

# Diseño urbano y espacio público en contextos de regeneración urbana integrada: conceptos, marco institucional y experiencias recientes

## Urban design and public space in integrated urban regeneration contexts: Concepts, institutional framework, and recent experiences

**SERGIO GARCÍA-PÉREZ**

### Resumen

El interés institucional por la regeneración urbana integrada y la mejora de los tejidos urbanos obsoletos ha aumentado en los últimos años, siendo uno de los procesos por los que apuesta la nueva agenda urbana. Al respecto, numerosos autores señalan el carácter sistémico de los problemas, de múltiples dimensiones y reconocen que la calidad de la forma y el diseño urbano son una condición que puede favorecer la correcta evolución de un área urbana. El objetivo de este texto es analizar en qué grado están presentes la necesidad de un buen diseño y una atención específica por las formas urbanas en los conceptos, el marco institucional y en determinadas prácticas que promueven la regeneración urbana. Para ello, el artículo comienza con una exploración evolutiva del concepto de regeneración urbana focalizada en la experiencia española. A continuación, se analiza el marco institucional que regula actualmente la regeneración urbana, así como las políticas de estímulo estatales que la promueven. Al encontrar en el escenario nacional (Plan Estatal 2013) algunas debilidades en torno al diseño urbano y espacio público, se compara con otro de reconocida influencia (Ley de Barrios 2004) con el fin de conocer el rol del diseño urbano en cada uno de ellos. Por último, el artículo analiza dos experiencias recientes realizadas en el marco de la Ley de Barrios –Santa Caterina i Sant Pere y Sant Idefons, (en Barcelona y su área metropolitana)–, verificando la relevancia del diseño urbano en determinadas prácticas de regeneración.

### Palabras clave

regeneración urbana, diseño urbano, espacio público, legislación urbanística, políticas de estímulo, Barcelona

### Abstract

The institutional interest for integrated urban regeneration and the improvement of deprived urban fabric has increased in last years, being one of the main processes included in the new urban agenda. At this regard, many authors point out the systemic nature of the problems, of multiple dimensions, recognising in the quality of the form and the urban design a condition capable of favouring an urban area evolution. The purpose of this paper is to analyse to what extent the need for good design and specific attention to urban forms are present in concepts, institutional framework, and certain practices that urban regeneration promotes. To this end, the article begins with an evolutive exploration of urban regeneration concept, focusing on the Spanish experience. Next, the recent institutional framework is analysed, as well as the state policies that support urban regeneration. Finding in the national scenario (Plan Estatal 2013) some weaknesses around the urban design and public space, which it is compared with one of recognized influence (Ley de Barrios 2004), in order to know the role of urban design in each of them. Finally, the article analyses two recent experiences carried out within the 'Ley de Barrios' framework -Santa Caterina i Sant Pere and Sant Idefons, (in Barcelona and its metropolitan area)-, verifying the urban design relevance in certain regeneration practices.

### Keywords

urban regeneration, urban design, public space, planning law, stimulus policies, Barcelona

**Sergio García-Pérez.** Master Architect from Zaragoza University, 2015, and since then predoctoral at the School of Engineering and Architecture (EINA), University of Zaragoza (Spain). He develops his research activity in "Ur-Hesp" project framework, funded by the Economic and Competitivity Ministry, as research team member. His interest areas are urbanism and urban regeneration. His research results have been submitted to national and international congresses. He had participated in the research initiation program funded by the Barcelona Metropolitan Area. Moreover, he has developed his educational stage in architecture offices and in public organizations (Zaragoza Vivienda and Tragsa, Madrid). sgarciap@unizar.es

- 1 Peter Roberts, "The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration", en *Urban Regeneration: A Handbook*, ed. Peter Roberts y Olivier Sykes (London: SAGE Publications Ltd, 2000), 9, doi:10.4135/9781446219980.n2.
- 2 Una hipótesis que comparten diversos autores, como, por ejemplo: Urban Task Force, *Towards an urban renaissance* (London: Spon Press, 1999), 49; Matthew Carmona et al., *Public Places Urban Spaces* (Oxford: Architectural Press, 2003), 290; Javier Monclús y Carmen Díez Medina, "Conversación con José María Ezquiaga", *ZARCH: Journal of interdisciplinary studies in Architecture and Urbanism*, diciembre de 2015, 207.
- 3 "Nuevos retos para las ciudades españolas: el legado de los conjuntos de vivienda moderna y opciones de su regeneración urbana. Especificidad y semejanzas con modelos europeos occidentales y post-socialistas." Proyecto de Investigación BIA2014-60059-R, financiado por el Ministerio de Economía y Competitividad <http://pupc.unizar.es/urhesp/>
- 4 "Los diversos gobiernos en toda Europa han dado diversas respuestas en diversas ocasiones" Michael Parkinson, "Regeneración urbana integrada en 2014: nada nuevo bajo el sol y ¿qué pasa con España?", *Ciudad y Territorio, Estudios Territoriales XLVI*, no 179 (2014): 12. Al respecto puede consultarse algunas publicaciones que tratan esta evolución en diferentes contextos: Roberts, "The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration", Ángel Aparicio y Roberta Di Nanni, *Modelo de gestión de la regeneración urbana* (Madrid: Sepes, Entidad Estatal del Suelo, 2011), doi:M-23187-2011.; o María Castrillo, "La réhabilitation urbaine: une politique impossible", en *L'urbanisme espagnol depuis les années 1970. La ville, la démocratie et le marché*, ed. Laurent Coudroy de Lille, Céline Vaz, y Charlotte Vorms (Rennes: Presses Universitaires de Rennes, 2013), 113-26.
- 5 "En el principio fue, pues, la piqueta" María Castrillo et al., "¿Regeneración urbana? Deconstrucción y reconstrucción de un concepto incuestionado", *Papeles de relaciones ecosociales y cambio global* 126 (2014): 129-39.
- 6 Buen ejemplo es el caso del PGOU de Madrid aprobado en 1985 en un contexto de estancamiento poblacional: Carlos García Vázquez, "Ciudad y vivienda social en la España democrática: muerte y resurrección de la carta de Atenas", en *100 años de Historia de la Intervención Pública en la Vivienda y la Ciudad*, ed. Carlos Sambricio y Ricardo S. Lampreave (Madrid: Asociación Española de Promotores de Vivienda y Suelo (AVS), 2008), 221-22.
- 7 Javier Monclús, "Renovación y regeneración urbana", en *Visiones Urbanas: de la cultura del Plan al Urbanismo Paisajístico*, ed. Carmen Díez Medina y Javier Monclús (Madrid: Abada, 2017), 110-17.

En su ensayo sobre la tendencia de la regeneración urbana integrada, Peter Roberts argumenta que la ciudad existente no puede entenderse como una realidad espacial acabada, sino más bien como espacio adaptable al contexto. Al respecto y según la literatura, los problemas de obsolescencia física, social y económica que presenta la ciudad consolidada, encuentran en la forma y el diseño urbano parte responsable de la evolución de un área<sup>2</sup>. Todas estas reflexiones comparten ideas comunes: por una parte, la fuerte interrelación entre las dimensiones física, social y económica de los problemas; y, por otra, la capacidad del buen diseño urbano y del espacio público de calidad para favorecer los procesos de regeneración urbana.

El objetivo de este texto, enmarcado en una investigación más amplia<sup>3</sup>, es analizar en qué grado la necesidad de un buen diseño y una atención específica a las formas urbanas están presentes en los conceptos, en el marco institucional, y en determinadas estrategias que promueven la regeneración urbana integrada. La metodología empleada explora, en primer lugar, la evolución del concepto de regeneración urbana. A continuación, analiza tanto el marco institucional como las políticas de estímulo nacionales y regionales que la regulan. Por último, el artículo comprueba la relevancia del diseño urbano y el espacio público en experiencias recientes de regeneración urbana.

## Renovación, rehabilitación, regeneración urbana

Aunque existe un reciente impulso institucional a la regeneración urbana integrada por parte de la Unión Europea, el propio concepto de regeneración, cuya reflexión se enmarca en el debate clásico entre conservación y renovación de la ciudad construida, se ha abordado desde diversas ópticas condicionadas por el contexto de cada país<sup>4</sup>. El estudio de la evolución del concepto focalizado en el contexto español permite conocer el rol del diseño y las formas urbanas en esta primera dimensión conceptual (Figura 1). Para su realización, se han tenido en cuenta las principales publicaciones nacionales e internacionales de referencia en la materia, así como algunos textos con reflexiones recientes en torno al concepto.

