

INDICE

Editorial 1

Actualidad 2 - 5

- *La Ordenación Territorial en Navarra:*
-Planes de Ordenación Territorial
-Estrategia Territorial de Navarra.

Local 6 - 7

- *La ciudad soñada. Radiografía de un
Concurso de Ideas 35 años después.*

Artículos 8 - 11

- *Artículo del Meeting Point U+V:*
-La burbuja inmobiliaria vista a través
de las cuentas nacionales de
producción y financiación.

Actualidad 12

- Congresos y Jornadas
- Premios y Concursos
- Bienales
- Cursos y Seminarios
- Normativa / Legislación

EDITA

Agrupación Vasco Navarra de Arquitectos
Urbanistas

Información: Alda. Mazarredo, 69-71, 1º,
48009-BILBAO

Tel.: (94) 423 16 36 / Fax: (94) 423 83 29

Redacción: Alfonso García-Borreguero
Javier Martínez Callejo

MEETING POINT U+V.

El pasado mes de marzo la AVNAU, en colaboración con el Decanato del COAVN y las delegaciones de Bizkaia, Gipuzkoa y Alava, tuvo el placer de organizar el Meeting Point "Urbanismo y Vivienda: **La vivienda y sus tipologías protegidas en relación con la legislación urbanística. Políticas de vivienda pública. Experiencias y referencias en diversas comunidades autónomas**".

Unas jornadas de reflexión que depararon múltiples conclusiones, también nuevos interrogantes, ante el elevado **desarrollo del sector de la construcción**, el futuro de su **marco legislativo, la vivienda y sus tipologías protegidas**, el mercado de **alquiler**, etc.

El punto de partida, los problemas, eran claros y de distinta índole: la importancia del **sector construcción** en la **economía estatal**, el empleo del **producto inmobiliario** como refugio consolidado del **valor patrimonial**, la **burbuja inmobiliaria** generada, el abundante número de **viviendas vacías** en España, el elevado porcentaje de **viviendas por familia** (1,6), la **ruptura del binomio familia/vivienda**, la necesidad de **redefinir las vigentes ordenanzas** reguladoras de la vivienda protegida, la necesidad de un **marco normativo más flexible** capaz de adaptarse a los cambios de la sociedad, el problema de **acceso a la vivienda** para la **población más joven**, la ausencia de concienciación social acerca de la **vivienda de alquiler**, el elevado **precio del valor del suelo**. E incluso la próxima aparición del **Agente Urbanizador** contemplado en la próxima **Ley del Suelo Vasca**, el replanteo de un **cuerpo legislativo de régimen común** anunciado por el **Gobierno del Estado**, o los **largos plazos** de las **hipotecas**.

Por ese motivo, el grupo de ponentes sería multidisciplinar. Las Jornadas comenzarían con la participación de Miguel Casino -Ex Letrado del Tribunal Constitucional-, que disertaría sobre la **intervención pública en la vivienda protegida**, para ofrecer su visión acerca de la intervención local en su regulación y cuya consecuencia directa ha sido la aparición de la denominada "**vivienda de protección local**". Para él, una muestra del interés por la "vivienda digna", supeditada jurídicamente al consentimiento del legislador autonómico.

El punto final de las Jornadas, curiosamente, vendría de la mano de Pedro Jáuregui -Ayuntamiento de Barakaldo-, quien ejemplificaría el supuesto de la vivienda de protección local con la exposición de la **Ordenanza de Viviendas de Protección Local de Barakaldo**, como se pudo comprobar, una solución con elocuentes resultados en el municipio.

Entre ambas ponencias, Ricardo Vergés puso en evidencia, con gran rigor científico, el fenómeno de la **burbuja inmobiliaria**. Por su parte, Jesús M^a Erquicia -Responsable del Servicio de Ordenación del Territorio y Planeamiento del Gobierno Vasco-, clarificaría la situación en el País Vasco, al analizar el **planeamiento municipal** redactado desde la aprobación de las **Directrices de Ordenación Territorial**, para continuar reflejando los nuevos retos a los que deben de hacer frente las D.O.T.

Los **tópicos** más comunes acerca de la vivienda serían tratados por Lluís Albareda -Gerente de Habitatges Municipals de Sabadell, VIMUSA-, y el papel del **Agente Urbanizador**, presente ya en la **Ley Reguladora de la Actividad Urbanística** Ley 6/1994 de la Generalitat Valenciana (LRAU), por Rafael Durá, quien valoraría positivamente la experiencia, si bien enumeraría **posteriores modificaciones** de interés en aras de redefinir su función.

Las Jornadas contarían también con la participación de Josep María Vilanova, Antón Aguirregoitia y Jon Bereziartua, firme defensor de la **tasación del suelo**, de la **venta de las viviendas** y de las **ventas posteriores**, así como dos mesas redondas con intervención de Javier Muñoz, Alfonso García-Borreguero -Presidente de AVNAU- y Antonio Ferrer -Presidente de las Agrupaciones de Urbanistas de España-.

Es difícil, sin embargo, tratar de resumir en esta Editorial las intervenciones del Meeting Point. Por ello, desde este Boletín y sucesivos, ofreceremos de manera gradual diferentes artículos sobre las mismas. Así, incluimos en este número la ponencia de Ricardo Vergés, Arquitecto y Dr. en Ciencias Económicas, centrada en "**La burbuja inmobiliaria vista a través de las cuentas nacionales de producción y financiación**".

ACTUALIDAD

LA ORDENACIÓN TERRITORIAL EN NAVARRA.

El Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda ha iniciado ya el proceso para la redacción de los Planes de Ordenación Territorial (POT) de Navarra. El concurso fue resuelto el pasado 5 de enero de 2006, con la apertura pública de las ofertas económicas.

De esta manera, el Gobierno inicia las acciones para elaborar los Planes de Ordenación Territorial (POT) de Navarra. Los POT se redactan según lo previsto en la **Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo** (LFOTU), que define como ordenación del territorio el conjunto de criterios, normas y planes que orientan y regulan las actuaciones y asentamientos sobre el territorio. El objetivo es conseguir una adecuada relación entre el territorio, el medio ambiente, la población y las actividades, servicios e infraestructuras a desarrollar en el territorio.

La ordenación territorial persigue, asimismo, la utilización racional y equilibrada del territorio de Navarra, vertebrando el mismo a través de infraestructuras y conexiones de comunicación adecuadas, consiguiendo con ello un desarrollo equilibrado y sostenible de sus diferentes partes que incida en el mejor desarrollo de toda la Comunidad Foral de Navarra.

Los POT quedan enmarcados en la estructura de instrumentos de ordenación del territorio que establece la LFOTU y cuya cúspide es la **Estrategia Territorial de Navarra** (ETN), aprobada el pasado mes de junio por el Parlamento de Navarra. Es la propia ETN la que ha permitido diseñar los **ámbitos de planificación** como los más adecuados para el desarrollo del modelo de desarrollo territorial y que son los **subsistemas regionales**, los **espacios naturales y rurales estructurantes**, los **subsistemas urbanos**, los **espacios puerta**, los **espacios rústica** y los **corredores de infraestructuras**.

▪ OBJETIVOS DE LOS PLANES DE ORDENACION (POT) DE NAVARRA.

La ETN permite entretejer **las políticas sectoriales navarras** con las **políticas de desarrollo regional** descritas en la **Estrategia Territorial Europea**. Con esta cobertura, ahora los POT pretenden coordinar las actuaciones de los diferentes agentes para la perfecta ordenación del sistema territorial navarro. Los POT, según establece la legislación sectorial citada, sustituirán a las **Normas Urbanísticas Comarcales** (NUC), cuyo exponente más significativo es el vigente de la **Comarca de Pamplona**.

En este marco normativo, los **Planes de Ordenación Territorial** tienen por **objeto**:

1. Propiciar en su ámbito de actuación la **utilización adecuada, racional y equilibrada del territorio** en cuanto a **recurso natural no renovable y soporte obligado de las actividades con incidencia en el mismo**, tanto por parte de las **Administraciones y entidades públicas**, como por los **agentes privados**.
2. Establecer los **elementos básicos** para la **organización y articulación del territorio** comprendido en su ámbito.
3. Constituir el **marco de referencia** para la **formulación, desarrollo y coordinación de las políticas, planes, programas y proyectos** de las **Administraciones y entidades públicas**, así como para el **desarrollo de actividades de los particulares con incidencia en el territorio**.



