

## La transición entre el espacio privativo y el espacio público en la vivienda colectiva a través de las zonas comunitarias. Análisis del barrio de la Prosperidad en Madrid.

The transition between the private and public space in the collective housing through community spaces. Analysis of the Prosperidad neighborhood in Madrid.

**Martha Santamaría Hernández** <sup>✦</sup>

*Fecha de superación del Tribunal Fin de Máster: 10.09.2012*

*Tutor: Luis Moya González*

### Resumen

Los espacios de transición gradúan el paso de la esfera privada a la pública, así como vinculan el alojamiento y la ciudad evitando que se dé la ruptura que encontramos en estos días. Además, si estos espacios son de uso comunitario favorecen las relaciones vecinales y mejoran las relaciones sociales en general. En los últimos años en el barrio y en buena parte de Madrid, los espacios comunitarios han surgido como parte importante de las promociones, sobre todo piscinas y jardines, en urbanizaciones cerradas. Sin embargo, estos espacios comunitarios no solo no favorecen las relaciones vecinales ni entre iguales, ni la transición de una esfera a otra, sino que además contribuyen a vaciar de contenido el espacio público. De ahí el interés en saber cuál de los espacios comunitarios que se encuentran en el barrio funciona mejor, si es que alguno lo hace, en el sentido de favorecer las relaciones y graduar la transición de una esfera a otra creando un vínculo entre lo privado y lo público. Se sabe que existe una tendencia clara a diluir esta relación y a vaciar el espacio público en favor de lo privado, tendencia que es necesario revertir.

### Palabras clave

Espacios de transición, espacios comunitarios, espacio público, la Prosperidad.

### Abstract

The transition spaces staggered the passing from the private sphere to the public, in the same way they link housing with the city, preventing the breakdown that we find nowadays. Moreover, if these spaces are to be utilized for common uses, it is clear that they promote neighborly relations and, on a general note, improve social relations. Last years in the neighborhood, as well as in Madrid, the community spaces have emerged as an important part of the building, specially swimming pools and gardens, and in gated communities. However, those community spaces do not favor the neighborly relations neither the transition from the private to the public, but they do contribute to empty of contents the public space. Hence the interest in knowing, of all the community spaces in the neighborhood, which works best, if any does, in order to favor a good interaction all while staggering the transition from one sphere to other by creating a link between private and public. There is a clear tendency to dilute this relationship and empty public spaces to favor private ones; a trend in need of being reverted.

### Keywords

Transition spaces, community spaces, public space, Prosperidad.

---

<sup>✦</sup> **Martha Santamaría** es arquitecta, alumna de postgrado del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Superior de Arquitectura. Universidad Politécnica de Madrid, [rmsanta2000@yahoo.es](mailto:rmsanta2000@yahoo.es).

## 1. Introducción

El espacio que se encuentra entre la vivienda y la ciudad, ese *inbetween*, *enwaga*, espacio de transición, espacio intermedio, umbral, interfaz, etc. es el espacio integrador de las dos esferas, que permite pasar de una a otra sin que se dé un salto, permitiendo una gradación y que no haya una ruptura total entre lo público y privado. Es un espacio que participa de la calidad arquitectural, urbana y social de las ciudades. Es el marco y el soporte de una socialización entre vecinos, que permiten se dé un encadenamiento de escalas, una continuación de soportes de sociabilización que va de la vivienda, al barrio y ciudad. Que permite ir domesticando los espacios más próximos para llegar a una apropiación de los espacios más lejanos y de la ciudad.

Estos espacios de transición pueden ser públicos, privados, comunitarios, cerrados, abiertos, etc. pero para ser realmente el marco de una convivencia vecinal y favorecer el paso del ámbito privado al ámbito público deben ser comunitarios, con una vocación clara por mejorar las prestaciones de la vivienda y tratar de llevar a ellos actividades que actualmente se desarrollan en la esfera privada, con el objetivo de hacer uso de ellos de manera comunitaria para relacionarse con los vecinos de la propia edificación e ir apropiándose del entorno.

Estos espacios complementan la vivienda en cuanto a espacio de juego, de esparcimiento, y de ocio y muchas veces ofrecen áreas al aire libre que normalmente no se tienen en casa, además de favorecer las relaciones con personas ajenas al núcleo familiar y de ayudar a reducir el consumo de recursos al aumentar la intensidad de uso. En estos espacios se pueden realizar inclusive actividades públicas con la intención de aumentar la complejidad y facilitar el vínculo con el espacio público, siempre manteniendo un equilibrio y con la intención de que la esfera privada no asuma todas las tareas de socialización y no seguir vaciando de contenido al espacio público.

Todo esto ofrece los espacios comunitarios, una transición suave y esperada. No obstante, en la actualidad sucede que en el barrio de Prosperidad y en muchas partes de Madrid hay una ruptura entre la vivienda y el espacio público. Ya no sucede como antes, que algunas actividades privadas se llevaban a un ámbito más público, cómo al patio de vecinos o al tramo de calle que acoge la vivienda, y con los vecinos. Ya no se sale a la calle a jugar mientras las madres charlan ni se usa la calle de manera particular y con la comercialización del ocio, casi todo se realiza en ámbitos privados, se pasa de la vivienda al ámbito privado de los comercios, gimnasios, restaurantes, etc.

En los últimos años en Madrid han surgido las zonas comunitarias como parte importante de los edificios de vivienda, sobre todo piscinas, gimnasios o áreas ajardinadas que se desarrollan en urbanizaciones cerradas y en áreas residenciales nuevas donde hay una tendencia clara hacia la privatización, lo que sucede también en Prosperidad.

Es preocupante el tipo de modelo de ciudad que se fomenta en donde se desdibuja el tejido urbano debido a la gran cantidad de espacios libres, ya que además de las zonas libres privadas hay también áreas libres públicas, que terminan usándose poco porque están ubicadas donde no hacen falta. Y es preocupante que se pase de no tener zonas comunitarias y que las funciones de relaciones se encomienden únicamente al espacio público, a tener zonas que fomentan lo individual, el trato entre iguales, la desconfianza a los extraños y que buscan asumir la mayor parte de las funciones del espacio público, vaciándolo aún más, e inclusive de los agentes públicos como es la seguridad.