Renovación y reconstrucción son algunos de los términos utilizados previos al de regeneración, cuyos principios se asientan sobre argumentos espaciales, englobando actuaciones de sustitución, adaptación y transformación de tramas existentes<sup>5</sup>. Son las reflexiones que se producen en la década de los años setenta en torno a la rehabilitación de centros urbanos las que suponen para muchos autores el inicio del concepto de regeneración. En sus discursos, estas reflexiones superan la aproximación física, acercándose a una realidad sociocultural más compleja en un contexto de conservación patrimonial. Al respecto, el Plan de Conservación de Bolonia (1969/71) desarrollado por L.Cervellati y R.Scannavini se considera como una de las intervenciones más paradigmáticas que ponen en marcha esta reformulación. El Plan aborda la conservación del patrimonio histórico, además de sus usos y residentes, a través de la conservación del tejido urbano y la rehabilitación de viviendas. La experiencia italiana influenciaría años después las primeras aproximaciones de rehabilitación de tejidos históricos españoles, con las singularidades propias del contexto. Surgen a partir del último cuarto de siglo experiencias interesantes como los planes urbanísticos de los primeros ayuntamientos democráticos que Bernardo Secchi denominó de tercera generación, que centraron su atención en la reutilización de la ciudad existente<sup>6</sup>. Toman el testigo numerosas experiencias que cristalizan a partir de la década de los años ochenta y noventa, como las de Santiago de Compostela (1987), Toledo (1995) o Zaragoza (1997)<sup>7</sup>.

- 8 Chris Couch, Olivier Sykes, y Wolfgang Börstinghaus, "Thirty years of urban regeneration in Britain, Germany and France: The importance of context and path dependency", *Progress in Planning* 75, no 1 (2011): 1–52, doi:10.1016/j.progress.2010.12.001.
- 9 Castrillo, "La réhabilitation urbaine: une politique impossible".
- 10 Castrillo, "La réhabilitation urbaine: une politique impossible"; Gerardo Ruiz Palomeque y Juan Rubio del Val, *Nuevas propuestas de rehabilitación urbana en Zaragoza. Estudio de Conjuntos Urbanos de Interés* (Zaragoza: Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, 2006); Isabela Velázquez Valoria y Carlos Verdaguer Viana-Cárdenas, *Regeneración urbana integral. Tres experiencias europeas innovadoras: Île de Nantes, Coin Street y Barrio de la Mina de Nantes* (Madrid: Sepes. Entidad Estatal de Suelo, 2011). Además, en el caso de La Mina queda claro el protagonismo del diseño urbano, en particular si se atiende a la ordenación propuesta en el *Plan Especial de Reforma y Reordenación de La Mina* (2004), en cierto modo un modelo para las actuaciones integrales del Plan de barrios. "En base a los 3 principios básicos enunciados en el Avance (centralidad, diversidad, intercambio), se opta por una estrategia de proyecto centrada en la construcción de una cremallera urbana (...), una nueva columna vertebral que dé apoyo y alimente las nuevas edificaciones y las existentes, un espacio de relación (...), un recorrido o itinerario (...)" Ramón López de Lucio, *Ordenar el territorio, proyectar la ciudad, rehabilitar los tejidos existentes. La relevancia del planeamiento a través de los premios nacionales de urbanismo* (Madrid: Ministerio de la Vivienda, Secretaría General Técnica, Centro de Publicaciones, 2008), 134.
- 11 Agustín Hernández Aja et al., "Análisis de las políticas estatales y europeas de regeneración urbana y rehabilitación de barrios", *Ciudad y Territorio, Estudios Territoriales XLVI*, no 179 (2014): 182–83.
- 12 La publicación elaborada en el marco de la Declaración de Toledo: Alfonso Álvarez Mora et al., "Regeneración Urbana Integrada en Europa. Documento de síntesis" (Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid, junio de 2010) apunta la heterogeneidad del concepto "integrado" de la Carta de Leipzig entre los países miembros de la Unión Europea.
- 13 EU Ministers for Urban Development, "Leipzig charter on sustainable european cities" (Leipzig, 2007).
- 14 "La regeneración urbana integrada es 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" EU Ministers for Urban Development, "Toledo informal ministerial meeting on urban development declaration Toledo" (Toledo, 2010).

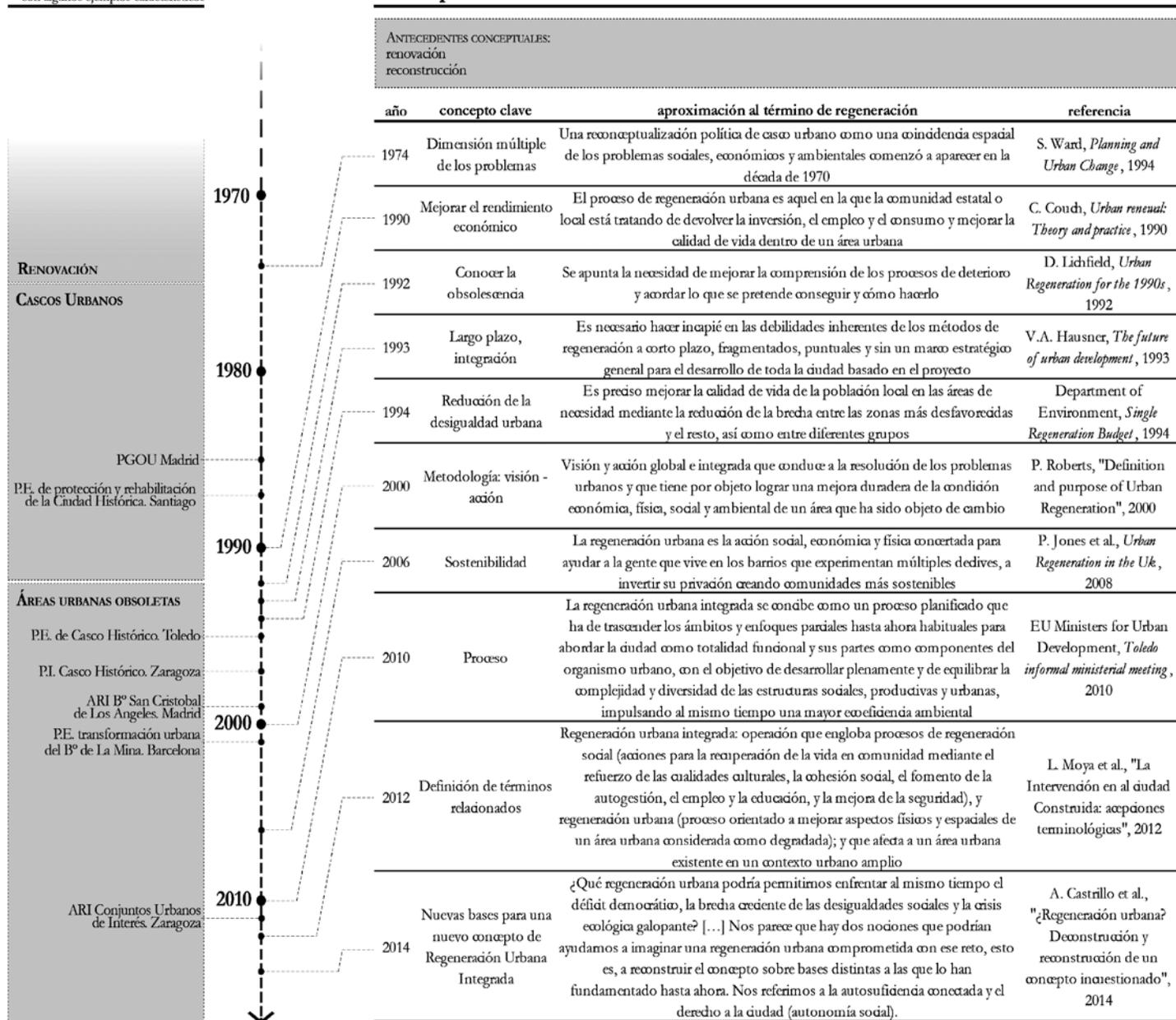
Esta primera aproximación teórica y empírica al concepto será posteriormente ampliada por diversos autores a partir de la década de los noventa. Destaca la introducción de la visión mercantil de Chris Couch, que entiende por regeneración un proceso que permite mejorar el rendimiento económico de un área urbana. Posteriormente Dalia Lichfield mostró su preocupación por los procesos de obsolescencia de la ciudad consolidada, mientras que Victor A. Hausner incidió en la fortaleza de las actuaciones a largo plazo acorde a una estrategia que contemple la escala de ciudad. Con el tiempo, la perspectiva física y mercantil se humaniza, dando ejemplo de ello la definición que realiza el departamento de Medio Ambiente de Reino Unido, cuyo objetivo es mejorar la calidad de vida de las personas, reduciendo así la desigualdad urbana. Con el inicio del nuevo siglo y atendiendo a las nuevas preocupaciones latentes en dicho contexto, la palabra sostenibilidad se hace explícita en la definición de regeneración. El conjunto de estas reflexiones ha sido aceptado no sólo por las futuras definiciones de regeneración, que refundirán estas ideas, sino también por sucesivas experiencias en contextos diversos.