▪ LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE NAVARRA (ETN).

La Estrategia Territorial de Navarra cumple básicamente **dos objetivos**, definir un **modelo territorial orientado a lograr una región competitiva, equilibrada y con altos niveles de calidad de vida**, y enumerar más o menos genéricamente el **conjunto de actuaciones que deben llevarse a cabo para lograrlo**. Sin embargo, sólo se materializará en sus directrices en la medida en que se elaboren y se pongan en marcha los **Planes de Ordenación Territorial** de ámbito comarcal, y las distintas **Administraciones** asuman coordinadamente el cumplimiento de las propuestas enunciadas.

La Estrategia es, según la **Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo**, "un instrumento de planificación estratégica del Territorio de la Comunidad Foral", elaborado de acuerdo con los principios de la Estrategia Territorial Europea, que incluye consideraciones de **equilibrio territorial y desarrollo sostenible** en la planificación futura. El ámbito temporal de documento es de **25 años**.

El documento se divide en **6 apartados**, de los cuales se analizan fundamentalmente los cuatro primeros, al dedicarse los dos últimos a la evaluación y la continuidad de la propia Estrategia.

Capítulo 1

El primero de los capítulos realiza un **diagnóstico** sobre la Comunidad Foral, sobre su **situación actual**, su **competitividad**, la **cohesión social** o la **sostenibilidad**. El apartado más interesante, en relación a nuestra profesión, es el **modelo de asentamientos**, en donde se caracteriza a Navarra por un **poblamiento disperso**, con muchos núcleos que no llegan a 50 habitantes, junto con una alta concentración en torno a Pamplona, que continúa creciendo. Tierra Estella, la Zona Media, Pirineos y Navarra Noroeste han perdido población, aunque la dinámica parece estabilizada.

Pamplona, por su parte, no se encuentra entre las urbes europeas de primer o segundo rango, sino en un tercer nivel, en el que, no obstante, podría generar una **estructura policéntrica** con ciudades como Vitoria, San Sebastián, Logroño, Bayona o Pau. En este marco, la **cooperación de Navarra** con La Rioja, Aragón, el País Vasco o Aquitania tiene un claro sentido estratégico.

Los **núcleos intermedios** tienen un alto potencial para la estructuración del territorio y la superación de los desequilibrios actuales. Entre éstos cabe citar a Tudela, Estella, Tafalla, Sangüesa, Aoiz, Alsasua, Bera, Santesteban, Elizondo y algunos de la Ribera del Ebro.

Las **conclusiones** más interesantes del capítulo 1 pueden resumirse en los siguientes puntos:

1. Navarra tiene una **economía abierta**, cuyos mayores activos son su **localización geográfica** y su **población**.
2. Está **bien conectada y articulada** con las comunidades vecinas, aunque necesita apostar por una **mayor permeabilidad de los Pirineos**.
3. Necesita adoptar una **posición más activa en I+D**.
4. Puede funcionar como **ciudad-región**, para lo que necesita reforzar armoniosamente el papel de **Pamplona como núcleo articulador y puerta de la región**, **impulsar sus ciudades intermedias** y **desarrollar sus tres vocaciones** (pirenaica, atlántica y la que le une con el valle del Ebro), además de **conservar sus espacios rurales y naturales**.
5. Desde el punto de vista general es necesario un **modelo de desarrollo urbano** que **concentre impactos y reutilice los centros urbanos ya existentes**.
6. Por último, promover estas actuaciones exigirá **reforzar la coordinación con las regiones vecinas** en aspectos como el **desarrollo de infraestructuras**, la **gestión de recursos ambientales compartidos** y la **provisión de equipamientos**.

Capítulo 2

El segundo capítulo de la Estrategia aborda los **retos a los que se enfrenta Navarra** en los campos de la **competitividad**, las **instituciones**, la **cohesión social**, la **cultura** y el **medio ambiente**. Por su relevancia, destaca el punto dedicado a la **sostenibilidad**, en que la ETN entiende que un desarrollo sostenible se traduce en lograr una **relación óptima entre los impactos de la actividad económica** sobre el medio ambiente y las **demandas ciudadanas de alta calidad ambiental**.

En este sentido, la gestión del medio ambiente pasa por su valoración económica a través de, entre otras fórmulas, la **explotación turística respetuosa**.

Capítulo 3

El tercer capítulo centra su interés, sin embargo, en la **definición de un modelo de desarrollo territorial futuro**, presentado como uno de los principales retos de la Comunidad Foral. En él se dibujan **las líneas maestras del uso** que los navarros pueden hacer **de su territorio** y debe servir como **marco de referencia para las políticas públicas y las actuaciones privadas**. Su objetivo es lograr una **Navarra más cohesionada, competitiva y equilibrada**. Para ello se plantean como **objetivos intermedios vertebrar el territorio** y conseguir un **desarrollo territorial más policéntrico** y, en consecuencia, **más equilibrado**.

Uno de los puntos más significativos de este capítulo versa sobre la **vertebración del territorio**. La forma tradicional de vertebrar un territorio ha sido la **planificación de infraestructuras y comunicaciones**. Sin embargo, cada vez más se consideran otros elementos como la **cultura**, la **educación** o las **instituciones**.

La Estrategia considera elementos clave como la **consolidación de la red de asentamientos urbanos**, la **integración de las zonas menos pobladas** combinando las **nuevas tecnologías** con los **recursos endógenos**, conciliar la **movilidad individual con el interés colectivo** y la **proyección exterior** de Navarra. En relación con este último extremo, las relaciones con La Rioja, el País Vasco y Zaragoza son un gran activo y, en menor medida, las relaciones con Huesca y las regiones francesas fronterizas.

Otro punto significativo es el **Modelo de Desarrollo Territorial de futuro**, que contempla **tres ideas básicas**: la **concepción de Navarra como ciudad-región**, el **desarrollo de sus principales vocaciones geográficas** y la **presencia de una serie de elementos que valorizan en territorio**.

El concepto de **ciudad-región** apuesta por la idea de desarrollar una **fuerte estructura urbana central** que se basa no tanto en el crecimiento del área metropolitana de Pamplona, como en el de las **ciudades intermedias** situadas a 30-40 kms. de distancia. Una **red de núcleos fuertemente integrados entre sí**, centros motores del desarrollo de sus respectivas áreas de influencia. Los otros elementos serían el **espacio económico y transregional del eje del Ebro**, los **espacios con vocación atlántica** y el **espacio pirenaico**.

El **área polinuclear central** está formada por el territorio que se extiende en un radio que podría llegar, en algunas zonas, hasta los 50 kilómetros de Pamplona, ocupa el 25%-30% del territorio y alberga a 360.000 habitantes (66% de la población). Para **incrementar su competitividad** es preciso impulsar un **espacio de cooperación en forma de red**. Sería la puerta a Europa y ejercería el liderazgo regional. No se trata de un continuo rururbanizado, sino de una **pluralidad de núcleos que cooperan entre sí**. Incluiría el área metropolitana de Pamplona, Estella, Tafalla, Sangüesa, Alsasua...

El **Eje del Ebro** precisa, por su parte, del reforzamiento de los diferentes subsistemas urbanos existentes a lo largo del mismo, sin olvidar el desarrollo de Tudela. La **vocación atlántica** de los **municipios del noroeste** de Navarra facilita el engarce de la región en el **arco atlántico** y en las áreas urbanas de **San Sebastián** y **Bayona**. Por su parte, el **Pirineo** seguirá demandando una atención diferenciada, dadas sus características de ubicación y orografía.

El penúltimo punto son las **áreas para la ordenación territorial a escala intermedia**. Varias razones aconsejan una **organización territorial** de un **nivel intermedio entre la región y el municipio** (elevado número de municipios, grandes diferencias geográficas, etc.). La Estrategia propone la definición de **10 áreas** y **40 subáreas**.