## 2. Objetivo

Muchas veces las relaciones de cordialidad se limitan a los pasillos, escaleras, ascensor o vestíbulo de acceso, es decir a los espacios de circulación y son frecuentemente las únicas relaciones de vecindad en la vivienda colectiva ya que si no hay espacios que faciliten el surgimiento de una vida común y de relaciones vecinales más cercanas, éstas difícilmente se dan, y muchas veces se termina viviendo en el mismo edificio en la más grande indiferencia, lo que condiciona también el paso al espacio público.

Teniendo como hipótesis que los espacios comunitarios en la vivienda colectiva incentivan las relaciones sociales entre vecinos y ayudan a que se dé una transición entre el espacio privativo y el espacio público, con lo que se mejora la integración entre el alojamiento y la ciudad y se crean ciudades más permeables, interconectadas y con mayor vitalidad urbana. El objetivo que se persigue aquí, es responder a: ¿Cómo se da la transición entre el espacio privativo y el espacio público en la vivienda colectiva? ¿Influye la incorporación de espacios comunitarios en la vivienda colectiva a mejorar las relaciones vecinales y por ende la transición entre el espacio privativo y el espacio público? ¿Mejora el espacio público con la introducción de espacios de transición entre éste y el espacio privativo en la vivienda colectiva?

## 3. Metodología

Para el análisis se ha elegido el barrio de Prosperidad porque debido a su evolución y crecimiento engloba diferentes zonas y diversas formas de transición entre el espacio privado y público. Se ha realizado tanto trabajo de gabinete como de campo. El trabajo de gabinete ha sido análisis de las teorías urbanísticas relativas a la vivienda, la ciudad y la relación entre ambas; análisis del ámbito elegido, así como el tratamiento de los datos obtenidos del trabajo de campo. El trabajo de campo se realizó en distintas visitas y en lo relativo a usos y relaciones se realizaron entrevistas a los presidentes de comunidad de los edificios elegidos.

Se revisó primero el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (PGOUM-97) en particular las normas zonales que afectan al barrio, con el objeto de saber si la normativa favorece estos espacios o no, enseguida se analizó cómo ha ido evolucionando el barrio de acuerdo a ciertos momentos históricos del urbanismo y qué se ha perdido en el transcurso de la historia hasta la actualidad, siempre en relación con la vinculación entre vivienda y espacio público. Después se estudió el barrio en su contexto socio-económico, así como tres secciones censales elegidas, además de analizarlas morfo tipológicamente. Luego el trabajo se centró en tres casos de estudio, uno por cada sección censal, las cuales se eligieron porque son representativas de las tipologías predominantes en el barrio, se han construido en épocas distintas, presentan datos socio-económicos diferentes entre sí y hay algún edificio con espacios comunitarios. En cada caso se consideraron aspectos relativos al edificio, a los espacios comunitarios, al espacio público en contacto con el edificio así como la relación entre el espacio público y la vivienda (basándose en la relación que existe entre vecinos y entre éstos y el barrio). Y por último se analizó un caso europeo modélico y que se considera comparable al barrio de referencia.

## 4. El barrio de la Prosperidad

### Espacios de transición y zonas comunitarias en las Normas Zonales correspondientes al barrio.

El PGOUM-97 no menciona el término de espacios de transición. Suelen ser las zonas comunes como portales y pasillos los que conectan a las viviendas con el espacio público exterior, mas no se hace ninguna mención cualitativa de su función integradora, graduadora, sino únicamente se toca su dimensión utilitaria de circulación y comunicación. El Plan define a las zonas comunitarias como las destinadas a mejorar la prestación social de las viviendas, sin embargo sólo menciona salas de reuniones o espacios deportivos; se entiende que no todos los patios son de uso comunitario y no se menciona que los espacios libres sean espacios comunitarios, existe el deber de ajardinarlos pero esto no es suficiente para darle un uso comunitario. Las Normas Zonales aplicables al barrio (1.6, 2, 3.1.a, 3.2, 4, 5.1) no mencionan nada relativo al paso gradual entre la esfera privada y pública ni se fomenta lo comunitario, de hecho, sólo la NZ3 hace referencia a las zonas comunitarias y para limitarlas en superficie; los patios de manzana correspondientes a diferentes parcelas pueden separarse materialmente en detrimento de tener mayores posibilidades de uso comunitario y en lo referente al espacio libre interior, dan pautas sobre dimensiones más no sobre la calidad o usos de estos espacios.



Fig. 1. Normas Zonales aplicables al barrio.  
(Fuente: PGOUM-97, elaboración propia.)

No incluidos en el PGOUM-97, porque ya no le corresponden, pero es sabido que los planes urbanísticos de nuevos crecimientos urbanos en Madrid, fomentan estas urbanizaciones cerradas con espacios comunitarios sobre todo piscinas y con una tendencia hacia la privatización.

### Evolución histórica del barrio y sus espacios de transición.

La evolución histórica del barrio ha marcado las características morfo-tipológicas del mismo con lo que se pueden distinguir 6 zonas distintas entre sí. Con el desarrollo del Plan Castro la clase obrera, no pudiendo satisfacer sus necesidades de vivienda dentro de esta ordenación, buscó suelos fuera del límite del ensanche y es así como la población obrera y los inmigrantes campesinos comienzan a asentarse en el barrio de Prosperidad. Surgieron parcelaciones ilegales carentes de infraestructuras y con formas irregulares adaptándose a la parcela matriz y a la topografía del lugar.

Las viviendas que construían, a cargo de maestros de obra o autoconstruidas por sus propietarios, solían ser de una sola planta y en base de materiales económicos. Ocupaban parcelas rectangulares, algunas tenían un pequeño jardín a la entrada y patio trasero, otras se alineaban con la calle o camino y tenían el jardín o huerta en la parte trasera. También aparece la casa de vecinos, donde las viviendas dan a un patio central. Algunas tenían más de una planta y en ellas se circula por los corredores que dan la vuelta al patio.