A este respecto, la práctica supera la rehabilitación de tejidos históricos cuando, a partir de 1980, las políticas de regeneración de distintos países de la Unión Europea comienzan a centrar su atención en otros ámbitos, a priori con una menor carga patrimonial, en los que también se producen procesos de obsolescencia<sup>8</sup>. En España estas experiencias comienzan a partir de la década de los noventa, en el marco de los programas URBAN de la Unión Europea y de las declaraciones de Áreas de Rehabilitación Integral (ARI) que regulaban los planes de vivienda<sup>9</sup>. Entre los ejemplos característicos de las experiencias desarrolladas en este periodo, destacan el ARI del barrio de San Cristóbal de los Ángeles, en Madrid (1999), el Plan Especial de transformación urbana del barrio de La Mina, en Barcelona (2001) o los Conjuntos Urbanos de Interés, en Zaragoza (2006, 2011)<sup>10</sup>. En esta misma línea, el equipo de investigación liderado por A. Hernández Aja ha estudiado recientemente la magnitud de estas políticas, junto a una evaluación de las experiencias desarrolladas en este periodo. Sus conclusiones detectan en la magnitud de las operaciones de rehabilitación frente a la obra nueva, una oportunidad perdida en la recuperación de la ciudad consolidada. Además, se manifiesta en el análisis de las experiencias una escasa integralidad en las operaciones<sup>11</sup>. Este enfoque, en ocasiones fragmentario y parcial, no es tan diferente en el resto de Europa, que reconoce indeterminación y heterogeneidad en el propio concepto integrado, paradigma de la regeneración urbana<sup>12</sup>.

## Regeneración urbana integrada hoy

En este contexto de indeterminación conceptual sobre qué es la regeneración urbana y el enfoque integrado entre países de la Unión Europea, y en un periodo de crisis en el que la intervención en la ciudad consolidada se considera estratégica para el desarrollo europeo, la regeneración urbana integrada recibe un significativo impulso institucional por parte de la Unión Europea. Este impulso, explícito a partir de la Carta de Leipzig sobre la Ciudad Europea Sostenible, pone énfasis en la necesidad tanto de desarrollar políticas que favorezcan el desarrollo urbano integrado, como en prestar atención especial a las áreas urbanas más desfavorecidas<sup>13</sup>. Con la Declaración de Toledo, firmada en un acuerdo informal entre los ministros de Vivienda celebrado en junio de 2010, se ratificarán tres años después estas ideas, realizándose además un esfuerzo por definir institucionalmente la regeneración urbana integrada. Dicha definición no sólo refunde las reflexiones anteriores, recogiendo experiencias en materia de políticas urbanas europeas, sino que justifica su dimensión estratégica, a la vez que explicita la idea de regeneración como proceso frente a la de acción<sup>14</sup>.

Conceptos



[Fig. 1]. Evolución del concepto de regeneración urbana y la experiencia española con algunos ejemplos característicos.

Fuente: elaboración propia a partir de: Roberts, "The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration"; Phil Jones y James Evans, *Urban regeneration in the UK* (London: Sage, 2008); Couch et al. "Thirty years of urban regeneration in Britain, Germany and France: The importance of context and path dependency"; Moya González y Díez de Pablo, "La intervención en la ciudad construida: acepciones terminológicas"; Castrillo et al., "¿Regeneración urbana? Deconstrucción y reconstrucción de un concepto incuestionado"; Castrillo, "La réhabilitation urbaine: une politique impossible"; y Hernández Aja et al., "Análisis de las políticas estatales y europeas de regeneración urbana y rehabilitación de barrios".

Sin embargo, no siempre este concepto ha guiado las actuaciones de regeneración urbana integrada, con la consecuencia de que, en ocasiones, su uso indiscriminado ha banalizado los resultados<sup>15</sup>. Como respuesta a esta situación se ha generado un movimiento crítico que ha derivado en publicaciones de textos recientes donde se reflexiona desde dos actitudes diferentes. Por una parte, la visión reformista de M. Castrillo *et al.* plantea que el problema de la banalización reside en el propio concepto, proponiendo un nuevo marco conceptual sobre el que construirlo<sup>16</sup>. Por otra, la visión continuista de Luis Moya *et al.* define y acota otras acepciones con las que suele confundirse la regeneración urbana integrada. Para ello, los autores realizan una clara distinción entre procesos urbanos (regeneración social, urbana, ...) y acciones constructivas (de la edificación: conservación, rehabilitación, renovación, ... o del espacio público: reurbanización, remodelación, ...). Por tanto, la regeneración urbana integrada se define como "una operación que engloba procesos de 'regeneración social' y 'regeneración urbana', y que afecta a un área urbana existente en un contexto urbano amplio"<sup>17</sup>. Dentro de ese contexto

15 Monclús, "Renovación y regeneración urbana".

16 Castrillo et al., "¿Regeneración urbana? Deconstrucción y reconstrucción de un concepto incuestionado".

17 Luis Moya González y Ainhoa Díez de Pablo, "La intervención en la ciudad construida: acepciones terminológicas", *Urban NS04* (2012): 113-23.

**SERGIO GARCÍA-PÉREZ**

Diseño urbano y espacio público  
en contextos de regeneración  
urbana integrada: conceptos, marco  
institucional y experiencias recientes

Urban design and public  
space in integrated urban  
regeneration contexts:  
Concepts, institutional framework,  
and recent experiences

se enmarcan acciones físicas -sobre la edificación y el espacio público-, sociales y económicas, “con el objetivo de desarrollar plenamente y equilibrar la complejidad y diversidad de las estructuras sociales, productivas y urbanas, impulsando al mismo tiempo una mayor ecoeficiencia ambiental”<sup>18</sup>.

El análisis sobre la evolución conceptual de regeneración urbana permite observar, en primer lugar, la regeneración como un concepto en construcción, que ha recogido reflexiones y años de experiencia de políticas urbanas cuyo debate sigue hoy vigente. En relación al papel que el diseño urbano y el espacio público juegan en la regeneración urbana, en el propio enfoque integrado se encuentra una mención directa<sup>19</sup> remarcado en la Declaración de Toledo al concretar los objetivos de la regeneración. En consecuencia, si la regeneración persigue equilibrar y desarrollar la complejidad y diversidad de la estructura social, productiva y urbana de la ciudad, el buen diseño urbano y la calidad del espacio público y su forma urbana son y serán factores fundamentales en el desarrollo de los objetivos propuestos.

### Marco institucional y políticas de estímulo

Tras la recapitulación de los conceptos de regeneración urbana, interesa analizar la presencia en el marco institucional y sus políticas de estímulo, la necesidad del buen diseño y su atención específica a las formas urbanas.

#### Marco institucional

En primer lugar, dentro del marco institucional de la regeneración se analizan las tendencias actuales, seleccionando los documentos clave del panorama internacional y nacional que contemplan la regeneración urbana integrada. Los documentos escogidos abarcan las directrices generales de organizaciones internacionales, concretamente Naciones Unidas y la Unión Europea, y la legislación vigente en España, aprobada en los últimos años [tabla 1].

[Tabla 1]. Objetivos y alcance de los principales documentos supranacionales y nacionales en materia de Regeneración Urbana.