La **ordenación de las áreas intermedias** se realizará por medio de los **Planes de Ordenación Territorial de ámbito supramunicipal**, que podrían agrupar dos o más áreas intermedias. Dichos planes incluirán **determinaciones relativas al medio físico y los recursos naturales**, el **sistema urbano**, el **sistema económico y productivo**, el **sistema de transportes y comunicaciones**, el **uso y la protección del patrimonio arquitectónico y arqueológico**, la **integración ambiental** y la **ordenación urbanística municipal**.

El último punto significativo del capítulo 3 nos ofrece **orientaciones para la cooperación y coordinación territorial y urbanística**. Este apartado presenta las **orientaciones principales de colaboración** entre la Comunidad Foral de Navarra y las regiones de su entorno, así como entre sus núcleos de población y los de regiones vecinas.

En materia de **grandes redes de comunicaciones**, se propone la colaboración con las regiones vecinas para el impulso y la definición de los **grandes ejes interregionales**, la **coordinación en la organización del transporte y las comunicaciones** a lo largo del **eje del Ebro**, y la **cooperación y coordinación con los aeropuertos internacionales** más cercanos y los **puertos de cabotaje**.

En lo que respecta a los **espacios urbanos interregionales**, se propone la **inserción en el sistema policéntrico europeo macrorregional** (corredor Madrid-París, arco atlántico...). También se propone el **reforzamiento de las relaciones municipales de la red urbana del Ebro** y la **coordinación con la eurociudad San Sebastián-Bayona**.

Otro gran **subespacio** resaltado como un elemento clave del Modelo de Desarrollo Territorial es el **pirenaico**. En éste cabe reforzar la colaboración tanto en el ámbito de la **Comunidad de Trabajo de los Pirineos**, como en el **marco bilateral con la regiones fronterizas**.

Capítulo 4

El último capítulo que estudiamos de la Estrategia Territorial de Navarra se centra en sus **opciones estratégicas y directrices**. La ETN se compone de **tres grandes estrategias dependientes entre sí** que pretenden conseguir un **territorio competitivo y cohesionado, accesible y conectado, culto y de calidad**. Las tres estrategias se componen a su vez de **17 opciones estratégicas** para cada una de las cuales se marcan unos objetivos específicos, unas **directrices** (un total de 80), un **marco temporal** y unos **indicadores de seguimiento**.

La primera estrategia, denominada "**Un territorio competitivo: estrategia para la ordenación del sistema de asentamientos humanos, las áreas de localización de actividades económicas y sus desarrollos en el territorio**", propone el **policentrismo** como forma de, por un lado, **descongestionar espacios en las zonas**

más desarrolladas y, por otro, **desarrollar las zonas deprimidas**. Los espacios funcionalmente urbanos permiten adecuar Navarra a este objetivo, ya que cada núcleo puede especializarse, proporcionando un tipo de servicios al resto del espacio. Una Navarra **policéntrica** implica un **equilibrio territorial** basado en **espacios de cooperación**, lo que exige desarrollar las vocaciones de Navarra mediante el impulso de las áreas directamente vinculadas al eje del Ebro, arco atlántico y espacio pirenaico, así como configurar un **área polinuclear central** que sea el espacio donde confluyen estas tres vocaciones y las vertebra. A su vez, una **sociedad cohesionada** es imprescindible para el desarrollo sostenible.

Las **Directrices** más significativas desde un punto de vista urbanístico son:

1. Construir un espacio atractivo para la **innovación**, la **tecnología** y las actividades avanzadas (Directriz 1).
2. Unas **infraestructuras de telecomunicaciones** de gran capacidad y rapidez (Directriz 2).
3. Unas infraestructuras de **transporte de viajeros de alta velocidad**, como el avión y el AVE (Directriz 3).
4. La consolidación del **parque tecnológico de Navarra** (Directriz 4).
5. **Infraestructuras y servicios de transportes de mercancías** de alta capacidad (Directriz 14).
6. **Simplificar la estructura** y el **mapa municipal** navarros (Directriz 22).
7. **Concentrar la provisión de servicios** y las medidas de **desarrollo rural** -viviendas, empleos y servicios- en ciudades cabecera de servicios (Directriz 24).
8. Mejorar las comunicaciones entre las ciudades cabeceras de servicios y Pamplona en el caso del **área polinuclear central** (Directriz 25).
9. Potenciar el **transporte público** (Directriz 39).
10. Favorecer el interés colectivo a través de la **movilidad sostenible** (Directriz 74).
11. Mejora y mantenimiento de la **red de comunicaciones interiores**, especialmente de las carreteras comarcales (Directriz 26).
12. Fomentar el **transporte de viajeros** entre las cabeceras y sus áreas de influencia (Directriz 27).
13. Crear **infraestructuras industriales y empresariales** en las **zonas rurales** (Directriz 29).
14. Mejora de las **comunicaciones** de la **cornisa cantábrica** (Directriz 30).
15. Una **normativa urbanística exigente** (Directriz 32).
16. La **ordenación del territorio** como armonizadora de las necesidades sectoriales (Directriz 37).
17. Potenciar la **funcionalidad urbana de Tudela en el eje del Ebro** incrementando en ella y su entorno actividades e infraestructuras (Directriz 34).
18. **Aprovechar los núcleos de población existentes** para satisfacer las **nuevas demandas de espacio residencial y actividades** (Directriz 38).
19. Localizar los **servicios públicos** en los espacios que contempla el Modelo de Desarrollo Territorial atendiendo a criterios de **especialización y eficiencia** (Directriz 41).
20. **Adecuar** la llegada de la **población inmigrante** a las necesidades de Navarra (Directriz 16).

La segunda Estrategia se enuncia como “**Un territorio accesible y conectado: estrategia para la articulación territorial de Navarra**”, e incorpora -junto con algunas de las anteriores directrices- directrices de diverso orden, de entre las que destacamos la Directriz 70, que aboga por la mejora de la conexión entre las infraestructuras del aeropuerto, el AVE, el transporte regional y el transporte urbano de viajeros.

La tercera y última estrategia, denominada “**Una nueva cultura del territorio: calidad, equilibrio y sostenibilidad. Estrategia para la ordenación del medio físico y de los recursos naturales y culturales**”, aporta algunas directrices nuevas que captan nuestro interés:

1. Establecer una **política de desarrollo específica** para las **zonas rurales remotas** (Directriz 56).
2. Establecer una **política territorial** que defienda con precisión la **preservación del suelo agrario** de alta productividad y de alto valor ambiental frente al indefinido crecimiento urbano e industrial (Directriz 80).
3. Realización a corto plazo de un **Plan de emergencia para el Pirineo** (Directriz 71).
4. Potenciar un **mercado residencial de calidad en el medio rural** (Directriz 52).
5. Construcción de la **vía de gran capacidad a Francia** (Directriz 49).
6. Mejora de las **comunicaciones transfronterizas e interiores en los Pirineos** (Directriz 53).
7. Desarrollar una **política de conservación y mejora de los paisajes** (Directriz 72).
8. Planificar los **usos del suelo** teniendo en cuenta **consideraciones ambientales** (Directriz 61).
9. Impulsar el uso de **energías renovables** y **biocombustibles** y buscar la **eficiencia energética** (Directriz 63).
10. Promover el **ahorro** y la **eficiencia energética** (Directriz 75).
11. Promover la **intermodalidad** y el **transporte combinado de mercancías** (Directriz 62).
12. Educar a los ciudadanos en hábitos que reduzcan la **huella ecológica** (Directriz 64).
13. **Limitar la edificabilidad** en las zonas con un **especial valor paisajístico o cultural** (Directriz 32).
14. Dar **uso** a los **edificios singulares** de Navarra como forma de rentabilizar y garantizar su conservación (Directriz 67).

LOCAL

LA CIUDAD SOÑADA. RADIOGRAFIA DE UN CONCURSO DE IDEAS 35 AÑOS DESPUES.

Con motivo del 35 aniversario del Concurso Internacional de Ideas en el Valle de Asúa, recogemos en este breve reportaje el Bilbao que pudo ser, y no fue. Una apuesta de la Corporación Administrativa Gran Bilbao en plena Revisión del Plan Comarcal de Bilbao y su zona de influencia (1961) a favor del definitivo desarrollo del cercano Valle de Asúa. Un “Bilbao paralelo” capaz de descongestionar el Valle del Nervión.

