

6
Número

Año II | Número 6 | febrero 2008

ISSN on-line: 1886-4805

ISSN papel: 1234-5678

Depósito Legal: B.43924-2006

Marca registrada

Director: Josep Roca Cladera

Responsable de Redacción: Carlos Marmolejo Duarte

Coordinadora de Redacción: Magda Ulled Seguí

Consejo Científico:

Horacio Capel Sáez (Univ. de Barcelona)

Lluís Villanueva Bartrina (UPC)

Manel Guardia Bassols (UPC)

Pilar Garcia Almirall (UPC)

Rafael Serra Florensa (UPC)

Daniel González Romero (Univ. de Guadalajara, México)

Hector Gaete Feres (Univ. del Bio-Bio, Chile)

Jean-Paul Laborie (Univ. Toulouse Le Mirail)

José Antonio Pereira Tenedorio (Univ. Nova da Lisboa)

Luigi Fusco Girard (Univ. Federico I de Nápoles)

Pedro Abramo Campos (Univ. de Rio de Janeiro)

Riccardo Roscelli (Politécnico de Torino)

Comité Editorial:

Montserrat Moix Bergadà (*web master*)

Pau Queraltó Ros (*web manager*)

Malcolm Burns

Rolando Biere Arenas

Alejandro Marambio Castillo

Bahaa Eddine Al haddad

Helena Coch Roure

Xavier Carceller Roque

Corresponsal:

Demetrio Muñoz (Países Bajos)

Esperanza Durán de Gámez (Colombia)

Jesús Fitch Osuna (México-Norte)

Jorge Cerda Troncoso (Chile)

Mario Bragagnini (Perú)

Michael Oxley (Reino Unido)

Susana Ruiz (País Vasco y Navarra)

Apoyo Administrativo:

Carme Salvat Andrés (Administradora)

Esther Balboa Gómez (Secretaria)

Índice

EDITORIAL

- Editorial. 633
[Carlos Marmolejo Duarte](#)

Sección de artículos

- El futuro de la vida urbana en el escenario de la globalización. 637
[Adolfo Benito Narváez Tijerina](#)
- Valorar el sòl de forma sostenible. 651
[Albert Alegret Burgués, Esteve Cabré I Puig](#)

Sección de tesis y tesinas

- La incidencia de las externalidades ambientales en la formación
Espacial de valores inmobiliarios: el caso de la Región Metropolitana
De Barcelona. 673
[Jesús Manuel Fitch Osuna, Pilar Garcia Almirall](#)

Sección especial de las ponencias

IV Congreso Internacional, Ciudad y Territorio Virtual.
1, 2 y 3 de octubre en la ciudad de Guadalajara, México y
los días 4 i 5 de octubre en la ciudad de Puerto Vallarta.

La crisis y emergencia de los modelos urbanos y territoriales

- Arquitectura y Urbanismo de la simulación de Tijuana. 693
[Eloy Méndez Sáinz](#)

Closed city La Primavera. 701
[Sylvia Cristina Rodríguez González](#)

Barcelona: una cibercidad entránsito. 723
[Pep Vivas, Ramon Ribera-Fumaz, Óscar López, Isabel Pellicer](#)

El marketing urbano como herramienta de apoyo a la gestión del turismo de ciudad, estudio de un caso; el patrimonio industrial. 739
[Rigoberto Anguiano, C. José Armando Pancorbo](#)

El uso de las tecnologías en la intervención urbana y territorial

El papel de internet hacia un planeamiento territorial más participativo. 749
[Auribel Villa Avendaño](#)

La accesibilidad espacial en la definición de territorios inteligentes. 759
[Claudia Ortiz Chao, Rubén Garnica Monroy](#)

La tipología en la vivienda como precedente sustentable. 777
[Selene Galeana Cruz](#)

Abstracts

Resúmenes de los artículos en inglés 801

Editorial

Este número de ACE está compuesto por nuestras secciones habituales de artículos, artículos de tesis y por una especial dedicada a dar difusión a una selección de comunicaciones presentadas en el marco del IV Congreso de Ciudad y Territorio Virtual (CyTV) "Repensar la Ciudad" celebrado el pasado octubre en la ciudad mejicana de Guadalajara. Dicho congreso ha sido organizado por la Red interuniversitaria que da soporte a esta Revista.

En la sección de artículos el Dr. Adolfo Narváez discute la relación de causalidad que se genera entre la actual crisis de lugar, del mercado de trabajo y de la acepción clásica del concepto de Estado, para explicar la forma en cómo las ciudades periféricas de nuestra civilización se han convertido en espacios de sufrimiento y desigualdad social. El artículo culmina sugiriendo algunas estrategias para diseñar escenarios alternativos de gestión urbana, como por ejemplo, el gobierno centrado en la ciudadanía como base para la construcción de lugares más justos para el conjunto de la población.

Por su parte los doctores arquitectos Albert Alegret y Esteve Cabré realizan una aportación en el ámbito de las valoraciones urbanas en el escenario de tasación que plantea la recientemente aprobada Ley de Suelo 8/2007. Los autores parten de la existencia de tres situaciones reales del suelo: el rural, el urbano, y el que se encuentra en la frontera de ambos. El interés principal del artículo es precisamente aportar elementos de reflexión sobre la forma en cómo se debería valorar sosteniblemente este suelo de transición, que habitualmente es utilizado para la construcción de equipamientos, infraestructuras y que, con el paso del tiempo, se acaba integrando a la ciudad. La tesis de valoración propone que estos suelos, incluidos en un ámbito de pertenencia urbanística, sean tasados de acuerdo a un "periodo de retorno generacional" con el objeto de garantizar el régimen urbanístico, la equidistribución de cargas y beneficios, así como el contrato social por el cual los privados acceden a una parte de las plusvalías públicas creadas, a cambio de financiar las obras de urbanización.