Escala	Alcance	Fuente	Objetivos
Supranacional	Directriz	UN-Habitat, <i>International Guidelines on Urban and Territorial Planning</i> , 2015.	Mejorar las políticas, los planes, los diseños y los procesos de aplicación mundiales, que conducirán a ciudades y territorios más compactos, socialmente inclusivos, mejor integrados y conectados que fomenten el desarrollo urbano sostenible y sean resilientes al cambio climático
	Declaración	EU Ministers for Urban Development, “Toledo informal ministerial meeting on urban development declaration Toledo”, 2010.	Hacer realidad el modelo de ciudad más inteligente, más sostenible y socialmente más inclusiva
Nacional	Ley	<i>Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas</i>	[...] fomentar la calidad, la sostenibilidad y la competitividad, tanto en la edificación, como en el suelo, acercando nuestro marco normativo al marco europeo, sobre todo en relación con los objetivos de eficiencia, ahorro energético y lucha contra la pobreza energética.

18 EU Ministers for Urban Development, “Toledo informal ministerial meeting on urban development declaration Toledo”.

19 La Carta de Leipzig al definir la política integrada considera crucial la estrategia de “creación y consolidación de espacios públicos de alta calidad” entre otras, para el fortalecimiento de la competitividad entre ciudades. EU Ministers for Urban Development, “Leipzig charter on sustainable european cities”, 4.

A escala supranacional, en el marco del congreso internacional Hábitat III se ofrece una gran oportunidad que marcará el rumbo de las políticas, planes, diseños y procesos nacionales, a implementar en los próximos años. En las directrices

de planeamiento urbano sostenible, los paneles de expertos, otorgaron un papel significativo a la regeneración en la transformación de los tejidos urbanos existentes hacia un modelo de ciudad y territorio más compacto, inclusivo, integrado y conectado. El documento explicita cómo la regeneración puede ser útil para incrementar la densidad residencial y económica y para promover una mayor integración social de comunidades, así como para ofrecer espacios públicos de calidad mejorando y revitalizando los existentes, haciéndolos más accesibles y generando una vida urbana más vibrante e inclusiva<sup>20</sup>.

Como ya se ha mencionado, la Declaración de Toledo supuso un impulso institucional de la Unión Europea a la regeneración urbana integrada. El documento recoge el compromiso de los ministros de Vivienda de los estados miembros para promover un modelo de ciudad más inteligente, sostenible e inclusivo, siendo responsabilidad de cada estado miembro trasladar este compromiso a las políticas propias de cada país.

Al respecto, la *Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana* o de las tres "R" toma el testigo de la Declaración, posibilitando la sistematización de la normativa aprobada en España hasta la fecha, donde la diversidad de experiencias y políticas habían generado una indeterminación metodológica y conceptual<sup>21</sup>. En sus intenciones se destaca la importancia otorgada a los objetivos de eficiencia, ahorro energético y lucha contra la pobreza energética, influenciados por las recientes directivas europeas. Al respecto, han surgido algunos comentarios críticos, como los de L. Moya<sup>22</sup>, identificando una posible debilidad en que la cuestión energética eclipse el enfoque integrado donde debe enmarcarse la regeneración, relegando a un segundo plano otros aspectos físicos, en especial los relacionados con el diseño urbano y el espacio público a los que se refiere este texto, junto a otros sociales y económicos.

En este punto conviene considerar que la oportunidad reside en cómo las autonomías, al poseer plena competencia urbanística, interpreten esta ley en la redacción de sus respectivas legislaciones. Un ejemplo interesante es la *Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de Medidas sobre Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana, y sobre Sostenibilidad, Coordinación y Simplificación en Materia de Urbanismo* de Castilla y León. Entre sus objetivos no sólo se encuentra la cuestión energética sino también otros objetivos físicos, -el apoyo a la colmatación de espacios infrutilizados, el mantenimiento de la vitalidad urbana, la recuperación de valores urbanísticos del espacio urbano, o la recuperación de bordes urbanos-, junto a otros socioeconómicos. Se observa en este caso una apuesta más decidida por la política integral, donde el espacio público adquiere una importancia semejante al resto de objetivos que promueve esta ley.

Por tanto, la regeneración urbana encuentra en el marco institucional actual un contexto favorable y necesario. Sin embargo, el reciente interés por la sostenibilidad ambiental en la política estatal puede llegar a eclipsar la política integrada a la que hace referencia la Carta de Leipzig y la Declaración de Toledo. En este sentido, las Comunidades Autónomas tienen la oportunidad, en la redacción de su propia legislación de regeneración urbana, de interpretar en sus objetivos el paradigma integrado, más allá de la eficiencia, el ahorro energético y la lucha contra la pobreza energética.

## Políticas de estímulo

En la actualidad, la política estatal de estímulo que promueve, entre otros, la regeneración urbana integrada es el *Plan Estatal 2013-2016*<sup>23</sup>, promovido por el Ministerio de Fomento. Entre sus objetivos, al igual que la *Ley 8/2013* a la

20 UN-Habitat, *International Guidelines on Urban and Territorial Planning* (Nairobi: UN-Habitat, 2015).

21 Noelia Cervero Sánchez, "Regeneración urbana en conjuntos de vivienda protegida: terminología, contexto actual y retos para su progreso", *Ciudad y Territorio, Estudios Territoriales* XLVIII, no 189 (2016): 369-82.

22 "Los objetivos expuestos ya en el preámbulo de la nueva Ley, dando prioridad a la recuperación de un sector básico de la economía española, junto con el cumplimiento de medidas de eficiencia energética y accesibilidad de un parque de viviendas ciertamente obsoleto, no serán alcanzables adecuadamente si no se inscriben en una planificación física coherente con el bienestar de los usuarios en un entorno confortable y bello." Luis Moya González, "Reflexiones sobre aspectos físicos de la Ley 8/2013 de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas", *Ciudad y Territorio, Estudios Territoriales* XLVI, no 179 (2014): 79.

23 Ministerio de Fomento, *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-A-2013-3780, 2013).

**SERGIO GARCÍA-PÉREZ**

Diseño urbano y espacio público  
en contextos de regeneración  
urbana integrada: conceptos, marco  
institucional y experiencias recientes

Urban design and public  
space in integrated urban  
regeneration contexts:  
Concepts, institutional framework,  
and recent experiences

que acompaña, destacan claramente la eficiencia energética y la accesibilidad universal, así como la conservación y la adecuación para la recogida de residuos. Resulta difícil conocer el impacto que esta nueva política de estímulo, de destacado carácter ambiental, tendrá en los procesos de regeneración urbana. Por tanto, se propone compararla con políticas previas similares, cuyas evaluaciones ya han comenzado a realizarse. El referente reconocido por algunos expertos como una de las políticas de estímulo de la regeneración urbana más avanzadas es la *Ley de Barrios* de Cataluña<sup>24</sup>. Más allá de las limitaciones de políticas de estímulo estatal respecto a autonómicas -sobre todo en relación a competencias urbanísticas, y de los diversos contextos económicos en los que estas políticas se aprobaron-, el propósito es comparar el rol del diseño urbano en ambos marcos cuyo destino es financiar operaciones de regeneración urbana. Para ello, primero se estudian los objetivos de ambas políticas, analizando posteriormente las actuaciones financiables desde un punto de vista cuantitativo y cualitativo.

Ambas políticas presentan en la lectura de sus objetivos puntos de partida diversos (Tabla 2):

En primer lugar, en cuanto a los sujetos, la redacción de la *Ley de Barrios* especifica la existencia de áreas urbanas que requieren atención especial, frente al *Plan Estatal de Vivienda*, que se centra en las personas con dificultades. En la práctica, la gestión se traduce en la *Ley de Barrios* a la financiación a ayuntamientos que justifiquen problemas en sus barrios y presenten un respectivo proyecto de mejora, mientras el *Plan Estatal* subvenciona a ciudadanos con renta limitada.

En el discurso de los objetivos, la integralidad de las actuaciones está mucho más presente en la *Ley de Barrios*. Aunque en el *Plan Estatal* existen referencias a la necesidad de política integral, ésta no se traduce posteriormente en programas específicos, aunque si se explicita la compatibilidad de estas ayudas con otras. La *Ley de Barrios* si posee líneas de actuación socio-económicas, a su vez compatibles con otras fuentes de financiación.