El **Concurso Internacional del Valle de Asúa** supuso la irrupción en Bilbao de las corrientes imperantes en Europa y sus arquitectos en materia urbana, que mostraron en la ciudad las “otras maneras” de hacer ciudad: **cincuenta y siete propuestas** provenientes de **veintiún países** diferentes.

- LA CONVOCATORIA DE IDEAS, LAS BASES Y EL DESARROLLO DEL CONCURSO: BILBAO EN EL PANORAMA MUNDIAL. EL BILBAO PARALELO.

El **crecimiento demográfico** provocado por la fuerte **inmigración** que llegó y se preveía para la ciudad provocó, en ese momento, la necesidad de **extender la ciudad al cercano Valle de Asúa**. En efecto, año tras año la gran ciudad en que se había convertido Bilbao con las anexiones de Deusto, Begoña y Erandio, se agotaba encerrada entre las dos **alineaciones montañosas** comprendidas por los montes Abril, Santo Domingo, Artxanda y Banderas por la derecha, y por las cimas de Arnategui, Pagasarri y Arraiz por la izquierda. La continuidad en busca del mar se sabía era limitada, así como las superficies lo suficientemente amplias y planas como para desarrollar nuevas áreas de expansión. Por tanto la opción de **colonizar Asúa** (ideada por Seguro en 1933, establecida con firmeza por Careaga y Busquets i Vautravers en 1937, y reelaborada por Bidagor en 1946) volvía a concentrar la atención del **futuro desarrollo de la ciudad**. Los **túneles de Artxanda** y el **punto de Róntegui** volverían a convertirse en la esperanza para el desarrollo futuro de la ciudad. Las medidas de prudencia establecidas en las determinaciones del “Plan Comarcal del Gallo” (Pedro Bidagor, 1946) favorecieron esta posibilidad al permanecer el valle, **virgen y preservado de la gran industria**.



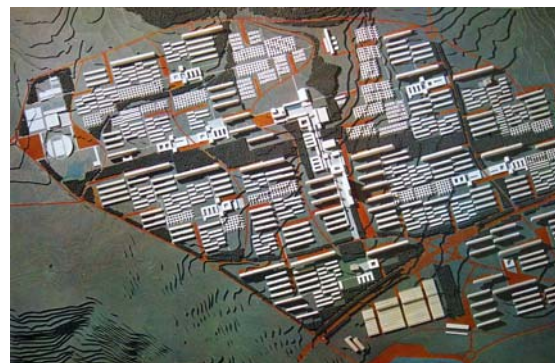
Ante todo, Bilbao debía mostrarse y confirmarse como una ciudad con **potencial en excelencia**, y para ello nada mejor que proponer el desarrollo de su ciudad en un ámbito cultural y urbano de **carácter internacional**, abierto a un **amplio espectro de planteamientos** y **bases culturales**. En definitiva, una “**apertura urbanística**” capaz de “olvidar” el **urbanismo más rígido** proveniente de los órganos oficiales.

- LAS TENDENCIAS URBANAS ANALIZADAS EN EL CONCURSO: UNA RADIOGRAFIA DEL CONTEXTO URBANISTICO INTERNACIONAL DE LOS AÑOS SESENTA.

La **variedad** y **multiplicidad de opciones** resultó su característica más singular. Un análisis del **Jurado**, en su momento, destacó las cualidades de los proyectos, involucrados en la correcta **comprensión del concepto de unidad de barrio**, en la **distribución de los edificios públicos**, en la **separación de tráfico** (peatonales y de automóviles) y en el **correcto acoplamiento de las vías de circulación** (poniendo en evidencia la influencia infraestructural del momento), cada vez mejor resueltos. E incluso distinguió la asunción de **distintos esquemas urbanos**, encuadrados en **diversas tendencias** (aún dentro de un mismo país) y la **transitoriedad conceptual** urbana del momento.

La radicalidad del Movimiento Moderno

En primer lugar, entre aquellos trabajos que extremaban la racionalidad planteada por el Moderno en el diseño de la ciudad, se encontraría el **segundo premio del Concurso** -firma del austriaco **Roland Rainier**, con la colaboración de Busel, Klinger, Pontiller, Schrey, Unterberger y Widmann-. Si bien el proyecto “disimula una excelente estructura urbana, caracterizada por un acertado reparto de los servicios comunes”, parece innegable la **radical disposición de los edificios residenciales**. La limpia distribución formal, basada en la linealidad de los bloques y en su continuo paralelismo y seriación, plantea el interrogante sobre la calidad de los espacios resultantes, su aptitud para el disfrute de la vida cotidiana, y la excesiva uniformidad final de sus tratamientos. Como podía ocurrirle al Moderno, la **difianidad del espacio libre** y la intención de un **espacio verde penetrara en todos los ámbitos** de la propuesta podía resultar, en el peor de los casos, excesiva.



Los calificativos de Fullaondo, pese a alabar la **estética** del proyecto, sintetizaron el planteamiento como “disparatado, helado, mecánico, una auténtica apoteosis del cliché de nuestros días”. En definitiva, una demostración demasiado sintomática de la **impotencia** con que se revelaron muchas de las grandes tendencias urbanísticas del momento a la hora de transcribir o estructurar el mundo. Así se eliminaron valores fundamentales para Fullaondo, como por ejemplo, todo lo que podía significar la **complejidad de la realidad histórica, arquitectónica, sociológica y cultural**.

La evolución del Movimiento Moderno



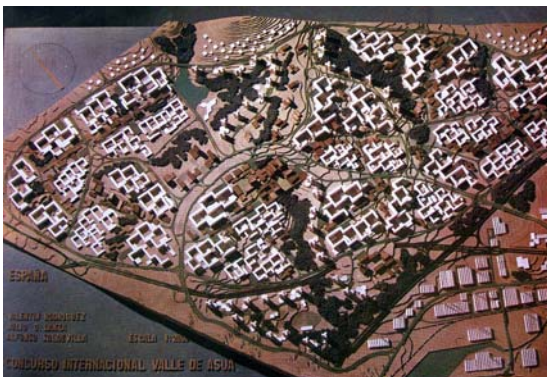
Una serie de proyectos, entre las que se encontraron **propuestas locales**, dieron un **paso adelante**. Los **accésits** concedidos a las propuestas de los hermanos **Pedro y Javier Ispizua**, así como al equipo formado por **Pablo Pintado y Julio Bravo**, denotaron el interés por las nuevas **variantes introducidas** en los **principios del Movimiento Moderno**.

Sin rupturas con el racionalismo del Moderno, estas propuestas introdujeron valores comunes, como la **riqueza en la variación del tipo edificatorio** y la mayor **categorización de los espacios libres**. La primera de las características tomó especial relevancia en el proyecto de los vizcaínos Ispizua. En efecto, **viviendas en bloque** se conjugaron con **hileras de vivienda** de menor densidad hacia los bordes. Por el contrario, hacia las partes centrales se introdujeron **torres residenciales, edificios dotacionales** y un gran **equipamiento cívico** central quizá como eco de las experiencias anglosajonas del “**mixed development**”.

La aparición del Estructuralismo: el Team X

El Concurso se planteó en un momento de especial singularidad. La escisión producida en el **CIAM IX** (Aix en Provence, 1953) debido a las **primeras críticas** en profundidad al planteamiento del **Movimiento Moderno**, concluiría con la aparición del denominado **Team X** y de sus postulados en el **CIAM X** (Dubrovnik, 1956). Una serie de propuestas, entre las que se incluyó al **proyecto ganador del Concurso** y dos de las propuestas con **accésit**, intentaron “trascender los esquemas habituales”. Entre otras cuestiones, porque “el racionalismo responde de manera limitada ante un mundo más complejo de realidades”.

La propuesta de **Julio García, Valentín Rodríguez y Alfonso Soldevilla**, el **primer premio**, evolucionó en varios sentidos. En primer lugar, por la **riqueza y variedad del tipo edificatorio**: torres en altura, bloques de gran altura en retículas geométricas de singular riqueza y multiplicidad de disposiciones, bloques de menor altura según el mismo esquema, y toda una diversidad de equipamientos intencionadamente distribuidos en los intersticios de los anteriores tipos.