Fig. 2. Zonas morfo tipológicas del barrio de Prosperidad.  
(Fuente: elaboración propia.)

El barrio se formó principalmente en dos fases, en la primera se dividen los terrenos y se construyen las viviendas bajas ya comentadas. El núcleo que se forma en esta fase (Zona 1) cambia poco hasta los años 1920 y además de éste núcleo principal surgen otros pequeños en las partes más alejadas al ensanche, donde el suelo es más barato y por lo tanto se asientan ahí los más desfavorecidos, como la colonia Mahou e Ibarondo (Zona 2). En la segunda fase, junto con la división de terrenos se incluyen viales y equipamiento, además de la construcción. Se hacen principalmente hotelitos (vivienda unifamiliar). Este tipo de parcelación y viviendas, realizadas entre 1920-30, estaban destinadas a clases medias y fue característica de la parte norte del barrio (Zona 3).

En esa época aunque ya había residentes de clases sociales superiores, los habitantes eran sobre todo obreros, jornaleros, artesanos y albañiles y aunque hubiese una mala calidad en cuanto a urbanización y vivienda, la sociedad tenía vínculos estrechos, consolidados por el aislamiento del barrio y por la tipología arquitectónica ya que la casa baja con su puerta a la calle invitaba a un uso particular de ésta y a su apropiación colectiva a escala de la calle, de la manzana y finalmente del barrio. También el patio de vecinos era un escalón entre el espacio privado y el de la comunidad (VORMS, 2003). Además el barrio era de alguna manera autosuficiente en lo relativo a población-empleo ya que había varios talleres e industrias.

En la posguerra el barrio creció, llegaron más clases medias al barrio y parte de éstas se instalaron en la promoción de vivienda obrera Virgen del Pilar-Avenida de América, ejecutada por la Obra Sindical del Hogar en 1942. Promoción sobre todo de edificación abierta con espacios ajardinados semi-cerrados en la que los portales abren hacia éstos (Zona 4) y que eran agradables y se usaban (MOYA, 1983). A partir de 1960 el barrio se extiende hacia el sureste en base a un plan, se aprecia el trazado racional en esta parte del barrio con una mezcla de manzana cerrada y edificación abierta (Zona 5).

A partir de 1972, el Plan de Reforma Interior del ensanche afecta al barrio, lo que provoca una renovación casi total del mismo. Con la mejora de las comunicaciones y su acercamiento al centro, se da una revalorización del suelo lo que lleva a una ocupación de los solares vacíos, se derriban construcciones antiguas (empezando por talleres y luego las casas bajas) se funden fincas, se levantan nuevos edificios más altos que los originales por lo que tienen que corregir la alineación original, lo que no siempre fue posible. La zona se densificó sin dotar de equipamiento ni espacios libres a la misma y también se intensificó la actividad comercial.

A finales de los 80's y en los 90's se desarrolla el polígono 20 del Plan Especial de la Avenida de la Paz (desapareciendo la colonia Mahou y parte de la Ibarro), construyéndose ahí edificaciones abiertas de 9-15 alturas de carácter residencial de lujo (Zona 6) y que es la zona menos integrada al barrio.

### **Prosperidad hoy.**

De las seis zonas, la que ha sufrido más cambios es la zona 1, en parte por ser la más antigua, pero también por el tipo de vivienda de origen, lo que ha permitido su evolución. Ahora encontramos manzanas cerradas de 3-6 alturas, edificación que ocupa toda la parcela al menos en planta baja, sobre la alineación oficial mayormente, aunque aparecen cambios de alineación y sección en algunos tramos de calle. Quedan pocas viviendas de origen en ésta y la zona 2.

Se cuenta con varios equipamientos distribuidos por todo el barrio y comercio de todo tipo con lo que se puede cubrir casi todas las necesidades para el día a día en el barrio, pero ya no se hace ese uso particular de la calle. El uso del espacio público en las zonas más densas es sobre todo de tránsito. En los ejes comerciales el uso que se da al espacio público es además de tránsito, de escaparate comercial. En donde se hace un uso estancial del espacio es donde se concentran las terrazas de bares y restaurantes, con lo cual no se habla de espacio público sino en todo caso semi-público.

Los parques se ubican sobre todo en donde menos falta hacen, en la zona 6, en donde menos comercio hay y en sitios por los que no hay necesidad de pasar, por lo que se usan sobre todo por población que vive cerca y en determinados momentos. El parque más usado es el del Banco, que está en un sitio de paso constante, rodeado de comercio, el único que cuenta con espacios tanto para niños como mayores y en una sección censal con mucha población de origen dominicano.

La transición de la esfera privada a la pública depende de la tipología edificatoria, realizándose mayormente a través de las zonas comunes de circulación.

### Aspectos que han contribuido a la pérdida de calidad del tejido urbano.

En el barrio con las casas bajas se hacía un uso colectivo de la calle, los patios de vecinos de las corralas eran un espacio de uso comunitario que servía de espacios de transición entre lo privado y lo público, con el cambio de esas tipologías hacia viviendas en altura y sólo con zonas comunes como espacios de transición, se ha dado una ruptura entre la vivienda y la calle, se ha perdido la apropiación colectiva de la calle, es más difícil hacerlo porque hay que subir y/o bajar, porque casi nunca hay en planta baja algo que nos atraiga a ésta y que facilite luego el paso al espacio público y porque aunque lo haya, hay una tendencia generalizada hacia la individualización y a realizar casi todo en el ámbito privado.



Fig. 3. Casas bajas que permanecen. (Fuente: propia.) Fig. 3. Uso actual del espacio público. (Fuente: propia.)

La percepción de inseguridad también ha contribuido a vaciar el espacio público de contenido, se teme a la calle, a los extraños, a los inmigrantes, abandonando el espacio público lo que incrementa la inseguridad. La zona más insegura del barrio o que al menos la sienten así los vecinos, coincide con que hay inmigrantes y no necesariamente porque sucedan cosas. La existencia de calles estrechas con comercios o muy amplias pero sin comercio alguno y la invasión del coche en la calle no facilita un uso estancial de la misma y favorece a que no haya vida urbana.

