la superficie urbanizada, pero lo hace de forma diluida, sin límites perceptibles, avanzando a saltos. En esta *Città Diffusa*, como dicen los italianos, es mucho más caro mantener los servicios que exige hoy la población; en parte por ello, pero sobre todo por el uso masivo del automóvil privado y la construcción de infraestructuras para atender sus necesidades, se incrementa también el consumo energético de la ciudad. He citado también el alto coste ambiental de la ocupación del territorio, algo que se exagera en las costas y en las riberas fluviales (¿preferimos vivir en un soto arbolado o en un páramo semidesértico? Pudiendo elegir...) Se agudizan asimismo los procesos de segregación social: una autopista de 6 carriles, largas distancias sin transporte público... son barreras mucho más eficaces que las viejas alambradas, algo de lo que se dieron cuenta ya hace tiempo en Sudáfrica, uno de los países más suburbanizados fuera del primer mundo.



Así hemos levantado, estamos levantando un nuevo modelo de ciudad, una ciudad sin límites, o que se desarrolla en los límites, una *Edge City* según bautizó Joel Garreau en 1991 los espacios que observaba crecer entre las autopistas, ajenos a la idea y a las reglas de un centro urbano clásico. Un modelo urbano con los problemas que he citado, pero donde también se han detectado ámbitos para la creatividad y la innovación. ¿Dónde está *Sylicon Valley*? En ninguna ciudad que existiera hace 50 años. En algún lugar de la periferia de las ciudades del norte de Italia, de las colinas de Suabia y

Baviera, de las llanuras de Flandes, se esconden las empresas de nuevas tecnologías, se crea empleo y riqueza. Y las encuestas dicen que quienes viven en casas aisladas con jardín están satisfechos y son envidiados por los demás.

## 5. MIENTRAS TANTO, EN LOS BARRIOS...

Pero al mismo tiempo, ¿qué ocurre en los barrios que quedan atrás, donde vivían todas esas personas que se han mudado a la periferia? Aún quedan allí mucha gente, de hecho la mayoría: más o menos la mitad de la población de una típica ciudad española vive en edificios y en barrios que se construyeron en los 30 años que van de 1950 a 1980; desde los inicios de la industrialización y el éxodo rural hasta lo más crudo de la crisis económica de la segunda mitad de los años 70.

Pues bien, esos barrios construidos en la época de crecimiento rápido se enfrentan hoy al envejecimiento natural de sus infraestructuras y construcciones, un fenómeno no ajeno a los problemas típicos de la época: baja calidad constructiva, apresuramiento, infraestructuras deficientes... *“Había que meter a la gente en algún sitio”* aún le oí decir a quienes protagonizaron esa fase de nuestra historia urbana; y eso, claro está, se nota unas décadas más tarde. Además, en esos barrios también ha ido cambiando su estructura demográfica y su función económica, merced al desplazamiento a la periferia de amplias capas sociales y de un gran número de actividades y puestos de trabajo.

En ausencia de intervención, estos barrios pueden entrar en un ciclo de deterioro físico y social, que les lleva a convertirse en lugares de inseguridad y exclusión social. Allí concurren procesos de abandono, obsolescencia o degradación del patrimonio edificado y del tejido urbano, con la presencia de amplios sectores de la población en riesgo de exclusión por razón de desempleo, insuficiencia de ingresos, edad, discapacidad u otros factores de vulnerabilidad social. Es un fenómeno que entre nosotros aun no adquiere extraordinaria gravedad, pero cuya previsibilidad, que podemos deducir de los problemas observados en las periferias inglesas, francesas... y hasta escandinavas, aconseja una intervención preventiva.



Aunque todo esto son males de ricos: fuera de nuestro primer mundo, ya casi mil millones de personas (o sea, uno de cada siete habitantes del planeta) vive en asentamientos informales, un término suave para hablar de los barrios de chabolas; *Slums*, *Favelas* o *Shanty Towns* en terminología internacional. Al ritmo que vamos serán el doble en 2030. En la mayoría de países africanos, lo que nosotros entenderíamos como ciudad ordenada es la excepción, mientras que el *Slum* es de hecho la

forma normal de la ciudad: allí vive el 62% de la población urbana al sur del Sahara, llegando al máximo en la República Centroafricana (95%).