En segundo lugar, por la **categorización y ordenación estructural urbana** a partir de la **estructura social**. La estructura se organizaría en un **proyecto unitario** y no sumatorio, partiendo de la propuesta general, que se compondría de **tres barrios**. Y a su vez **cada barrio de tres parroquias**. Obviamente, para **cada categoría** se consideraba un **grado de equipamiento y servicio**, por lo que Asúa quedaba perfecta y equitativamente dotada. Además los autores eran conscientes del carácter que debía de tener cada categoría: “dentro de tal estructura, se estudian las formas exteriores de vida cívica, espacios comunes vitales, servicios generales y desplazamientos poblacionales”. Pero la propuesta disfrutaría de otras virtudes, como la perfecta **disposición en la topografía**, posible por el juego volumétrico y geométrico, o el **respeto por las áreas verdes existentes**.



La presencia de **Josic, Candilis y Woods** en el Concurso resulta paradigmática, y su propuesta alcanzaría, de nuevo, las cotas **más representativas del estructuralismo**. Con un esquema similar al planteado en Tolouse le Mirail, colonizarían el territorio en base a un **tejido hexagonal** de bloques residenciales que, anclados al sistema viario y equipamental, permitirían reflejar similares principios a los anteriormente descritos: la **complejidad urbana** y la **agrupación nuclear**.

La influencia de las Megaestructuras

Finalmente, la tendencia hacia los grandes edificios dotados de potentes infraestructuras y radical implantación se reflejó en buena parte de los proyectos extra-nacionales.

ARTICULOS

LA BURBUJA INMOBILIARIA VISTA A TRAVÉS DE LAS CUENTAS NACIONALES DE PRODUCCIÓN Y FINANCIACIÓN. *Ricardo Vergés, Arquitecto y Dr. en Ciencias Económicas.*

El desequilibrio creado por la masificación de producción inmobiliaria adquirida en su mayor parte con recursos ajenos, plantea al país abundantes problemas entre los cuales destaca el aumento galopante del riesgo de no recuperación de la deuda. Al aumentar dicho riesgo, se plantea el problema previo de la valoración de la garantía, no sólo de cara a la ejecución de hipotecas por incumplimiento sino también a la hora de diligenciar operaciones que necesitan valoración de activos, como transacciones, fusiones, recalificaciones, valor de mercado de unidades protegidas, etc.

Dado que en Europa el problema de la severidad hipotecaria no se ha estudiado en su globalidad porque no era indispensable, continúan ignorándose riesgos coyunturales crecientes como el de saturación de los mercados inmobiliarios o de reversibilidad de precios. Estos riesgos acechan al menor cambio de signo en la evolución de las rentas de trabajo o en la confianza en el arbitraje de las entidades prestatarias y pueden desencadenar problemas de gran magnitud. Es pues primordial disponer de un instrumento de **evaluación coyuntural de la garantía hipotecaria** que permita a los bancos centrales emitir directivas de gestión de los riesgos incurridos por las propias entidades.

La presente ponencia recoge varios aspectos de un trabajo más amplio que parte del principio enunciado por el Premio Nóbel Franco Modigliani (padre de la teoría del ciclo de vida) según el cual, el desarrollo de un estado de bienestar sólo es eficiente si el propio mercado residencial está en equilibrio ya que el aumento de precios amplía el espectro de población dotada de solvencia pero no de asequibilidad. Este trabajo, en vías de publicación, replantea entonces el **concepto de equilibrio** y examina luego si éste **prevalece en el mercado residencial español** o si al contrario existen verdaderamente **burbujas o antimercados**.

La ponencia se centra enseguida en un aspecto poco estudiado que es el **equilibrio entre el componente inversión y el componente financiación**. Los instrumentos de análisis son 1º, las **capitalizaciones necesarias a la confección de las Cuentas Nacionales** que en un futuro no muy lejano alimentarán una indispensable estadística de la garantía hipotecaria y 2º, las **series disponibles de flujos hipotecarios** (INE) y de **saldos vivos inmobiliarios** (Banco de España).

Cómo recuerdan los también Premios Nóbel 2005 Kydland y Prescott todos los componentes deben mantenerse en equilibrio de forma a potenciar al mismo tiempo la eficiencia social de la inversión y en nuestro caso, mantener la **sostenibilidad del endeudamiento de los hogares**.

▪ ACERCA DEL CONCEPTO DE EQUILIBRIO

(...) El equilibrio es muy anterior a la aparición de las especies. De hecho, todo el universo obedece a su ley expresada por la termodinámica: *existe equilibrio cuando a una fuerza se opone otra igual y contraria*. O sea que **mantener el equilibrio es asunto de dos** pero puede desembocar en la inmovilidad. En efecto, los animales sólo cambian al lentísimo ritmo de la evolución. En cambio, el ser humano puede acelerar el proceso gracias al fenómeno de la inducción. Y lo asombroso es que el aprendizaje que induce **el cambio de equilibrio es asunto de tres** (el mito trinitario era esto...). En el proceso hebbiano, la neurona emisora *A* consigue establecer contacto con la receptora *B* gracias al apoyo de una tercera *C* en quien ambas *confían*, de forma que cuando se mide el impulso transmitido por *B* resulta superior a la suma de los impulsos de *A* y *C*. Así nuestro cortex inventó **la confianza en el arbitraje** y con ello convirtió al primate en ser humano además de abrir la vía al propio mercado. El estudio de la confianza está al orden del día, tanto en el ámbito del capital social (Putnam, 2000) como en el de la Historia política y económica. (...).

Pero ¿es este abordaje compatible con la ortodoxia neoclásica del mercado? La respuesta es afirmativa, salvo que ahora decimos *libre* allí donde antes decíamos *en equilibrio*. Esta substitución es engañosa ya que si el caos es la antítesis del equilibrio, no lo es sin embargo de la libertad. Una ingeniosa máquina del Museo de las Ciencias de Filadelfia lo demuestra con el péndulo tridimensional. El tercer péndulo es libre de ir a donde quiera para equilibrar el impulso combinado de los otros dos, pero la información necesaria le llega demasiado tarde puesto que la gravedad actúa simultáneamente sobre los tres. Un impulso inicial imprime entonces al conjunto de la máquina un movimiento totalmente caótico que puede prolongarse durante horas. Al ser asunto de tres, el equilibrio dinámico necesita arbitraje, por lo que a la larga, los absolutismos personales o mayoritarios y los monopolios se revelan ineficientes.

En definitiva, **el mercado es una transposición social del proceso de aprendizaje desarrollado por el cerebro en el que las neuronas intercambian información gracias a la confianza depositada en el arbitraje de neuronas detentoras de información previa**. Por lo tanto, cualquier ausencia o distorsión del flujo de información y/o de confianza en el arbitraje, provoca desequilibrio y destruye o condena al mercado a la ineficiencia social. Dejemos pues de lado al llamado mercado libre y comprobemos si las funciones neoclásicas del mercado son efectivamente capaces de detectar tanto el estado de equilibrio como el desequilibrio.

▪ PRUEBA EMPÍRICA DE BURBUJAS DE COMPRAVENTA

Cuando existe un **desfase** entre la **información que sustenta la oferta** y la que **sustenta la demanda**, aparecen **burbujas**. Pero a medida que el arbitraje dispone de mayor información más sincronizada, consigue imponer a los agentes un análisis más racional y la burbuja se cierra... hasta que se abre de nuevo. Pero ¿existen verdaderamente las burbujas?

En los **mercados urbanos de compraventa residencial** suelen presentarse estados de desequilibrio en forma de **burbuja repetitiva** de tipo V_1 y V_2 . En las ciudades españolas sólo la de Barcelona está documentada, pero la de **París** es la más espectacular. Desde principios de los años 80 la información es trimestral, procede del registro notarial y cubre precios por m^2 y volumen de transacciones (Comby, 1999; Friggit, 2001). Éstas son generalmente de una vivienda ya que son operaciones realizadas por los propios hogares a través de agencias inmobiliarias y se miden en euros constantes o aún mejor, en rentas por hogar. Este último concepto es doblemente interesante porque es un *proxy* muy eficiente del eje de equilibrio. Sin embargo, la renta por hogar en euros constantes es la de la Región Parisina ya que no se dispone de la renta de la propia capital.