La falta de mezclas tanto tipológicas, ya que aunque hay gran variedad de tipologías éstas están concentradas por zonas; de clases sociales, las cuales se diferencian por zonas y los inmigrantes se concentran en la zonas más antiguas; la pérdida de la pequeña industria; la tendencia hacia la privatización, a compartir espacios con personas con características comunes; la elitización del barrio, con la salida de los habitantes originales y la llegada de familias solo de buenos ingresos; todo esto favorece la homogenización y pérdida de diversidad que fue ganando el barrio con los años.

### Análisis socio-económico

Originalmente la población del barrio eran obreros de bajos recursos, pero esto ha cambiado. Actualmente el barrio tiene 37.664 habitantes (2012) con un 45% de hombres y un 55% de mujeres, en donde mayormente hay población adulta y envejecida, y mayoría de mujeres y con una población infantil muy reducida. Hay un 11%, de extranjeros siendo dominicana la nacionalidad predominante.

Hay 18.533 viviendas (2001), un 77% son principales, un 11% secundarias y un 11% desocupadas. El precio de la vivienda a finales de 2011 era de 3.640€/m<sup>2</sup>, menor a la media del distrito pero mayor que el de la media de Madrid. Lo que ocasiona que los jóvenes que han crecido en el barrio tengan que irse a la actual periferia donde la vivienda es más barata y que las familias jóvenes que llegan al barrio, sean o inmigrantes que se instalan en las edificaciones más envejecidas o familias con altos ingresos que se instalan en las urbanizaciones cerradas. Un 65% de los hogares están formados por personas solas o 2-3 adultos sin menores, con lo que hay poca población menor y las familias son mayormente pequeñas.

La renta familiar disponible per cápita (1997) va de de 9 mil a más de 15 mil euros, lo que es un nivel medio y alto en Madrid. El nivel educativo del barrio es mejor que la media de Madrid, pero peor que el de la media del distrito de Chamartín.

## **5. Análisis de casos en función de: los espacios comunitarios, espacio público en contacto con la edificación y relación entre espacio público-vivienda.**

### **Edificación en manzana cerrada en Clara del Rey 55**

En la sección censal hay una población de 1.597 personas y en comparación con la media del barrio, hay más población adulta y mayor, y menos extranjeros; más viviendas principales y menos desocupadas. El 71% son viviendas en propiedad, un 18% tiene superficie igual o menor a 60m<sup>2</sup> y las construcciones son en un 62% de 1961-1970. Un 30% de los hogares son unipersonales y un 68% son familiares. El nivel de renta familiar disponible per cápita (1997) es de 12-15 mil euros, un nivel medio alto en Madrid. El tejido urbano de esta sección es el típico de parcelación periférica de la zona 1. Se encuentran 20 portales y la mayoría de plantas bajas están ocupadas por locales comerciales que están mayormente en funcionamiento. Los espacios que funcionan como transición entre la vivienda y el espacio público normalmente son las zonas comunes que son sólo de paso.

La edificación se ubica sobre la alineación oficial y junto con el número 57 forman una misma comunidad y comparten el patio trasero. Es un bloque de VIII+baja; en P.B se tiene el vestíbulo de acceso, núcleo de comunicaciones, salón comunitario, el patio trasero, un local comercial y una oficina en la entreplanta. Hay 28 viviendas con superficies entre los 72 y 211m<sup>2</sup> habiendo entre 2 y 4 viviendas por planta. En el número 57, hay plantas con más viviendas y menores superficies, en total hay 37 con superficies que van de los 42 a los 210 m<sup>2</sup>. La construcción es de 1975 y se encuentra en buen estado. La población de la comunidad son personas mayores en un buen porcentaje, algunas familias jóvenes con hijos pequeños, familias con hijos adolescentes y adultos y algunas personas mayores solas, sobre todo mujeres y en el número 57 que es donde hay viviendas pequeñas, hay muy pocos niños 12-14 en toda la comunidad. No hay inmigrantes y el nivel de renta de la población es medio, medio-alto.

El salón comunitario se ubica a un lado del núcleo de comunicación vertical y es de muy fácil acceso, cuenta con algunos sofás, una mesa de ping-pong, un pequeño librero, sillas y mesas y aseos para ambos sexos. Es visible desde cualquier punto de la planta baja. Es usado en verano para jugar ping-pong y sobre todo como paso para ir a la piscina y en el resto del año para jugar ping-pong, llevar a cabo las reuniones de la comunidad o para actividades particulares como cumpleaños. No hay quien gestione el uso simplemente hay unas normas básicas. Es usado sobre todo por los adolescentes y fuera de verano unas dos veces al mes como mucho. El patio trasero está al nivel de la calle y es de fácil acceso. Hay una piscina, duchas, aseos para ambos sexos, un pequeño solárium y una zona ajardinada; es visible desde todas las viviendas que dan hacia él. El jardín sólo se usa cuando se usa la piscina y dentro del mismo horario ya que al no estar protegida

ésta, sólo se usa cuando está el socorrista, de hecho en invierno ni siquiera se permite el acceso al patio. El área es usada sobre todo por familias con niños y por mujeres mayores que toman el sol, habiendo unas 20 personas a lo largo del día.



Fig. 4. Espacios comunitarios y espacio público de contacto, Clara del Rey 55.  
(Fuente: elaboración propia.)

La calle sobre la que se encuentra el edificio es Clara del Rey, un eje terciario, y en el tramo que corresponde a la manzana se tiene mucho comercio y de todo tipo. El ancho de la calle es de 25m con tres carriles en un solo sentido, la acera del lado del edificio en cuestión tiene un ancho de 7,70m y 5,70m cuando aparece zona de aparcamiento. La acera de enfrente tiene un ancho de 7,30m y 2,50m cuando aparece zona de aparcamiento, ya que ahí se aparca en batería. Es una calle con mucha iluminación natural y con buena iluminación artificial. Hay arbolado sobre las aceras y tres bancas. La calle se visualiza perfectamente desde cualquier vivienda que dé hacia ella. Hay un tráfico constante tanto peatonal como vehicular (no de alta velocidad) y mucha vitalidad durante todo el día tanto entre semana como en fin de semana por la cantidad de comercio que hay y en verano además por los dos restaurantes con terrazas. También hay una parada de autobús.