## 6. MEMORIA E IDENTIDAD

Volvamos a nuestra propia realidad: hemos hablado del aumento continuado de la población urbana, de la acelerada extensión en superficie de la ciudad, de la disolución de sus límites con el ámbito rural y del deterioro y degradación de los barrios tradicionales... A estas cuatro tendencias falta añadir una quinta: la “ciudad desmemoriada”, la ciudad sin identidad, un resultado más de los procesos de globalización. Si en todo occidente nos vestimos en las mismas tiendas, comemos en las mismas franquicias, nos alojamos en hoteles de las mismas cadenas, no puede extrañar que construyamos nuestras viviendas bajo patrones comunes, que busquen sus referencias culturales no en la tradición local sino en series de televisión.



En este proceso está cumpliendo un papel protagonista el cambio en las formas del comercio (y no olvidemos que la función comercial está en el origen del hecho urbano). En pocos años hemos vivido la evolución desde unas ciudades con un centro urbano tradicional, caracterizado por la continuidad selectiva del comercio en las plantas bajas de las calles y plazas principales, a la ciudad

difusa, sin comercio en sus calles; pequeño comercio que ha sido barrido por el protagonismo de los grandes centros comerciales; a los que también hay que acceder sin remedio en automóvil.

Se dirá que se cuida el patrimonio cultural y las áreas históricas de la ciudad como nunca antes en nuestra historia, y es cierto en gran medida, al menos en lo formal. Pero los centros históricos, y en sentido amplio cualquier elemento del patrimonio cultural, convertido en un contenedor sin conexión con sus funciones originales, puede ser víctima de fenómenos como la “disneylandización” (la preservación meramente formal de edificios y áreas urbanas enteras como productos de consumos de masas, destinados al turismo) o la “gentrificación” (si solo las clases sociales adineradas pueden pagar los precios que se derivan de la renovación de los viejos edificios, la población original se ve forzada a abandonar sus lugares de residencia).

## 7. ¿QUÉ RESPUESTAS?

Estas cinco tendencias en la evolución de nuestras ciudades están dibujando un nuevo paisaje, en España y en toda Europa: un sistema urbano sin duda más complejo, y además en permanente transformación. Policéntrico, fragmentado, discontinuo... todavía confuso e incierto, como todo lo nuevo.

Podemos lamentar el pasado urbano perdido, evocarlo en las recreaciones de los centros históricos preservados, pero el futuro siempre es diferente, y nos plantea desafíos que debemos afrontar. ¿Cómo hacerlo?

En cada época y en cada generación, los urbanistas han buscado el camino más adecuado para las ciudades. Hay que decir que sólo desde hace unos 100 años nos llamamos así, urbanistas, como máximo desde que Ildefons Cerdá publicará en 1867 su *Teoría general de la urbanización*. Pero con cualquier denominación, quienes se ocupan de los asuntos urbanos nunca han estado alejados de los poderes económicos y políticos, porque la ciudad siempre ha sido un asunto público, fuente de riqueza y poder.

En España, la herencia de Ildefons Cerdá cobró forma jurídica 90 años después de la publicación de su obra magna, cuando en 1956 se aprobó nuestra primera Ley del Suelo. Que su aplicación fuera escasa (algo lógico pensando en el contexto económico y político de la época) nos importa ahora menos que el hecho de que se definieron allí los dos principios que han regido el urbanismo español desde entonces: por un lado, respeto de la propiedad privada del suelo (frente a la conveniencia de su “nacionalización”, propuesta como solución ideal incluso en el Preámbulo de aquella ley), y por otro lado, decisión pública sobre el uso del suelo (principio enfrentado a la realidad social del momento, dominada por la libertad de acción de los propietarios). ¿Pero decisión pública para qué? Pues para que el uso del suelo responda al interés general. En suma, la concepción del urbanismo como función pública: abierto a la iniciativa privada, pero sometido a la voluntad colectiva.