De todas formas, el desequilibrio en compraventa no es decisivo en contabilidad nacional de producción debido a que no se produce nada como no sea el servicio inmobiliario. Otra cosa es la contabilidad de consumo, que por cierto debería incluir a la amortización de la compra de vivienda existente que no es otra cosa que un consumo anticipado que es. De lo contrario el IPC se pierde uno de sus componentes más importantes. Por ejemplo, si se incluyera la vivienda en el IPC español como se hace en Estados Unidos, estaríamos a 8% y habríamos dejado de cumplir una de las exigencias básicas de la Unión Europea.

▪ PRUEBA EMPÍRICA DE ANTIMERCADO INMOBILIARIO

Para el mercado de producción inmobiliaria hay que identificar a los países con **desequilibrio de mercado primario**. Se observa previamente si existe algún **desequilibrio de oferta monetaria** (además de Grebler y Mittelbach, *op. cit.*, ver Hendry, 1986 y Muellbauer, 1990 entre otros). Para averiguarlo debe tenerse en cuenta el **grado de propensión por la inversión en vivienda** o, en otras palabras, la posición de la producción y consumo residencial en la escala de preferencias de la función general de utilidad de las economías domésticas. En efecto, pueden existir situaciones de recuperación de déficits que implican también arritmias del mercado. Sin embargo, de poco sirven las presunciones si al final los países no disponen de informaciones pertinentes sobre largo período para construir los modelos empíricos con los que confirmar o infirmar hipótesis.

Gráfico 3. Producción residencial. España. Francia. 1996-2004

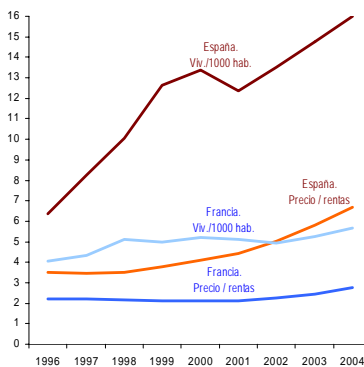
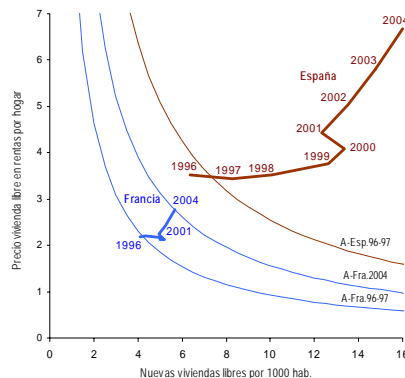


Gráfico 4. Producción residencial. España. Francia. 1996-2004



En análisis previos no incluidos en este artículo se ha llegado a la conclusión de que sólo existe información histórica suficiente en Francia y en España y con la evidencia, además, de que sólo en nuestro país puede documentarse un **antimercado de producción residencial**.

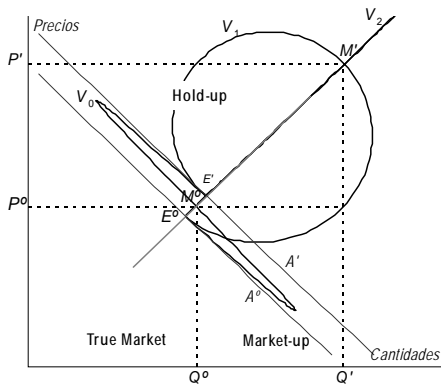
Se comparará pues el período 1996-2004 suponiendo que 1996-97 es el año de equilibrio. Las variables son análogas a las de la compraventa, siendo la primera el **precio de la vivienda nueva** en términos de **renta media del conjunto de hogares**. La segunda variable es el **número de viviendas**

autorizadas en Francia o visadas en España por 1.000 habitantes, sociales excluidas.

▪ UTILIDAD PRÁCTICA DE LOS MODELOS DE EQUILIBRIO

Los **modelos de equilibrio** tienen la ventaja de describir la realidad en sus fundamentos, de la misma manera que la teoría de sistemas permite describir la fisiología mejor que cualquier aproximación "atomizada" del funcionamiento corporal. Una de sus principales aplicaciones es la **contabilidad**. He utilizado este modelo para confeccionar las series de producción de las Cuentas Nacionales, de forma a estimar la **sobreproducción** y al **sobrepeso** con respecto al **equilibrio implícito en la Función General de Utilidad**. De esta forma se pueden calcular los **deflatores de los agregados** que son en definitiva los que determinan si **existe crecimiento real** y si este **crecimiento es eficiente**.

Macroeconomía del desequilibrio. Como en cualquier sistema contable, los agregados macroeconómicos a precios de mercado se obtienen multiplicado cantidades por precios. El análisis empírico evidencia la aparición de **incrementos extraordinarios debidos tanto a la sobreproducción como al sobrepeso**. A falta de expresiones equivalentes en castellano, llamaremos pues a los agregados derivados del desequilibrio por los términos *true market*, *market-up* y *hold-up* en el modelo de la contabilidad nacional.



Disponemos pues de un modelo que permite **medir las consecuencias productivas del antimercado**. Las Cuentas Nacionales realizadas muestran que el **mantenimiento del estado de equilibrio del mercado** desde 1996 hasta 2005, incluyendo un **crecimiento imputable al aumento del número de hogares** y de la **renta media del hogar**, habría implicado una **producción total de 460.000 millones de euros corrientes**. Esta suma designada por *true market*, se correspondería con **500 millones de m²** a un precio de venta que no habría superado los **900 € m²** en 2005. Sin embargo, **hemos construido bastante más: alrededor de 740.000 millones de euros para una superficie de 785 millones de m²** y un **precio medio en 2005 de unos 1.450 € m²**. O sea que el **mercado se ha expandido en un 57% más de lo normal** y los **precios han subido un 61% por encima de lo deseado**, lo cual explica el aumento de otro tanto del **agregado residencial**.

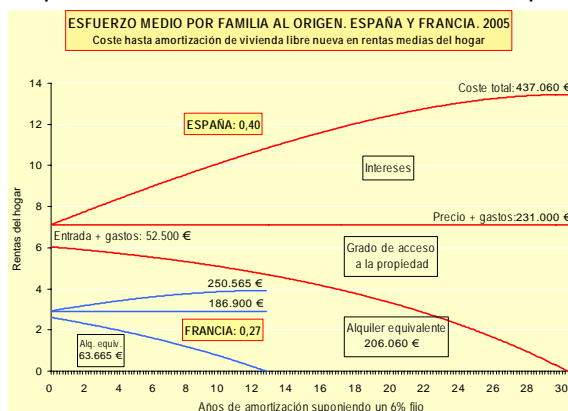
■ CUENTAS FINANCIERAS

Las cuentas financieras son más sencillas. Por un lado existe la encuesta del INE acerca del flujo de hipotecas concedidas. Los resultados recientes permiten actualizar los datos anteriores a 2003 en el que se cambió de base. Puede observarse entonces que desde 1996 el flujo de nuevas hipotecas ha seguido de cerca la puesta en marcha de la edificación residencial. Ello se explica porque los promotores que detienen cerca del 80% del mercado de la edificación, inician las operaciones obteniendo un crédito bancario que cubre prácticamente el coste de producción: suelo, proyecto y licencia, obra, gastos de gestión y comercialización. Dicho crédito se registra como hipotecario y se subroga después a los compradores. Por esta razón, nuevas hipotecas y visados (que se conceden tras elaborar el proyecto) evolucionan a la par.

Los créditos se acumulan y como que una vez subrogadas, las hipotecas son cada vez más largas, al principio sólo se pagan intereses. Por esta razón el saldo vivo de crédito hipotecario (incluyendo los títulos gestionados por los Bancos que no son muchos) se aproxima bastante a la simple acumulación de las hipotecas del INE y coincide también con la capitalización de la producción desde 1996 según Cuentas Nacionales. Da la casualidad que en el mes de diciembre, el saldo vivo hipotecario según el Banco de España fue también de 740.000 millones de €. Claro que esta coincidencia esconde diferencias conceptuales importantes, pero cualquier banco les dirá que de sus préstamos hipotecarios, la gran mayoría (probablemente un 85%) es para vivienda nueva.