Los vecinos de la finca no se conocen todos y tienen sólo una relación de “vecinos”, es poco usual que se den relaciones de amistad pero hay algunos casos sobre todo entre familias con niños. El uso que se hace de los espacios comunitarios es casi siempre particular y no se invita al resto de la comunidad a participar. Inclusive hay un grupo de mujeres que coinciden a tomar el sol y charlan, pero más allá de eso no se frecuentan ni hacen cosas juntas. En origen cuando las familias eran jóvenes con niños se hacía más uso de los espacios comunitarios y más en comunidad pero ya sólo quedan los padres y familias que han ido llegando y que no han creado vínculos entre sí. El portal de la edificación es casi totalmente de cristal lo que permite apreciar desde la calle el interior del vestíbulo e inclusive se alcanza a ver el salón comunitario y el jardín.

Los vecinos normalmente hacen vida en el barrio, la compra semanal, salir a tomar algo, llevar a los niños al parque, los adolescentes se reúnen en los parques del barrio y se pasea al perro por la zona. No se sale con los vecinos de la finca, sin embargo sí coinciden por los bares del barrio. Esta comunidad no está vinculada a ninguna asociación vecinal y ni siquiera se lo plantean.

### **Manzana en el barrio de promoción oficial Virgen del Pilar. Pasaje Valverde de Alcalá.**

La población de esta sección es de 1.326 personas y en comparación a la media del barrio hay igual población adulta, mayores y niños, aunque más extranjeros; igual proporción de viviendas principales y más desocupadas. El 78% son viviendas en propiedad, un 21% con superficie menor o igual a 60m<sup>2</sup> y las construcciones son en un 62% de 1941-1950. Un 40% de los hogares son unipersonales y un 57% son familiares. El nivel de renta familiar disponible per cápita (1997) es de 9-12 mil euros, nivel medio en Madrid pero el más bajo del barrio. El tejido urbano de esta sección pertenece al barrio de promoción oficial Colonia Virgen del Pilar-Avenida de América, ya mencionado. Se tiene en la sección 72 portales y pocos locales comerciales ubicados en la calle Canillas, Cartagena y pocos en la Plaza Nuestra Señora del Pilar. La transición entre el espacio privativo de la vivienda al espacio público se da mediante los jardines, pasajes o calles peatonales, a través de los cuales se accede a los portales.

El caso de análisis es la manzana completa ya que los edificios por si solos no cuentan con espacios comunitarios sino que el patio corresponde a varios bloques y aunque son 8 edificios los que forman la manzana sólo 3 abren hacia este patio: el número 1 (vivienda unifamiliar), el 2 y 4. Las edificaciones 2 y 4 tienen III+baja con dos viviendas por planta. La superficie de las viviendas va de 63 a 78m<sup>2</sup>, datan de 1940 y están en buen estado. La planta baja está ocupada por un pequeño vestíbulo de acceso, dos viviendas y el núcleo de comunicaciones. Las edificaciones tienen doble orientación y no hay patios de luces. La población que vive en estas edificaciones son en su mayoría personas adultas: hay parejas jóvenes con bebés, parejas o padres con hijos adultos o parejas ya sin hijos, casi no hay niños pequeños ni personas solas. Tienen un nivel de renta medio y no hay extranjeros en estos edificios.

El patio es de suelo terrizo, tiene una acera que rodea a las edificaciones y una zona ajardinada (vallada y sólo se accede para mantenimiento), además de unos cuantos árboles alrededor de ésta. Se accede al patio desde la Plaza Nuestra Señora del Pilar o la calle Horcajuelo, las cuales están más o menos al mismo nivel, sin embargo desde el patio a los portales se encuentran escaleras. El patio tiene luz natural todo el día y cuenta con iluminación artificial, no tiene bancas o algún otro mobiliario urbano además de las farolas y es visible desde cualquier vivienda que conforma la manzana. Este espacio se solía usar mucho en sus orígenes ya que las madres enviaban a los niños a jugar ahí porque era seguro, la gente se conocía, se les podía ver por la ventana y no pasaban coches, pero se usa cada vez menos, primero porque hay muy pocos niños y segundo porque ya no es tan seguro. La generación de origen es mayor, han muerto o se han ido con lo que ha llegado gente nueva a la que ya no se conoce. Muchos de los que pasean por los patios son personas con perros, las cuales si se reúnen a charlar.



Fig. 5. Espacios comunitarios y espacio público de contacto, Pasaje Valverde de Alcalá.  
(Fuente: elaboración propia.)

Las edificaciones dan directamente al patio, el que a su vez da paso al espacio público como tal, teniendo por un lado la calle de Horcajuelo: calle vehicular de un solo carril y una línea de aparcamiento a cada lado, con un ancho de 10m y unas aceras de 2m, con buena iluminación pero además de las farolas no hay más mobiliario urbano ni árboles. Sólo abren dos portales a esta calle, además de cuatro accesos a patios interiores. Hay algunas partes de edificación rematadas, sin embargo muchas ventanas de las edificaciones dan hacia esta calle y aún estas partes son visibles. No es una calle con mucho tráfico, ni vehicular ni peatonal, no habiendo ningún tipo de comercio, ni transporte público que pase por esta calle y los que transitan por ahí son mayormente gente que vive en la zona. Por otro lado está la Plaza de Nuestra Señora del Pilar: con una parte de suelo terrizo con aceras alrededor de los edificios y un camino que la cruza, con árboles y mucha vegetación; y otra de pavimento duro con algunos locales comerciales, aunque el que parece funcionar es un bar con terraza. Es una plaza con buena iluminación tanto natural como artificial, tiene papeleras más no bancas. Las zonas ajardinadas están valladas por lo que sólo se accede a ellas para mantenimiento. Es una plaza con tránsito solamente peatonal pero constante y en verano normalmente hay gente en la terraza.