Hoy en día la validez y vigencia de ambos principios está bien asentada, tanto por su reconocimiento implícito en nuestra Constitución, como por su general aplicación en todos los países con un sistema social, político y económico similar al nuestro, lo que incluye tanto la Unión Europea y su entorno como Norteamérica y, con matices, los países más avanzados de Oceanía y el Asia Oriental. Situación favorecida, de un lado, por el fracaso de los sistemas de propiedad pública del suelo (como ha sucedido con cualquier otro intento de colectivización), y de otro, por la creciente sensibilidad hacia valores sociales como el medio ambiente, el patrimonio cultural o la cohesión social, para cuya defensa el solo juego del libre mercado se muestra a menudo ineficiente.

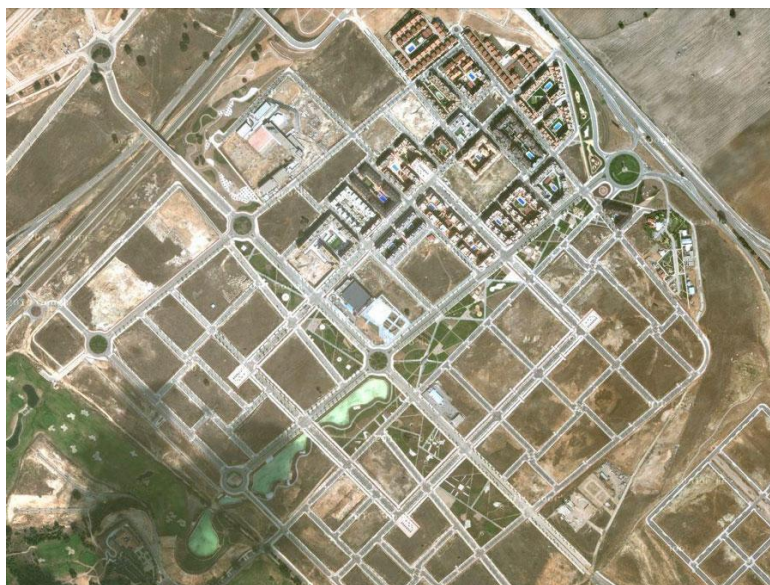
Tras casi 20 años de vigencia, aquella primera Ley del Suelo fue sustituida entre 1975 y 1978 por un nuevo marco legal y reglamentario, sustancialmente más completo y desarrollado. A diferencia del anterior, este marco normativo sí tuvo un notable grado de aplicación, pues llegó en el momento

más oportuno: justamente antes de las primeras elecciones municipales. En efecto, a partir de 1979 los recién elegidos Ayuntamientos democráticos abordaron con entusiasmo la elaboración de nuevos planes urbanísticos, que se concebían entonces como instrumentos para transformar desde la iniciativa pública la ciudad heredada del régimen político anterior.

Así a lo largo de los años 80 se aprobaron muchos planes generales de ordenación urbana de reconocido éxito, tanto por la calidad de su contenido como por la importancia otorgada a una amplia participación social, y sobre todo por la voluntad política para aplicarlos con el objetivo de liderar la transformación de nuestras ciudades.

Más tarde, entre 1990 y 1992 se acomete otra modificación de la legislación del suelo, que generó un áspero debate competencial entre el Estado, las Comunidades Autónomas y los Ayuntamientos (¡cuánto tiempo perdido!), para terminar en su anulación por el Tribunal Constitucional en 1997. Esa anulación, a su vez, obligó a que se aprobaran leyes urbanísticas en cada Comunidad. Una situación de pluralidad que pervive hasta hoy, generando cierta complejidad teórica y práctica, pues esas leyes urbanísticas conviven con una legislación estatal de carácter básico que condiciona la mayor parte de su contenido: así las leyes del suelo de 1998 y 2007, y la reciente Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana de 2013 (la “ley de las 3 R”) han ido orientando la producción normativa de las Comunidades Autónomas y la actividad planificadora y de gestión de los Ayuntamientos, no sin conflictos y tensiones.