Por sí mismas, estas cifras no tendrían significado por ellas mismas sino fueran la contrapartida financiera de un mercado físico que como hemos visto sufre de desequilibrio. Por tanto, también el mercado financiero debe estar en desequilibrio aunque el difícil probarlo debido a que los conceptos a utilizar no son los mismos. En efecto, **en el modelo físico, la variable tiempo transporta información transversal que se observa longitudinalmente**. Por ejemplo, una burbuja podría pararse en seco si de pronto la demanda decidiera de no comprar o la oferta de bajar precios. Claro que esto no suele ocurrir a menudo (salvo en Japón en 1992...) pero el razonamiento considera que el mercado no depende de lo que ocurrió ayer o ocurrirá mañana aunque sería insensato prescindir de tal información. En cambio, lo que tiene que pagarse mañana al banco si que depende de lo que se firmó ayer. Por tanto diremos que en el modelo financiero, **la variable tiempo genera información longitudinal que se actualiza transversalmente**. El equilibrio depende pues de si la información generada en el momento de la contratación de la hipoteca es coherente con la información que se actualiza a lo largo del período de amortización.

Esto es precisamente lo bonito de la profesión bancaria: juzgar si el préstamo al cliente encaja con su capacidad de devolverlo o, en otros términos, minimizar los riesgos tanto para el activo como para el pasivo. En otros términos, el banquero es el árbitro y si los que mandan en el banco son los departamentos comerciales y no los departamentos de riesgo, entonces el negocio del banco ya no es el banco sino los negocios y tarde o temprano se perderá la confianza del activo como del pasivo.



Con lo dicho, podemos ahora volver a la representación del equilibrio financiero utilizando como instrumentos las ecuaciones actuariales con las que está equipado el ordenador de cualquier banco y que no son otra cosa que cadenas de Markov con las que la ingeniería financiera pretende haber descubierto la piedra filosofal. Calculemos el préstamo medio para el hogar medio que quiera comprarse una vivienda media a precio medio en Francia y en España. Condiciones: un 6% fijo¹ ya que es difícil prever tipos variables, *LTV* o sea entrada del 15% más gastos (5% en España, 10% en Francia) y un cierto equilibrio entre duración del préstamo y *DTI*, es decir cuota entre ingresos, todo ello en eurobilletes que es así como se calcula en banca. El resultado es el siguiente:

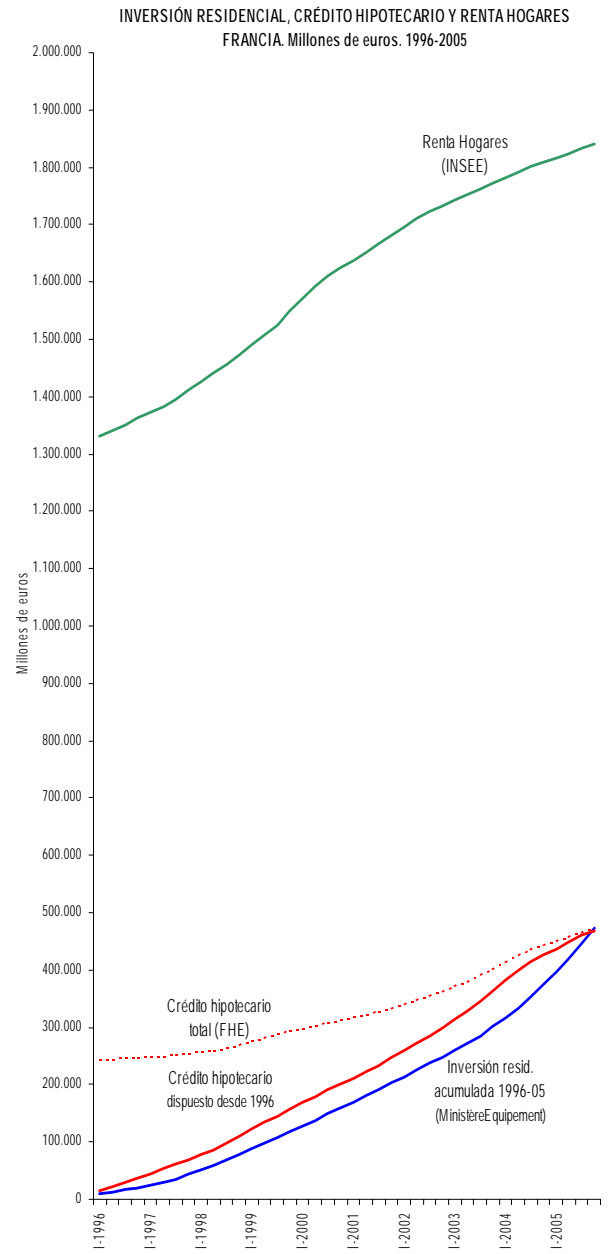
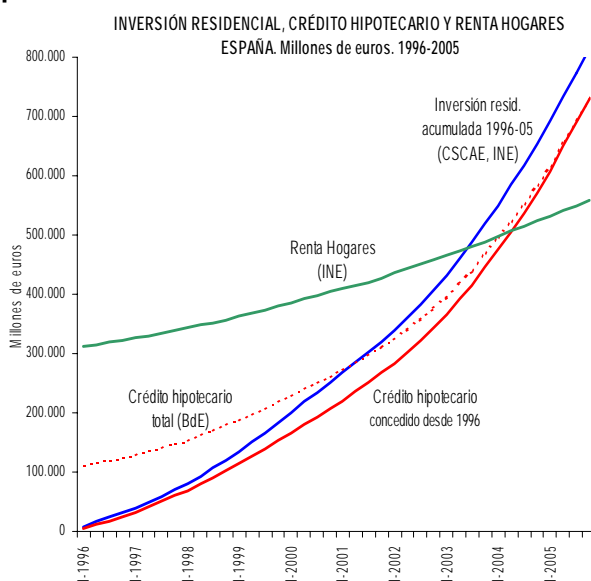
¹. El tipo de 6% es básico en los países anglosajones: 2 para la inflación, 2 para el pasivo y 2 para el banco. A largo plazo suele reflejar bastante bien la realidad a pesar de las frecuentes anomalías monetarias.

LA DEUDA HIPOTECARIA

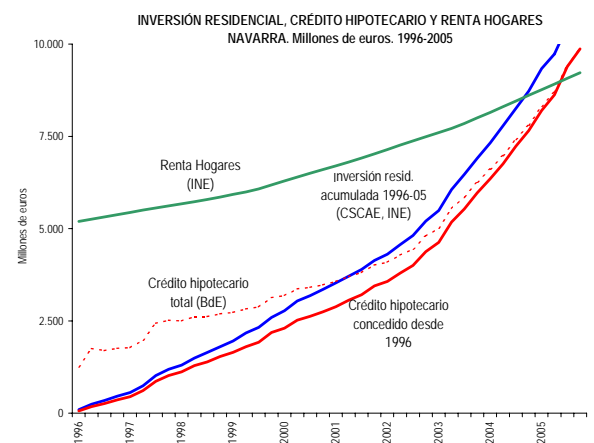
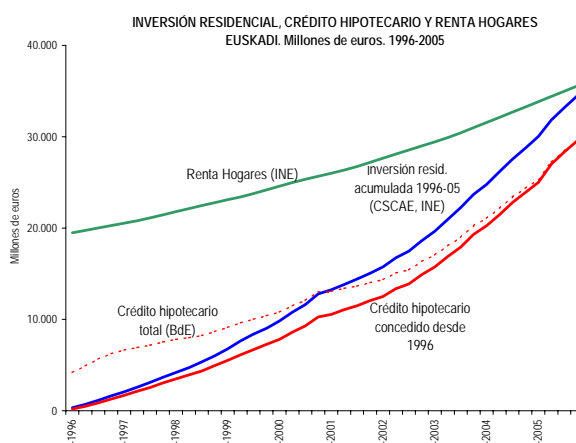
Podemos también hacer una **comparación** del binomio **producción-deuda hipotecaria entre Francia y España**, incluyendo esta vez la vivienda social, ya que también ésta tiene su coste de producción y está, como no, hipotecada.