Los vecinos de la manzana no sienten al patio como privado, consideran que es público tanto como la calle, aunque ellos pagan el mantenimiento de este espacio por lo que se puede decir que sí hay un sentimiento de apropiación o de responsabilidad sobre él. Se refieren a este patio con familiaridad y lo recuerdan como una zona de juegos en el pasado, como un espacio con un uso más particular, pero que ha dejado de serlo por el contexto socio económico de la población actual. Es un espacio que ha dejado de tener un uso comunitario, sin embargo sigue graduando de alguna manera el paso de la vivienda hacia el espacio totalmente público. Los edificios son pequeños y aunque los habitantes de cada inmueble se conocen no se consideran amigos ni realizan actividades juntos. Los que han crecido en la Colonia conocen a vecinos de otros inmuebles o del

resto de la Colonia, pero ya no se relacionan como antes, sobre todo porque cada vez hay más gente nueva y desconocida y también porque cada vez hay menos niños y los que hay no salen mucho porque es inseguro. A partir de las 19:00h ya no pasa gente ajena a la Colonia ya que hay jóvenes por los patios fumando porros o extranjeros que se reúnen por ahí y de los que se desconfía. Sin embargo si se sale mucho por el barrio, se hace la compra ahí y se sale a comer, a tomar algo o a pasear. La comunidad del número 4 no se vincula a alguna asociación vecinal porque según su experiencia, la asociación no funciona.

### **Bloque abierto en urbanización cerrada en Padre Claret 3**

En la sección hay 1.956 personas y en comparación con la media del barrio, hay menos población mayor, más población joven y menos extranjeros; más viviendas principales y mucho menos desocupadas. El 84% son en propiedad, sólo un 9% tiene superficie menor o igual a 60m<sup>2</sup>, las construcciones son en un 50% de 1981-1990. Un 20% de los hogares son unipersonales y un 79% son familiares. El nivel de renta familiar disponible per cápita (1997) es de más de 15 mil euros, el más alto del barrio y de Madrid (aunque no exclusivo de esta sección). El tejido de esta sección es de edificación abierta de 9-15 alturas en urbanización cerrada, con áreas ajardinadas y piscina. Las calles son amplias, mayormente de un solo sentido. Las construcciones son de los 70-90's, siendo la mayoría de la década de los 80's. Hay 19 portales y salvo pocas, todas las edificaciones tienen bajos comerciales que están ocupados sobre todo por bares-restaurantes. Todos los edificios tienen jardines por lo que la transición entre la vivienda y el espacio público, se da a través los espacios comunitarios o de las zonas comunes.

La edificación es un bloque abierto de XIV+baja y con un gran frente ya que tanto la edificación como el jardín y demás espacios libres dan a fachada. La parte de la edificación se encuentra retranqueada ya que en planta baja hay un local comercial con una terraza sobre la alineación. Hay 56 viviendas con superficies que van de los 91 a los 151m<sup>2</sup> y 4 viviendas por planta. La edificación es de 1997 y está en buen estado. En planta baja además del local comercial se tiene el vestíbulo de acceso con un sofá y área de recepción, el núcleo de comunicación vertical, la salida al jardín y cuartos de instalaciones. También está el acceso al parking y un patio lateral con piscina y zona ajardinada. La población es mayormente de familias con hijos, aunque también se encuentren hogares unipersonales, personas mayores o parejas sin hijos. Estadísticamente el nivel de renta de la sección censal es el más alto de Madrid, pero según la presidenta de la comunidad es medio. No hay extranjeros en el inmueble.

El patio comunitario se encuentra a tres niveles: en el más bajo hay una zona con pavimento duro y sin ningún uso específico, en la que se puede jugar fútbol. En el siguiente está la zona ajardinada, con un camino para transitar, dos bancas, algunos árboles, iluminación a nivel de suelo y poca sombra. En el nivel más alto está la piscina, con una pequeña área de solárium alrededor y una pequeña ducha que da paso a las escaleras. Desde el edificio se llega a este patio a través de un pasillo en el que al final encontramos un escalón, para acceder al jardín tenemos tres escalones y para acceder a la piscina tenemos varios más. No hay más mobiliario que las dos bancas y las farolas que iluminan el jardín. Todo este patio se puede ver sin problemas desde las viviendas que tienen ventana hacia esta zona. El jardín se usa muy poco y la piscina tiene un uso medio y sólo en verano y sobre todo por los niños y jóvenes.



Fig. 6. Espacios comunitarios y espacio público de contacto, Padre Claret 3.  
(Fuente: elaboración propia.)

El inmueble se ubica en la calle Padre Claret, calle con constante tránsito vehicular, pero no tanto peatonal, con un ancho de 20m y unas aceras de 3m, con tres carriles de un solo sentido y una línea de aparcamiento a cada lado. Sobre las aceras hay una línea de árboles que dan buena sombra, y bancas a lo largo de toda la acera de la edificación, además de papeleras y farolas. Sólo 6 portales abren hacia esta calle en parte porque los separan las áreas ajardinadas de cada edificio y porque en esta calle se encuentran dos parques entre bloques. Tampoco hay mucha gente transitando salvo en horas puntuales. El comercio que hay es un restaurante, la cafetería de este edificio, un bar y una farmacia. La calle está bien iluminada por las noches, aunque a esa hora sobre todo hay gente que pasea los perros. La calle se puede observar desde cualquier ventana de los edificios del entorno, pero tampoco hay mucho que ver.

La zona común, con una sala de recepción es la que da paso al portal y a la calle, encontrando a un lado, la terraza de la cafetería. Ambos dan a una acera de 3m pero que se estrecha debido a que hay árboles y bancas sobre la misma (que se usan poco). Desde la calle se puede apreciar el vestíbulo de acceso ya que la puerta es de cristal, sin embargo el jardín y piscina no pueden verse desde la calle, aunque estén a un lado de ésta porque tienen un cerramiento vegetal muy cerrado que solo por pequeños espacios permite ver hacia el interior. La gente del edificio se conoce entre sí al menos de vista más no se consideran amigos, no hacen cosas juntos, ni se ayudan entre sí. Pero la población si sale bastante por el barrio, se va a los parques que están en el barrio que son básicamente los que se encuentran en esta zona y se realiza la compra en el barrio.