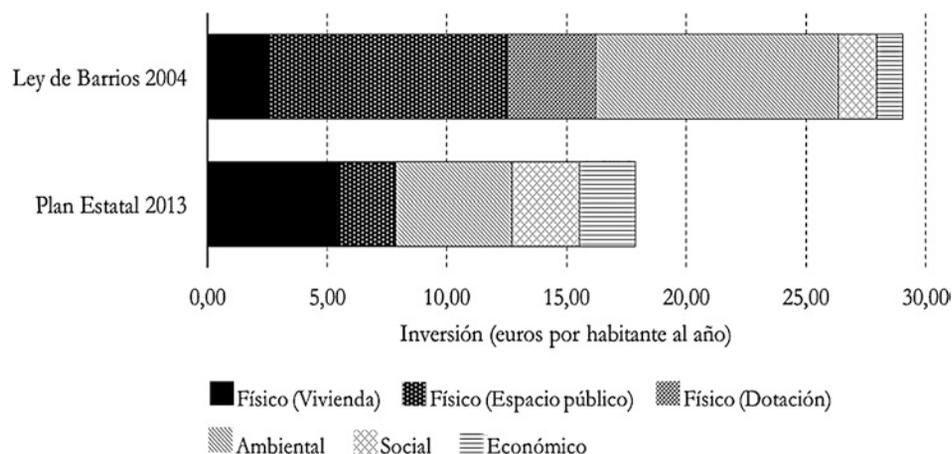
Mientras los objetivos del *Plan Estatal* tienen como eje central la sostenibilidad ambiental del parque edificado, la *Ley de Barrios* apuesta por una perspectiva decididamente integral, centrada en áreas urbanas.

Frente al objetivo del *Plan Estatal* de “mejorar la calidad de la edificación”, las acciones de la *Ley de Barrios* pretenden “conseguir que el espacio y los equipamientos públicos se conviertan en factores de desarrollo y cohesión social”.

[Tabla 2]. Objetivos del *Plan Estatal* 2013-2016 y la *Ley de Barrios* 2004.

	Escala	Tipo	Objetivos
<i>Plan Estatal</i> 2013-2016	Nacional	Política de estímulo	[...] mejorar la calidad de la edificación, y en particular, de su eficiencia energética, de su accesibilidad universal, de su adecuación para la recogida de residuos y de su debida conservación [...]
<i>Ley de Barrios</i> 2004	Autonómica	Política de estímulo	Es por ello que determinados barrios y áreas urbanas de Cataluña hoy requieren una atención especial de la Administración Pública. Una atención que supere las intervenciones sectoriales y que permita emprender acciones de intervención integral, dirigidas tanto a la rehabilitación física como a la sostenibilidad ambiental, el bienestar social y la dinamización económica. Estas acciones deben ir dirigidas a la comunidad entera del barrio o el área afectados para conseguir que el espacio y los equipamientos públicos se conviertan en factores de desarrollo social y personal, generadores de tejido social y cultural, entornos favorecedores de cohesión e identificadores sociales y culturales.

24 Generalitat de Catalunya, *Ley 2/2004, de 4 de junio, de mejora de barrios, áreas urbanas y villas que requieren una atención especial*, 2004.



[Fig. 2]. Inversión de la *Ley de Barrios 2004* y *Plan Estatal 2013* según ámbitos de actuación

Más en profundidad, se observa cómo, frente al *Plan Estatal* que concreta las actuaciones financiadas por cada programa, la *Ley de Barrios* tan sólo enmarca los ejes financiados con sus respectivos objetivos, generando un marco paradójicamente más indeterminado, pero flexible, capaz de adaptarse al contexto diverso de cada área urbana.

Desde un punto de vista cuantitativo, se han comparado las inversiones realizadas por ambas políticas de estímulo, clasificándolas por ámbitos de actuación (físico: vivienda, espacio público y equipamiento; ambiental, social y económico). Para su realización, se han normalizado los resultados, teniendo en cuenta la inversión total pública de los programas y la población de destino de las ayudas<sup>25</sup>. Los resultados representados en la Figura 2, muestran que la inversión pública total por habitante al año de la *Ley de Barrios* es un 60% mayor que la realizada por el *Plan Estatal*. Teniendo en cuenta la inversión por ámbitos, se observa por una parte en la dimensión física una diversa proporción en los sub-ámbitos, otorgando en el caso de la *Ley de Barrios* mayor importancia al espacio público y los equipamientos<sup>26</sup>, frente a la importancia que concede a la vivienda el *Plan Estatal*. Por otra parte, en la inversión social y económica sí existe un mayor peso en la política estatal desde la óptica cuantitativa.

Desde un punto de vista cualitativo, se observan algunas similitudes y diferencias. Teniendo en cuenta las actuaciones financiadas del *Plan Estatal* y de la *Ley de Barrios*, en el campo físico y ambiental ambas directrices son en parte similares (accesibilidad, rehabilitación, reurbanización, ...), siendo la *Ley de Barrios* más flexible y amplia, incluyendo cuestiones tan importantes en algunas tramas urbanas como la inversión en equipamientos, y la adquisición de suelo. Además, el eje central de financiación del *Plan Estatal* es la sostenibilidad ambiental, mientras en la *Ley de Barrios* resulta una variable más a considerar. En el campo social y económico, a pesar de un aumento de la inversión estatal, las actuaciones financiadas son, por concepto, diferentes. Mientras que la *Ley de Barrios* subvenciona programas educativos y formativos junto a programas de fomento de actividades económicas, el *Plan Estatal* se centra en subsidios para el fomento a la vivienda en alquiler, así como en la construcción de parque público de vivienda. Por último, programas del *Plan Estatal* donde propuestas integrales e innovadoras pueden financiarse, como el de "Fomento de ciudades sostenibles y competitivas", apenas tiene una representación del 1% de la inversión total, quedando además a expensas de la decisión política de las Comunidades Autónomas incluirlos dentro de los convenios de financiación<sup>27</sup>. Esta decisión, motivada por la posible invasión de competencias por parte del Estado, es cuestionada por algunos expertos, más aún cuando programas europeos como URBAN sí se impulsan en régimen de concurrencia pública por parte del Estado<sup>28</sup>.

25 Fuentes consultadas: Oriol Nel-lo, ed., *La Llei de barris: Una aposta col·lectiva per la cohesió social* (Barcelona: Generalitat de Catalunya. Departament de Política Territorial i Obres Públiques, 2009); Firma de los convenios del Plan Estatal 2013-2016 de Rehabilitación, regeneración y renovación urbana; Instituto Nacional de Estadística, "Instituto Nacional de Estadística", accedido 7 de diciembre de 2016, <http://www.ine.es/>. Durante la realización se han clasificado los presupuestos consultados en los ámbitos descritos en este texto, normalizando así las fuentes de estudio.

26 En los 117 Proyectos de Intervención Integral (2004-2008), el reparto de la inversión comprometida era el siguiente: espacio público: 45,7%, elementos colectivos y edificios: 9,8%, equipamientos: 21,84%, tecnologías en edificios: 1,2%, sostenibilidad del desarrollo urbano: 4,31%, equidad de género: 1,9%, accesibilidad: 6,4% y mejora social y económica del barrio: 8,7%. David Mongil Juárez, "Intervención integral en barrios: conceptos, instrumentos y elementos de mejora", *Ciudades* 13 (2010): 139-61.

27 Tan sólo cinco Comunidades Autónomas (Aragón, Andalucía, Castilla La Mancha, Galicia, Murcia y Valencia) han incluido el Programa al "Fomento de ciudades sostenibles y competitivas" en sus convenios. El programa financia operaciones integrales e innovadoras en los siguientes tejidos urbanos: barrios de bloques construidos entre 1940 y 1980, centros y cascos históricos, áreas funcionalmente obsoletas, áreas para sustitución de infravivienda, ecobarrios y zonas turísticas.

28 Juan Rubio del Val, "Nuevas iniciativas locales sobre rehabilitación urbana en el marco de la nueva Ley 8/2013: una nueva lectura de la ciudad construida. Hacia nuevos modelos de gestión", *Ciudad y Territorio, Estudios Territoriales* 179, no XLVI (2014): 121.