En los gráficos siguientes se representa la **acumulación de producción** desde 1996 así como el **saldo vivo hipotecario total** (en puntos) y reducido a lo prestado desde entonces, suponiendo que ya no quede ahora ninguna cuenta pendiente anterior a 1996. Además, se representa el **nivel de la renta de los hogares**, puesto que tanto al nivel de las familias como al nivel de instituciones monetarias como el FMI, la relación entre el dinero prestado y los recursos del prestatario está a la base de la prudencia bancaria, es decir del **cálculo de riesgo**.

Las series representadas están a la misma escala y proceden de los gobiernos e instituciones respectivos sin haber dado lugar a tratamiento alguno. Es importante recordarlo a propósito de Francia, ya que para mantener el equívoco se afirma que en todas partes hay subidas de precios, etc. Lo cierto es que se oculta que en Europa los precios mencionados al alza son los de compraventa. Pero existen también precios de vivienda nueva y éstos, como en Alemania y otros países, se mueven poco porque hay la competencia de la autoconstrucción y del mercado local de suelo, de modo que los promotores deben trabajar con márgenes reducidos (8,5% a 10%) y sin demasiados intermediarios. Como puede observarse, la **relación entre deuda hipotecaria y renta** es ahora de **25% en Francia** y de **130% en España**.



Los gráficos siguientes representan la situación en **Euskadi y Navarra**. La escala ha sido ajustada en función del número de hogares.



◆ CONGRESOS Y JORNADAS

-II Congreso Internacional: Ordenación del Territorio y Desarrollo Urbano.

Se celebrará en el Instituto Superior de Ciencias Sociales y Políticas de Lisboa.

Lisboa, 16 al 19 de mayo de 2006.

http://www.coavn.org/coavn/var/06/Programa_Esp.pdf

-1er Congreso Paisaje e Infraestructuras.

Organizado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

Sevilla, del 4 al 7 de octubre de 2006.

Teléfono: 91 577 99 72 / Fax: 91 576 65 22.

E-mail: congresos@aecarretera.com

<http://www.aecarretera.com>

-Feria Internacional del Urbanismo y Medio Ambiente. TEM – TECMA.

Feria de Madrid, del 13 al 16 de junio de 2006.

<http://www.tem-tecma.ifema.es>

◆ PREMIOS Y CONCURSOS

-Concurso Internacional de Ideas. Celebration Of Cities 2. An Idea for the City.

Organizado por la UIA, retoma la idea de la **intervención puntual y de acupuntura en las ciudades**. El Concurso ofrece a los arquitectos y estudiantes una oportunidad de **proponer nuevas ideas y nuevos escenarios que hagan una ciudad más atractiva para los de fuera y más vivible para sus habitantes**. Consta de **dos fases**: una **primera fase**, en la que las diferentes Secciones Miembro de la UIA seleccionarán los mejores proyectos presentados en esa Sección, y una **segunda fase**, de **carácter internacional**, en la que se elegirá a los ganadores de entre los seleccionados a nivel nacional. Tasa de inscripción: 80 euros. Premios: Jurado internacional seleccionará 20 proyectos en la **categoría Profesional (P)** y 20 en la **categoría Estudiante (S)**.

El concurso se desarrolla **íntegramente en Internet** a través de: www.celebcities2.org

-IV Edición del Premio Europeo de Urbanismo.

Organizado por el **Consejo Europeo de Urbanistas (CEU)**. Cuota inscripción: 1.100 eu. Teléfono: 954 277 982 / Fax: 945 280 972.

E-mail: aetu@aetu.es

<http://www.ceu-ectp.org/>

-Premio Europeo del Espacio Público Urbano.

Convocado para resaltar y divulgar las obras más significativas de **creación y remodelación de espacios públicos** que hayan sido finalizadas en Europa entre los años 2004-05.

E-mail: urban@cccb.org

<http://www.urban.cccb.org>

◆ BIENALES

-III Bienal Internacional de Arquitectura de La Habana.

Plan Maestro para la Revitalización Integral de La Habana Vieja. Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana.

La Habana, del 15 al 19 de mayo de 2006.

Teléfono / Fax: 537 8619080.

E-mail: eventos@divulgacion.ohch.cu

http://www.coavn.org/coavn/Var/06/3bienal_habana.pdf

-V Bienal Iberoamericana de Arquitectura y Urbanismo.

Montevideo, del 4 al 8 de diciembre de 2006.

<http://www.biau.es>

◆ CURSOS Y SEMINARIOS

-Master en Medio Ambiente y Arquitectura Bioclimática.

Universidad Politécnica de Madrid.

Comienzo: enero de 2007. Fax: 91 336 65 60.

E-mail: mayab@aq.upm.es

www.aq.upm.es/ca/mayab.htm

◆ NORMATIVA / LEGISLACION

-Comunidad Foral de Navarra. BON.

Ley Foral 10/2005, de 9 de noviembre, de ordenación del alumbrado para la protección del medio nocturno.

BON. 14/12/05.

-Comunidad Foral de Navarra. BON.

Decreto Foral 146/2005, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el **Reglamento de Ordenación de los Establecimientos Hoteleros** en la Comunidad Foral de Navarra.

BON. 30/01/06.
<http://www.cfnavarra.es/bon/061/F0600311.htm>

Advertido error en el texto del citado Decreto Foral, publicado en el BOLETIN OFICIAL de Navarra, numero 13, de 30 de enero de 2006, ha de procederse a la correspondiente rectificación, eliminando en el Anexo 1, "Modelo de placa", la expresión "Albergue de 1.ª Categoría" (página 1093). BON. 13/03/06.

<http://www.cfnavarra.es/bon/063/F0602901.htm>

-Comunidad Foral de Navarra. BON.

Decreto Foral 4/2006, de 9 de enero, por el que se regulan las **actuaciones protegibles en materia de vivienda y el fomento de la edificación residencial**. BON. 30/01/06.

<http://www.cfnavarra.es/bon/061/F0600728.htm>

-Comunidad Foral de Navarra. BON.

Orden Foral 64/2006, de 24 de febrero, del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, por la que se regulan los

critérios y las condiciones ambientales y urbanísticas para la implantación de instalaciones para aprovechar la energía solar en suelo no urbanizable.

BON. 21/04/06.

<http://www.cfnavarra.es/bon/064/F0604333.htm>

-Comunidad Foral de Navarra. BON.

Decreto Foral 5/2006, de 16 de enero, por el que se modifica el Decreto Foral 142/2004, de 22 de marzo, por el que se regulan las **condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas** en la Comunidad Foral de Navarra. BON. 30/01/06.

<http://www.cfnavarra.es/bon/061/F0600994.htm>

-Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Edicto dimanante del recurso contencioso-administrativo Nº 1155/01 interpuesto contra el Decreto 58/2001 de 27 de marzo, sobre **implantación, modificación y ampliación de grandes establecimientos comerciales**. BOPV. 16/02/06.

<http://www.euskadi.net/bopv2/datos/2006/02/0600641a.pdf>

-Eusko Jauriaritza-Gobierno Vasco.

Dpto. de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. **Decreto 68/2006**, de 28 de marzo, por el que se establece el **plazo de adaptación del planeamiento municipal a las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco** en cumplimiento de sentencia del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco. BOPV. 05/04/06.

<http://www.euskadi.net/bopv2/datos/2006/04/0601804a.pdf>

-Boletín Oficial del Estado. BOE.

Real Decreto 315/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el **Consejo para la Sostenibilidad, innovación y Calidad de la Edificación**.

BOE. 28/03/06 (Pagina 11831).

<http://www.boe.es/boe/dias/2006/03/28/pdfs/A11831-11833.pdf>

-Boletín Oficial del Estado. BOE.

Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el **texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario**, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo. BOE. 24/04/06.

<http://www.boe.es/boe/dias/2006/04/24/pdfs/A15650-15674.pdf>