## 6. Conclusiones

En el barrio se dan tres tipos de transiciones entre la esfera privada y la pública: a través de las zonas comunes, a través de zonas semi-públicas como las de la Colonia Virgen del Pilar, a través de zonas comunes y comunitarias ya sea en edificaciones en manzana cerrada o edificaciones de bloque abierto en urbanizaciones cerradas.

Efectivamente estos espacios comunitarios tienen el potencial de mejorar la relación entre vecinos y la transición entre el espacio privativo y el espacio público, antes lo hacían, pero actualmente no necesariamente lo hacen. El primer tipo de transición no se ha analizado pensando en que al no haber espacios comunitarios de ningún tipo, no diría nada de cuáles espacios funcionan mejor en cuanto a mejorar las relaciones y la transición hacia el espacio público y por ende el espacio público como tal. Sin embargo, después de analizar tres edificaciones diferentes entre sí y con espacios comunitarios diferentes, se ve que la relación entre vecinos es igual en cualquiera de éstos que en un edificio sin espacio comunitario alguno. Ya que aunque se tengan los espacios comunitarios, la mayoría de las actividades se realizan en el ámbito privado y cuando se llevan actividades privadas, como fiestas, a un ámbito semi-privado como los salones comunitarios, no se invita a los vecinos e inclusive si hay alguno por ahí se les invita a irse del sitio porque es un evento “privado”.

Al parecer no se consigue vivir en comunidad porque no se tiene el deseo de hacerlo, antes, sin la existencia de estos espacios la gente se relacionaba mejor. No por el simple hecho de que estos espacios existan las relaciones sociales se crean, hace falta que la gente tenga interés por relacionarse con los demás y que además estos espacios respondan a las necesidades actuales de la comunidad, las piscinas no lo son todo. Hay que recordar que se tienen pocos niños en el barrio (los que normalmente hacen de vínculo entre padres) pero mucha población adulta y mayor, con necesidades y gustos diferentes. Además de que tampoco hay espacio en las ciudades para extenderse con urbanizaciones cerradas y amplísimos espacios libres.

Es verdad que para que la transición entre una esfera a otra sea mejor, el entorno debe aportar ciertas características y que en dos de los tres casos el espacio público próximo carece ya de por sí de mucho contenido, empero, se tiene un caso en donde hay un espacio público con mucho comercio, con viviendas, con un parque cercano, con aceras amplias, con mucha visibilidad, con una población heterogénea, con un nivel socio-económico medio y la relación entre vecinos es igual que en el resto. Se evita relacionarse con las personas más cercanas, con los vecinos del propio edificio aunque haya el espacio para hacerlo, pero sí se sale a la calle, se busca estar en contacto con gente, pero sin tener que relacionarse con ellos, se buscan los extraños que se sabe no se entrometerán en la vida privada. Se buscan las áreas semi-públicas comerciales como las terrazas de bares y restaurantes en donde se puede encontrar con algún vecino, más en donde no se tiene la obligación de relacionarse.

Con lo que la hipótesis no se confirma, los espacios comunitarios tienen el potencial para incentivar las relaciones sociales entre vecinos y ayudar a mejorar la integración entre el alojamiento y la ciudad, más en los tres casos analizados no sucede así. Es verdad que los casos estudiados no cumplen siempre con ciertas características deseables para su buen funcionamiento, tales como accesibilidad, visibilidad, mobiliario adecuado, etc. más los dos casos más antiguos, no han cambiado su configuración espacial y ya no funcionan como antes, ya no responden a necesidades de la comunidad. Y en los tres casos, gana la tendencia a lo privado e individual, de hecho, el caso más actual parece que quisiera separarse del entorno y en parte es lo que ofrece, una diferenciación del resto.

El sistema económico ha pasado por encima de todas las necesidades reales y nos convence de lo que necesitamos, porque hay que decir que el deseo de lo privado y de vivir en una urbanización

cerrada no es sólo de la población con poder adquisitivo alto, es un deseo que está en la mayor parte de la población con la diferencia de que solo algunos pueden conseguirlo.

El sistema económico busca privatizar todo lo posible y lo está consiguiendo, ya que las ciudades tienden cada vez más hacia la privatización. Conforme pasa el tiempo la vivienda en propiedad aumenta, de un equilibrio entre alquiler y propiedad en los 60-70's se ha pasado a un 80% de vivienda en propiedad en el último desarrollo urbanístico del barrio. También se privatiza el ocio al acaparar las áreas verdes, piscinas o espacios deportivos dentro de los inmuebles. Además de que las áreas verdes o libres se ubican donde menos falta hacen y en donde hacen falta, sólo se cuenta con los espacios semi-privados de los comercios para estar al aire libre. Sin olvidar que hasta una función totalmente pública como es la seguridad se busca privatizar, con cámaras de vigilancia en las urbanizaciones, con cierres perimetrales que no permiten un contacto con el exterior o con seguridad privada.

Evidentemente la normativa tiene algo que ver con que no se fomente lo comunitario y ha quedado claro en el punto 4, la relación entre alojamiento y ciudad no es algo por lo que las políticas urbanas se preocupen. A diferencia de ciudades como por ejemplo Viena con promociones en donde se fomenta la vivienda pública y lo comunitario y se toma en cuenta las necesidades de una población adulta y mayor y con mayoría de mujeres, en Madrid se promueve la vivienda en propiedad y cada vez más en urbanizaciones cerradas y con jardines y piscinas.

Los espacios de transición son muy importantes para evitar esa ruptura entre vivienda y ciudad, pero es importante que tengan una vocación comunitaria, que sean espacios de encuentros y que generen relaciones entre vecinos que fortalezcan el tejido social y sobre todo sin la intención de vaciar el espacio público, sino al contrario, con la idea de contribuir a una mayor y mejor vida urbana. También hay que decir que falta una conciencia ciudadana, del derecho a la ciudad y de lo que significa el espacio público y del poder de la comunidad. Ninguno de los tres casos analizados tiene contacto alguno con la asociación de vecinos, ni se sienten representados y peor aún, la asociación de vecinos del barrio de Prosperidad tampoco se relaciona con las comunidades de vecinos. No existe ningún sentido de comunidad en los edificios, ni en el barrio, lo que afecta totalmente el sentido de ciudad.