**SERGIO GARCÍA-PÉREZ**

Diseño urbano y espacio público  
en contextos de regeneración  
urbana integrada: conceptos, marco  
institucional y experiencias recientes

Urban design and public  
space in integrated urban  
regeneration contexts:  
Concepts, institutional framework,  
and recent experiences

A pesar de las diferencias que contextualizan ambas políticas, su lectura en paralelo pone de manifiesto una mayor apuesta por financiar operaciones integrales en la *Ley de Barrios*. En relación al diseño urbano y el espacio público, se distingue ya en los objetivos de la política autonómica un mayor impulso, respaldado a su vez en términos cuantitativos por una mayor financiación. Por último, cabría destacar en la *Ley de Barrios* una mayor flexibilidad, facilitando la mejor adaptación de la inversión a los problemas que se presentan en los diversos tejidos de la ciudad.

### Diseño urbano y espacio público en dos experiencias recientes

Por último, este apartado verifica la relevancia del diseño urbano y el espacio público en determinadas prácticas de regeneración urbana. Para ello se han seleccionado dos experiencias recientes entre las casi 150 desarrolladas en el marco de la *Ley de Barrios*, confirmada en la sección anterior como una política que ha prestado gran atención al espacio público. Las actuaciones seleccionadas, el barrio de Santa Caterina i Sant Pere y el de San Ildefons de Cornellà, en las que ya se han superado diez años desde el inicio de las intervenciones, se han desarrollado en el área metropolitana de Barcelona, laboratorio indiscutible de espacio público. El contraste entre esas dos formas urbanas, una característica de un centro histórico en proceso de degradación y otra prototípica del urbanismo funcionalista de los años sesenta del pasado siglo, permite comparar las actuaciones en situaciones muy diferenciadas, en una misma ciudad (Barcelona, aunque el segundo caso se localiza en Cornellà, en la primera corona de su área metropolitana).

Santa Caterina i Sant Pere se caracteriza por una morfología urbana medieval de casco histórico, que presenta problemas característicos de las áreas densas, como el déficit del espacio público, así como problemas de obsolescencia física en la edificación existente. Además, socialmente presenta problemas de concentración de población extranjera junto a un alto riesgo de elitización (o gentrificación), por tratarse de un área de nueva centralidad. Por último, la actividad comercial se encuentra en un estado de degradación avanzado. A su vez, el polígono de viviendas de Sant Ildefons, representa la morfología urbana característica del urbanismo de 'bloques y torres', con los problemas habituales en estos conjuntos. El barrio posee un déficit dotacional agravado por una falta de zonas verdes, junto a problemas de accesibilidad que afectan tanto al espacio público como a la edificación. Además, desde un punto de vista demográfico se ha producido un envejecimiento de la población original junto a la aparición de nuevos grupos sociales, destacando un alto crecimiento de población inmigrante. Por tanto, ambas experiencias representan dos formas urbanas diferentes que manifiestan procesos de obsolescencia diversos.

Las principales actuaciones llevadas a cabo en Santa Caterina i Sant Pere en el marco de la *Ley de Barrios* apuestan en primer lugar por la adquisición de terrenos (más de un 40% del presupuesto), obras de dotación (30%), y generación de nuevos espacios públicos (17%), entre los cuales destacan operaciones como la realizada en el Pou de la Figuera (Figura 3). Estas actuaciones desde el diseño urbano tratan por un lado el aumento de espacio libre, su reurbanización para uso público y la catalización de vitalidad urbana a través de los equipamientos públicos. También se han llevado a cabo programas de rehabilitación de viviendas mejorando la conservación, accesibilidad, sostenibilidad y actualización a estándares actuales de las mismas (10%). Las actuaciones físicas se complementan con otras socioeconómicas, como la autogestión de nuevos equipamientos, generando empoderamiento ciudadano y mantenimiento poblacional; la mejora de locales de titularidad pública para tejidos asociativos y campañas de revitalización comercial, que facilitan la inclusión y la mejora del uso social del espacio público.

En el caso de Sant Ildefons las actuaciones financiadas por la *Ley de Barrios*, enmarcadas dentro de un Plan de Actuación Integral, se focalizan principalmente en la



[Fig. 3]. Santa Caterina i Sant Pere. Estado inicial y final de la actuación de mejora del espacio público en el Pou de la Figuera.

Fuente: Jaume Artigues y Pere Cabrera, Arquitectos (fotografías) y elaboración propia.

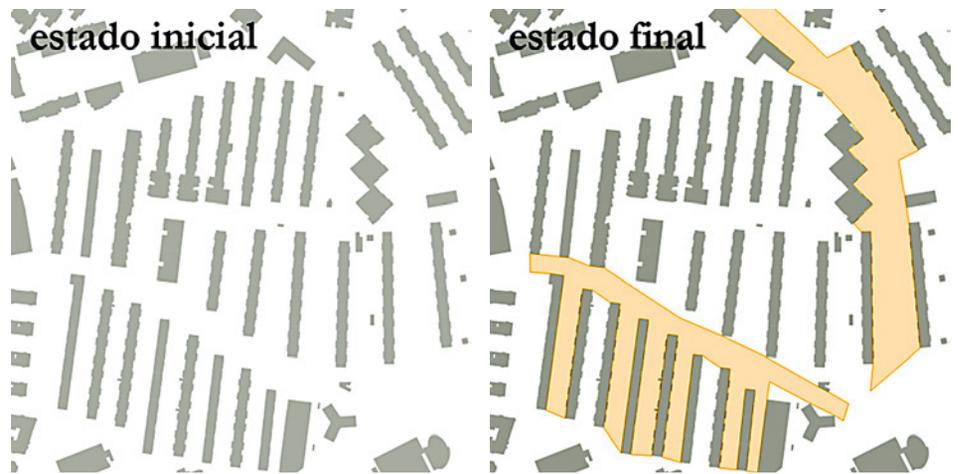
ampliación, reforma o nueva construcción de equipamientos públicos (hasta casi un 70% del presupuesto) y la reurbanización del espacio público, atendiendo a la mejora de las zonas verdes y la accesibilidad tanto de las vías estructurantes del barrio como de los espacios interbloque (hasta un 27%, Figura 4). Estas actuaciones desde el diseño urbano tratan de mejorar los déficits del urbanismo funcionalista, en especial del espacio libre sobredimensionado y/o indefinido, trabajando con la mejora de las zonas verdes en la creación de espacios públicos más inclusivos, mejor conectados y más definidos. Las actuaciones sobre la edificación completan la inversión en intervenciones físicas ascendiendo en su conjunto hasta el 99 % del presupuesto. Tan sólo el 1% se invierte en otros programas sociales, que primordialmente trabajan en la mejora de la convivencia ciudadana y la perspectiva de género.

Con el objetivo de conocer el enfoque integral de las experiencias, se relacionan problemas y actuaciones según ámbitos de intervención (físico, social y económico), para observar cómo muchos problemas unidimensionales se tratan de resolver con varias intervenciones de diversas dimensiones (Figura 5). Un claro ejemplo es el envejecimiento poblacional de Sant Ildefons, un proceso sociodemográfico para el que se diseñan dos tipos de intervenciones, unas orientadas a mejorar la calidad de vida de la propia población envejecida, y otras enfocadas a hacer el barrio más atractivo para otros colectivos no vulnerables. Por ello se actúa desde la dimensión física en materia de vivienda (instalación de ascensores), de espacio público (mejora accesibilidad peatonal, escena urbana más atractiva aumentando zona verde y facilitando nuevos espacios de aparcamiento soterrado), junto a la mejora de los

**SERGIO GARCÍA-PÉREZ**

Diseño urbano y espacio público  
en contextos de regeneración  
urbana integrada: conceptos, marco  
institucional y experiencias recientes

Urban design and public  
space in integrated urban  
regeneration contexts:  
Concepts, institutional framework,  
and recent experiences



[Fig. 4]. Intervenciones sobre el espacio público en el Barri de Sant Ildefons. Estado final de la Avinguda de Sant Ildefons.