De esa forma cada región española se ha enfrentado a su manera a la enloquecida alternancia entre los años del “boom” (desde mediados de los 90 hasta 2007), y la aguda crisis posterior, que lo ha sido en especial para todo lo relacionado con la construcción y por tanto con la ciudad. Es curioso como a veces la solución a un problema se convierte en un nuevo problema: la legislación valenciana se especializó en mecanismos para facilitar la creación de nuevo suelo urbanizado (porque su escasez era un problema histórico de nuestras ciudades, que para muchos explicaba la carestía de la vivienda); pues bien, fue tal el éxito de esos mecanismos de creación de suelo que ahora esa región está llena de urbanizaciones vacías o a medio terminar; un problema que se sufre en toda España aunque no en un grado tan extremo. Por otro lado, en nuestro país existen miles de vivienda vacías; eso se considera un problema, para asombro de la mayor parte del resto del mundo, donde el problema (y es un problema muy grave) es el contrario. Así fue también en España durante siglos; aún en mi niñez recuerdo que la prensa hablaba del “*pavoroso problema de la vivienda*” (sic) en las ciudades.





En todo caso, es claro que con una visión de conjunto el urbanismo español fue incapaz de detener o encauzar las tensiones producidas por el fácil acceso al crédito en una situación de bonanza económica: ya dije antes que en 15 años se construyó una vivienda por cada dos familias, y hasta 2007 se vendían con facilidad. Como anécdota extrema, recuerdo una empresa que sólo promovía viviendas en los pequeños municipios de la periferia de las capitales, en la (acertada) creencia de que allí el control municipal había de ser más laxo que en las ciudades de mayor tamaño, que cuentan con equipos técnicos de cierta solvencia. Por no hablar de que aquellos eran los años en que la corrupción era siempre “urbanística”.

Así hemos llegado a la situación de sobre-construcción y sobre-endeudamiento público y familiar cuyas consecuencias conocemos bien. Ríos de tinta han corrido en España sobre los porqués, cómo y cuándo de la crisis, y no quiero caer en el riesgo (o la presunción) de ir más allá de lo evidente.

## **8. URBANISMOS SOSTENIBLE, REGENERACIÓN URBANA...**

Con todo ello, no es extraño que el paradigma del desarrollo sostenible protagonice el debate académico, profesional y político. Lo cierto es que en los dos primeros planos, sobre todo en el académico, lo hace desde hace años: ya en 1978 dijo Giuseppe Campos Venutti que *“el reto del urbanismo futuro es su transformación en sentido ecológico”*. Con más de 35 años de perspectiva, hay que reconocer que sólo de forma lenta se incorpora esa idea en la toma de decisiones sobre uso y transformación del territorio. No obstante, hoy en día la sostenibilidad se ha instalado en el centro del debate urbanístico, y ya es un elemento imprescindible en los procesos de planificación.

Textos recientes como la “Carta de Leipzig” sobre las ciudades sostenibles (2007) o el Dictamen del Comité de las Regiones sobre la regeneración urbana en Europa (2010) han definido el concepto de regeneración urbana y su relación con la sostenibilidad, y nos señalan el camino de trabajo en nuestras ciudades, cargadas de historia; una historia de problemas y soluciones que seguramente no tendrá fin, y que obliga a cada generación a afrontar sus particulares desafíos y amenazas.

Así parece que ha llegado la hora de atender la llamada, constante desde el ámbito científico y doctrinal, a un urbanismo que atienda a la ciudad edificada. Quizás tras años de profunda crisis sea más fácil asumir con la necesaria autocrítica que en gran parte de Europa la rehabilitación supone un porcentaje de la actividad constructiva muy superior al nuestro, y la regeneración urbana es una práctica con experiencia y consolidación. Pues bien, si se trata de mirar hacia la ciudad consolidada, es claro que carecíamos hasta ayer mismo de un régimen jurídico adecuado para gestionar procesos complejos como la rehabilitación edificatoria y la regeneración urbana. Nuestra histórica normativa, con casi 60 años de bagaje, se había centrado en el control de la cantidad y calidad de los nuevos desarrollos, mientras la intervención en suelo urbano quedaba a un lado por múltiples razones: sometimiento a estándares inflexibles, derechos preexistentes, conflictiva gestión social, un sistema de valoraciones que no refleja la degradación constructiva, etc.