En la sección de tesis doctorales el Dr. Jesús Fitch y su directora la Dra. Pilar García abordan el estudio de la internalización de las externalidades ambientales en el valor de los inmuebles. En concreto su interés se centra en demostrar que la variación de la calidad ambiental, en el escenario de la Región Metropolitana de Barcelona, tiene un impacto significativo en el precio de mercado de los inmuebles residenciales. Para alcanzar este objetivo se utiliza un modelo de precios hedónicos en donde la variable a explicar es el precio y las explicativas son el conjunto de variables afiliadas a la dimensión social, ambiental y de distribución de la accesibilidad. Los resultados apoyan la relevancia de algunas variables del ámbito ambiental como la calidad de la urbanización (equipamientos lúdicos, y comerciales) y la cantidad de áreas verdes en el entorno.

La sección de comunicaciones al Congreso CyTV está compuesta por 7 ponencias. Hemos organizado estos artículos en dos subsecciones:

La crisis y emergencia de los modelos urbanos y territoriales.

El Dr. Eloy Méndez aborda el problema de la pérdida de relación entre el diseño de los proyectos arquitectónicos y el lugar en el que se inscriben. En concreto, el autor estudia la emergencia de la "arquitectura y el urbanismo de simulacro" y para ello toma como estrategia de análisis el estudio de un caso localizado en Tijuana (México). La tesis parte del supuesto que la creciente tendencia a transmitir los mensajes mediante el excesivo uso de la imagen, produce en el caso de algunas intervenciones arquitectónicas, verdaderos simulacros cuyo objeto es llamar la atención a manera de espectáculo visual. Por otra parte, la arquitecta mejicana Sylvia Rodríguez documenta otro de los fenómenos con mayor impacto en el desarrollo urbanístico de las ciudades americanas: la generación de ciudades encerradas o *gated communities*. Para ello documenta el diseño y funcionamiento de una ciudad amurallada ubicada en Sinaloa, que junto con las vías rápidas y los intersticios subutilizados contribuyen no sólo a fragmentar físicamente la ciudad, sino también a segregarla socialmente. Por su parte el antropólogo Pep Vivas *et al.* analizan la emergencia de los espacios de interconexión que se configuran a través del tránsito urbano e interurbano de las personas; a estos espacios físicos se suman otros de tipo virtual, es decir nuevos canales de interacción no presencial generados a raíz de por la revolución tecnológica de las TIC. De esta manera los espacios de transición física yuxtapuestos, en el tiempo, con los espacios de interacción virtual configuran lo que los autores han denominado la ciberciudad. El artículo analiza la generación de nuevos ciberpolos en la ciudad de Barcelona, destacando sus características principales y la naturaleza de las relaciones antropológicas que en ellos se generarán. Por su parte los profesores Rigoberto Anguiano y José Pancorbo estudian las estrategias de reconversión de antiguos espacios industriales abandonados, como mecanismo para conservar parte de la memoria colectiva y la identidad de los asentamientos, y en definitiva como mecanismo de puesta en valor el patrimonio edificado. En concreto, los autores plantean la oportunidad de utilizar herramientas de marketing urbano como base para la toma de decisiones del conjunto de actores locales.

El uso de las tecnologías en la intervención urbana y territorial

La arquitecta Auribel Villa estudia el uso de las tecnologías de la información, y especialmente, del Internet como herramienta en la toma de decisiones relacionadas con la redacción del planeamiento territorial. A través de un estudio de casos europeos, la autora, analiza cuales son los elementos clave necesarios para incentivar la participación ciudadana en el diseño y la tramitación del planeamiento. La autora apoya la creación de ciber espacios en el marco de la e-gobernanza de cara a activar nuevos canales de interacción entre la administración y la ciudadanía. En el congreso también se ha discutido el papel de la tecnología en el análisis del territorio, este es el objeto de estudio de la contribución realizada por los arquitectos Claudia Ortiz y Rubén Gárnica. A través del uso de software especializados los autores analizan la topología y el nivel de

accesibilidad de 5 estudios de caso. La metodología propuesta permite caracterizar la estructura territorial estudiada a través del nivel de interconectividad del territorio. Los resultados permiten entender porqué algunos elementos territoriales se convierten en polos de concentración de ciertas actividades urbanas o porqué algunos otros denotan las tasas de criminalidad más elevadas dentro de la ciudad. Finalmente la arquitecta Sellenne Galeana propone el uso de un Instrumento de Análisis Gráfico Espacial (IAGE) para el análisis tipológico de la vivienda. Para ello, parte del supuesto que en la definición de la tipología arquitectónica intervienen tres dimensiones: la formal, la funcional y la sociopolítica, algunas de ellas son aprehendidas por el IAEG, pero otras reclaman necesariamente el uso de instrumentos cualitativos que permitan capturar su sutileza.

Carlos Marmolejo Duarte