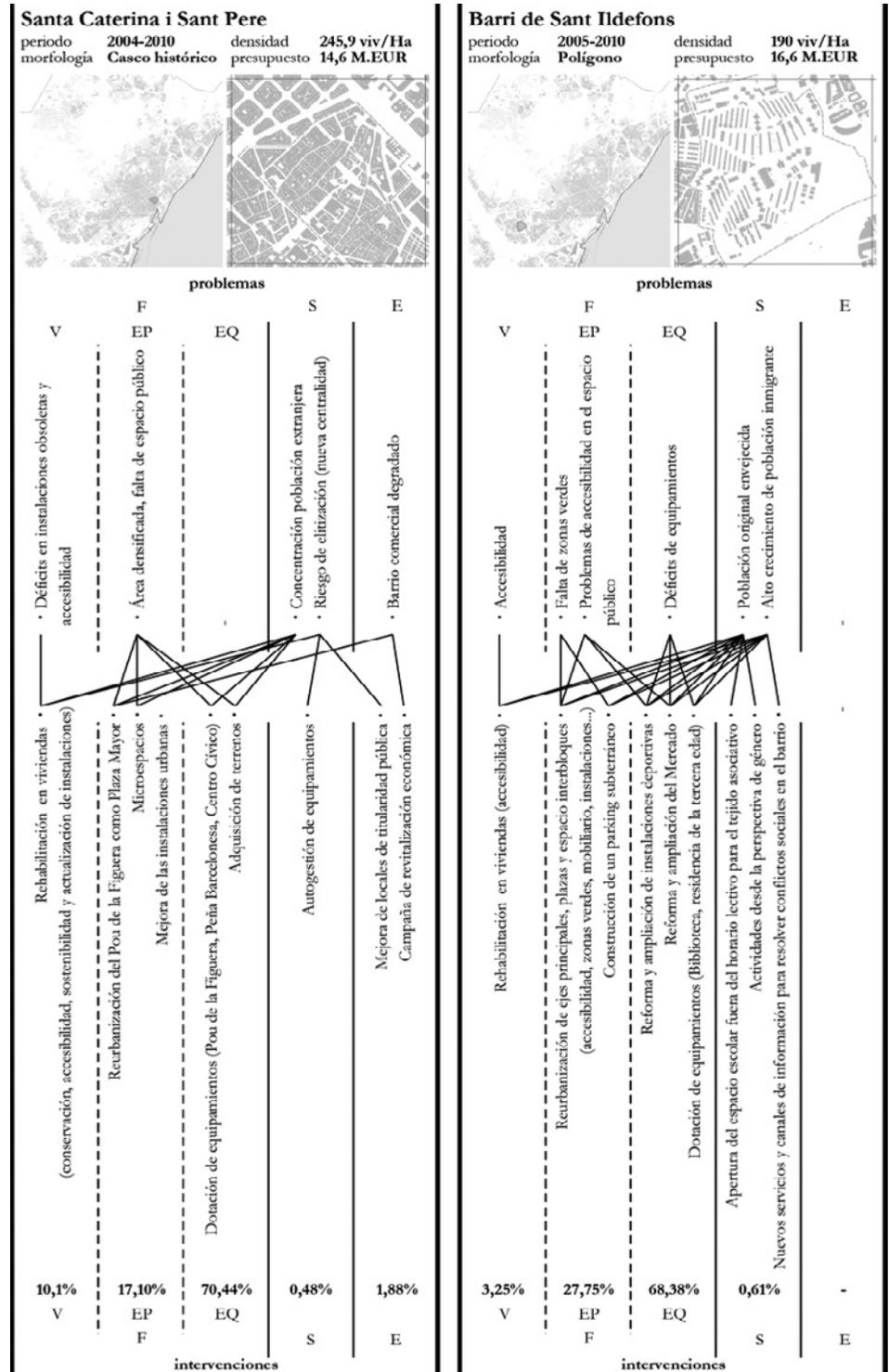
Fuente: Ayuntamiento de Cornellà de Llobregat (fotografía) y elaboración propia.

equipamientos (nueva residencia de la tercera edad, mejora de las instalaciones deportivas); y desde la dimensión socioeconómica (apertura del espacio escolar que facilite la conciliación laboral). Este ejemplo demuestra cómo la *Ley de Barrios* promueve el enfoque integrado al que hace referencia la Carta de Leipzig.

El estudio de estas dos experiencias recientes de dos formas urbanas diversas, como son la ciudad histórica frente a la funcionalista, pone de manifiesto que la flexibilidad por la que apuesta la *Ley de Barrios* resulta positiva, facilitando la adaptación de la financiación a contextos urbanos diversos. Sin embargo, las evaluaciones ya realizadas de la política autonómica han detectado posibles líneas de mejora. En particular se extraen dos interesantes conclusiones: la primera, reconoce los efectos muy positivos a corto plazo de las transformaciones físicas del tejido existente, sobre todo por su capacidad de mejorar los soportes para la vida urbana. La segunda, considera el impacto de la inversión socioeconómica más limitado causado no sólo por la inversión infradimensionada, sino también por la necesidad de invertir a largo plazo en estas acciones.

En cualquier caso estas dos experiencias demuestran que la *Ley de Barrios* ha sido un marco favorable que ha permitido desarrollar acciones integradas, donde el espacio público ha jugado un papel determinante para la resolución de problemas sistémicos que estos barrios presentaban. En ambos casos las intervenciones realizadas han tratado de corregir los déficits que ambas formas urbanas mostraban, en el caso de Santa Caterina la carencia de espacio público, o en Sant Ildefons la indefinición del denominado espacio interbloque característico de los polígonos de vivienda. Ambas experiencias han mejorado el espacio público, entendiéndolo como soporte capaz de albergar vida urbana, apostando en el primer caso por la generación de nuevos espacios públicos, cuya actividad catalizan los nuevos equipamientos; y en el segundo por la remodelación del espacio hacién-

[Fig. 5]. Comparación de intervenciones de la Ley de Barrios: Santa Caterina i Sant Pere y Sant Ildefons.



29 Javier Monclús, "Urbanismo y regeneración urbana. Siete temas de debate en la cultura urbanística internacional / Urbanism and urban regeneration. Seven topics in discussion in the international urban planning culture", en *Regeneración Urbana (III). Propuestas Para El Barrio Oliver, Zaragoza / Urban regeneration (III). Proposals for Oliver Neighbourhood*, ed. Javier Monclús y Raimundo Bambó (Zaragoza: Prensas de la Universidad de Zaragoza - Ayuntamiento de Zaragoza, 2016), 34-55; o más concretamente en sus fuentes directas: Jane Jacobs, *The Death and Life of Great American Cities* (New York: Vintage Books, 1961); Christopher Alexander, "A city is not a tree", *Architectural Forum*, no 122 (1965): 58-62; Kevin Lynch, *A Theory of Good City Form* (Cambridge: M.I.T. Press, 1981); Jan Gehl, *Cities for People* (Washington: Island Press, 2010).

dolo más inclusivo, mejor conectado y más definido. Por tanto las intervenciones sobre el espacio público parecen no estar tan alejadas del debate que la cultura urbanística internacional ha realizado acerca de la vitalidad, diversidad, complejidad, uso social del espacio público y buena forma de la ciudad, cuya discusión se inscribe en una larga tradición y sigue actualmente vigente, más aún en contextos de regeneración urbana integrada<sup>29</sup>.

### Conclusiones

El artículo ha analizado en qué medida la necesidad de un buen diseño y una atención específica por las formas urbanas están presentes tanto en los conceptos, en el marco institucional que promueve la regeneración urbana, y en determinadas experiencias. El análisis de estos aspectos permite observar cómo la regeneración es un concepto en construcción y que los debates en torno a él siguen, todavía hoy, vigentes. A su vez, el papel del buen diseño urbano y la calidad del espacio público y su forma urbana es y será un factor fundamental para alcanzar los objeti-

**SERGIO GARCÍA-PÉREZ**

Diseño urbano y espacio público  
en contextos de regeneración  
urbana integrada: conceptos, marco  
institucional y experiencias recientes

Urban design and public  
space in integrated urban  
regeneration contexts:  
Concepts, institutional framework,  
and recent experiences

vos que la regeneración urbana persigue, y más concretamente, para el desarrollo y equilibrio de la complejidad y diversidad de la estructura social, productiva y urbana de la ciudad.

El estudio del marco institucional y de las políticas de estímulo que promueve el Estado permite reconocer que existe un marco favorable, positivo y necesario para el impulso de la regeneración urbana. Sin embargo, se ha detectado un posible riesgo en el interés reciente por la sostenibilidad ambiental, que teniendo una gran importancia no debería eclipsar la política integrada a la que hace referencia la Carta de Leipzig. Al respecto, es necesario reconocer la importancia de la dimensión física, en especial el diseño urbano focalizado en el espacio público, junto a la atención por los déficits urbanísticos e infraestructurales; y la dimensión socioeconómica. Algunas Comunidades Autónomas han sabido interpretar en su legislación urbanística el paradigma de la política integrada, más allá de la eficiencia, el ahorro energético y la lucha contra la pobreza energética.