De ahí que nuestros esfuerzos se concentren ahora en conseguir que todas las políticas públicas que actúan sobre la ciudad se orienten de forma coherente y coordinada hacia la rehabilitación y la regeneración urbana. Y ello tanto a través de actuaciones de carácter específico e intensivo (la nomenclatura es variada: podemos hablar, en general, de actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana) como mediante la aplicación de otros criterios inspirados por el principio de desarrollo sostenible. Citaré resumidamente en este breve espacio un pequeño decálogo con los que me parecen más relevantes, entre los que se van abriendo camino en el urbanismo español y europeo:

- La prioridad a la rehabilitación de los edificios existentes frente a su sustitución, para preservar nuestra herencia cultural, de la que forman parte los valores arquitectónicos y paisajísticos de los espacios urbanos. A ello se añade el efecto positivo de mantener la

vitalidad urbana mediante una adecuada mezcla de usos, fomentando la compatibilidad de las actividades productivas y comerciales con el uso residencial.

- La colmatación de los tramas urbanas existentes, de los espacios intersticiales infrautilizados o sin uso, con preferencia a la ocupación de nuevas áreas sin urbanizar (en inglés dicen *Brownfields* v. *Greenfields*). O sea, el crecimiento compacto, preferible frente al desarrollo difuso en la periferia, pues permite optimizar los servicios e infraestructuras, reducir el coste ambiental y energético y preservar la identidad cultural.
- La prioridad a la actuación en los “espacios urbanos vulnerables”; concepto que podemos definir con una doble dimensión, material y social: por un lado, áreas urbanas que experimenten procesos de abandono, obsolescencia o degradación del tejido urbano o del patrimonio edificado; por otro, áreas urbanas donde un porcentaje mayoritario de la población se encuentre en riesgo de exclusión por razones tales como el desempleo, la insuficiencia de ingresos, la edad, la discapacidad, etc.
- La prioridad al mantenimiento de la población residente frente a los procesos de expulsión económica o “gentrificación”.
- La mejora de la eficiencia energética de los edificios y en especial de las viviendas, en particular en lo relativo a su aislamiento térmico.
- La supresión de barreras arquitectónicas y la adecuación de espacios públicos, edificios y viviendas a las necesidades de las personas mayores o discapacitadas.
- La movilidad sostenible, entendida como un conjunto de medidas para mejorar la accesibilidad multimodal y la convivencia de la movilidad motorizada con los modos de transporte peatonal y ciclista y el transporte público.
- La mejora de los espacios libres a bajo coste, dando prioridad al uso de flora local e implantando estrategias de ahorro en materia de riego y mantenimiento.
- La integración de los bordes urbanos con el medio natural, en especial en cuanto a los cursos fluviales y sus riberas; en este caso se persigue un compromiso entre la protección frente a las inundaciones y la degradación ambiental, y la posibilidad de hacer accesibles las riberas para uso y disfrute de los ciudadanos.
- El despliegue de las infraestructuras técnicas de informática y comunicaciones de perfil elevado como una red de servicio básico más.

## 9. CONCLUSIÓN

Como conclusión, y retomando el título de esta contribución, me gustaría insistir en que nos encontramos en un contexto general de reorientación del urbanismo, que se apoya tanto en el reconocimiento de los errores del pasado reciente como en una visión más global de los desafíos a los que se enfrentan las ciudades en el siglo XXI.

Entre ellos, la constatación del declive físico y social de los barrios de nuestras ciudades, que albergan a un significativo porcentaje de la población urbana, lleva a la conclusión de la urgencia de una actuación rehabilitadora y regeneradora sobre el tejido urbano existente, antes de que las tendencias que he comentado deriven en un escenario de tensión social peor del que asoma de forma incipiente.

Que además esa actuación no puede limitarse a los aspectos puramente materiales (hacer obras) es una idea al parecer no tan evidente en nuestra sociedad, pero que por eso mismo debemos esforzarnos en defender.

En el fondo de esta y de las demás tendencias descritas está la insostenibilidad a largo plazo de nuestro sistema urbano, en ausencia de mecanismos correctores. Para ser sostenibles y afrontar la competencia en una economía globalizada, nuestras ciudades no pueden limitarse a los esfuerzos (loables) para reducir el consumo energético, proteger las áreas de valor ambiental y estimular el tráfico no motorizado. También es necesaria la cohesión, en una doble perspectiva social (entre personas, entre clases) y territorial (entre barrios, entre los municipios que integran un área urbana). Por ello hay que trabajar con constancia para mejorar la calidad de vida y fomentar el sentido de pertenencia, tanto en las áreas centrales como en los barrios envejecidos y en las nuevas periferias.