Una oportunidad detectada es la creación, por parte de la Administración General del Estado, de políticas de estímulo más estables y flexibles, que posibiliten por un lado financiar procesos a largo plazo que permitan intervenciones físicas, sociales y económicas, y por otro faciliten una mejor adaptación a los diversos tejidos de nuestras ciudades. En cualquier caso, parece clara la necesidad de promover desde el Estado programas más innovadores con carácter integrador que pudieran favorecer actuaciones de regeneración urbana integrada.

Por último, es verificable en determinada práctica la relevancia del diseño urbano centrado en las operaciones sobre el espacio público. Se reconoce en estas intervenciones la capacidad de favorecer la cohesión social, vitalidad, diversidad y complejidad de la ciudad, mejorando la capacidad que las morfologías urbanas tienen de generar soportes para la vida urbana. En este sentido, resultaría interesante profundizar en futuras investigaciones en la sistematización de los procesos de regeneración en esta línea de trabajo.

## Bibliografía

- Alexander, Christopher. 1965. "A city is not a tree". *Architectural Forum*, nº 122: 58–62.
- Aparicio, Ángel, y Roberta Di Nanni. 2011. *Modelo de gestión de la regeneración urbana*. Madrid: Sepes, Entidad Estatal del Suelo. doi:M-23187-2011.
- Castrillo, María. 2013. "La réhabilitation urbaine: une politique impossible". En *L'urbanisme espagnol depuis les années 1970. La ville, la démocratie et le marché*, editado por Laurent Coudroy de Lille, Céline Vaz, y Charlotte Vorms, 113–26. Rennes: Presses Universitaires de Rennes.
- Castrillo, María, Ángela Matesanz, Domingo Sánchez Fuentes, y Álvaro Sevilla. 2014. "¿Regeneración urbana? Deconstrucción y reconstrucción de un concepto incuestionado". *Papeles de relaciones ecosociales y cambio global* 126: 129–39.
- Cervero Sánchez, Noelia. 2016. "Regeneración urbana en conjuntos de vivienda protegida: terminología, contexto actual y retos para su progreso". *Ciudad y Territorio, Estudios Territoriales XLVIII* (189): 369–82.
- Couch, Chris, Olivier Sykes, y Wolfgang Börstinghaus. 2011. "Thirty years of urban regeneration in Britain, Germany and France: The importance of context and path dependency". *Progress in Planning* 75 (1): 1–52. doi:10.1016/j.progress.2010.12.001.
- Díez Medina, Carmen, y Javier Monclús, eds. 2017. *Visiones Urbanas: de la cultura del Plan al Urbanismo Paisajístico*. Madrid: Abada.
- EU Ministers for Urban Development. 2007. "Leipzig charter on sustainable european cities". Leipzig.
- EU Ministers for Urban Development. 2010. "Toledo informal ministerial meeting on urban development declaration Toledo". Toledo.
- García Vázquez, Carlos. 2008. "Ciudad y vivienda social en la España democrática: muerte y resurrección de la carta de Atenas". En *100 años de Historia de la Intervención Pública en la Vivienda*

- y la Ciudad, editado por Carlos Sambricio y Ricardo S. Lampreave, 215–30. Madrid: Asociación Española de Promotores de Vivienda y Suelo (AVS).
- Gehl, Jan. 2010. *Cities for People*. Washington: Island Press.
- Generalitat de Catalunya. 2004. *Ley 2/2004, de 4 de junio, de mejora de barrios, áreas urbanas y villas que requieren una atención especial*.
- Hernández Aja, Agustín, Ángela Matesanz Parellada, Carolina García Madruga, y Iván Rodríguez Suárez. 2014. “Análisis de las políticas estatales y europeas de regeneración urbana y rehabilitación de barrios”. *Ciudad y Territorio, Estudios Territoriales XLVI* (179): 182–83.
- Instituto Universitario de urbanística Universidad de Valladolid. 2010. “Regeneración Urbana Integrada En Europa”. Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid.
- Jacobs, Jane. 1961. *The Death and Life of Great American Cities*. New York: Vintage Books.
- López de Lucio, Ramón. 2008. *Ordenar el territorio, proyectar la ciudad, rehabilitar los tejidos existentes. La relevancia del planeamiento a través de los premios nacionales de urbanismo*. Madrid: Ministerio de la Vivienda, Secretaría General Técnica, Centro de Publicaciones.
- Lynch, Kevin. 1981. *A Theory of Good City Form*. Cambridge: M.I.T. Press.
- Matthew Carmona, Tim Heath, Taner Oc, y Steve Tiesdell. 2003. *Public Places Urban Spaces*. Oxford: Architectural Press.
- 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-A-2013-3780.
- Monclús, Javier. 2016. “Urbanismo y regeneración urbana. Siete temas de debate en la cultura urbanística internacional / Urbanism and urban regeneration. Seven topics in discussion in the international urban planning culture”. En *Regeneración Urbana (III). Propuestas Para El Barrio Oliver, Zaragoza / Urban regeneration (III). Proposals for Oliver Neighbourhood*, editado por Javier Monclús y Raimundo Bambó, 34–55. Zaragoza: Pressas de la Universidad de Zaragoza - Ayuntamiento de Zaragoza.
- Monclús, Javier, y Carmen Díez Medina. 2015. “Conversación con José María Ezquiaga”. *ZARCH: Journal of interdisciplinary studies in Architecture and Urbanism*, diciembre. Pressas de la Universidad de Zaragoza con la colaboración de la Institución Fernando el Católico (CSIC), 188–215.
- Mongil Juárez, David. 2010. “Intervención integral en barrios: conceptos, instrumentos y elementos de mejora”. *Ciudades* 13: 139–61.
- Moya González, Luis. 2014. “Reflexiones sobre aspectos físicos de la Ley 8/2013 de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas”. *Ciudad y Territorio, Estudios Territoriales XLVI* (179): 75–79.
- Moya González, Luis, y Ainhoa Díez de Pablo. 2012. “La intervención en la ciudad construida: acepciones terminológicas”. *Urban NS04*: 113–23.
- Nel-lo, Oriol, ed. 2009. *La Llei de barris: Una aposta col·lectiva per la cohesió social*. Barcelona: Generalitat de Catalunya. Departament de Política Territorial i Obres Públiques.
- Parkinson, Michael. 2014. “Regeneración urbana integrada en 2014: nada nuevo bajo el sol y ¿qué pasa con España?” *Ciudad y Territorio, Estudios Territoriales XLVI* (179): 11–27.
- Roberts, Peter, y Olivier Sykes, eds. 2000. *Urban Regeneration: A Handbook*. London: SAGE Publications Ltd. doi:10.4135/9781446219980.
- Rubio del Val, Juan. 2014. “Nuevas iniciativas locales sobre rehabilitación urbana en el marco de la nueva Ley 8/2013: una nueva lectura de la ciudad construida. Hacia nuevos modelos de gestión”. *Ciudad y Territorio, Estudios Territoriales* 179 (XLVI): 109–25.
- Ruiz Palomeque, Gerardo, y Juan Rubio del Val. 2006. *Nuevas propuestas de rehabilitación urbana en Zaragoza. Estudio de Conjuntos Urbanos de Interés*. Zaragoza: Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda.
- UN-Habitat. 2015. *International Guidelines on Urban and Territorial Planning*. Nairobi: UN-Habitat.
- Urban Task Force. 1999. *Towards an urban renaissance*. London: Spon Press.
- Velázquez Valoria, Isabela, y Carlos Verdaguer Viana-Cárdenas. 2011. *Regeneración urbana integral. Tres experiencias europeas innovadoras: Île de Nantes, Coin Street y Barrio de la Mina*. Madrid: Sepes. Entidad Estatal de Suelo.

## Agradecimientos

El presente artículo se enmarca en el Proyecto BIA2014-60059-R: “Nuevos retos para las ciudades españolas: el legado de los conjuntos de vivienda moderna y opciones de su regeneración urbana. Especificidad y semejanzas con modelos europeos occidentales y post-socialistas”, seleccionado en la Convocatoria 2015 de Proyectos de I+D+i del Programa Estatal de Investigación, Desarrollo e Innovación orientada a los retos de la sociedad del Ministerio de Economía y Competitividad. Más información en <<http://pupc.unizar.es/urhesp/>>.