## Referencias bibliográficas

ALEXANDER, C. (2009) "La ciudad no es un árbol" *Boletín CF+S. Una luz en mitad del túnel*, 40, junio [reg. de 17/09/2011] Recurso disponible en <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n40/acale.es.html>. [Edición original: (1965) "A City is not a Tree" En: *Architectural Forum*, vol. 122, nº 1, April 1965, pp 58-62 (Part I); vol. 122, nº 2, May 1965, pp 58-62 (Part II)].

ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA (1997) *Plan General de Ordenación Urbana de Madrid 1997: Compendio de normas urbanísticas (edición actualizada a 15 de julio de 2009)* [en línea] Madrid: Ayuntamiento de Madrid. [reg. de 22/03/2012] Disponible <http://www.madrid.es/UnidadesDescentralizadas/UDCUrbanismo/PGOUM/Acuerdos%20PGOUM/Ficheros/COMPENDIOPGOUM%2097%20edjulio%202009%20version%20marzo%202010con%20Anexosp.pdf>

BOFILL LEVI, A. (2005) "Vivienda y espacio comunitario" *Urbanismo y Género. Una visión necesaria para todo el mundo*. Barcelona 27,28 y 29 de abril. Diputación de Barcelona. [reg. de 23/05/2012] Recurso disponible en [http://www.eleusis.net/ficheros/documentos/dp\\_urbanismo\\_genero.pdf](http://www.eleusis.net/ficheros/documentos/dp_urbanismo_genero.pdf)

BOOTH, C. (2002) "Infraestructura para la vida cotidiana: el proyecto modelo Frauen-Werk-Stadt" *Segundo Seminario Internacional sobre Género y Urbanismo Infraestructuras para la Vida Cotidiana*. ETSAM, UPM 27 y 28 de mayo [ref. de 24/06/2012] Recurso disponible en <http://www.generourban.org>

CARO DOMINGUEZ, J.; GENTIL FERNÁNDEZ, M. (2006) *Sostenibilidad y Complejidad* Universitat Politècnica de Catalunya. Escola Tècnica Superior d'Arquitectura del Vallès. [reg. de 06/06/2012] Recurso disponible en <http://upcommons.upc.edu/revistes/bitstream/2099/2231/1/IAU-00045-19.pdf>

DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID. [reg. de 2012] Recurso disponible en <http://www.madrid.es/portales/munimadrid/es/Inicio/Ayuntamiento/Estadistica?vgnextfmt=default&vgnnextchannel=8156e39873674210VgnVCM1000000b205a0aRCRD>

ESPAÑA. DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO. [reg. de 2012] Recurso disponible en <http://www.sedecatastro.gob.es/>

FAILLEBIN, T. (2007) *Les espaces intermédiaires comme projet d'urbanité*. Lyon: Direction de la Prospective et de la Stratégie d'Agglomération du Grand Lyon (DPSA). [reg. de 23/05/2012] Recurso disponible en [http://www.millenaire3.com/uploads/tx\\_ressm3/espaces\\_intermediares.pdf](http://www.millenaire3.com/uploads/tx_ressm3/espaces_intermediares.pdf)

FLAMAND, A. (2005) "Les espaces intermédiaires, un état des lieux raisonné" *Journée d'étude Jeunes chercheurs*, 20, mayo, [reg. de 23/05/2012] Recurso disponible en <http://resohab.univ-paris1.fr/jclh05/IMG/Flamand.pdf>

GARCÍA-PABLOS RIPOLL, J.M. (2007) "Actuaciones en patios de manzana, espacios públicos de retranqueo, callejones y paisajes" *Volumen I: Cuestiones sobre método, contenido y buenas prácticas en el centro: Anotaciones a cuadernos de campo*. Madrid: Ayuntamiento de Madrid. Oficina del Centro.

GEHL, J. (2006) *La humanización del espacio urbano. La vida social entre los edificios*. Barcelona: Reverté. [Edición original: (1987) *Life Between Buildings: Using Public Space*, translated by Jo Koch, Van Nostrand Reinhold. New York].

HABRAKEN, N. J.; MIGNUCCI, A. (2009) *Soportes: vivienda y ciudad*. Barcelona: Máster Laboratorio de la vivienda del siglo XXI. UPC.

ESPAÑA. Instituto Nacional de Estadística INE. [reg. de 2012] Recurso disponible en <http://www.ine.es/>

JACOBS, J. (1967) *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Madrid: Península. [Edición original: (1961) *The Death and Life of Great American Cities*. New York: Random House].

KIRSCHENMANN, J. C. (1985) *Vivienda y espacio público. Rehabilitación urbana y crecimiento de la ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili. [Edición original: (1984) *Wohnungsbau und öffentlicher Raum. Stadterneuerung und Stadterweiterung*, Deutsche Verlags-Anstalt GMBH, Stuttgart].

LEBOIS, V. (2005) "Enjeux des espaces intermédiaires dans l'habitat collectif contemporain" *Journée d'étude Jeunes chercheurs*, 20, mayo, [reg. de 23/05/2012]. Université de Paris 8. Recurso disponible en [http://resohab.univ-paris1.fr/jclh05/article.php3?id\\_article=31](http://resohab.univ-paris1.fr/jclh05/article.php3?id_article=31)

MAIRE, M. (1963) *Las pequeñas instalaciones comunitarias*. Madrid: Ministerio de la Vivienda. Secretaria General.

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO. Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid. (1981) *Chamartín, Documentos para difusión y debate*. Madrid: Closas-Orcoyen.

MONTANER, J.; MUXÍ, Z. (2009) "Territorios de transición: tres ejemplos" [en línea] *Cultura|s de La Vanguardia*, 26 agosto. [reg. de 26/04/2012] Recurso disponible en: <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/drops/11.037/3626>

MOYA, L. (1983) *Barríos de Promoción Oficial*. Madrid: COAM.

— (Ed.) (2007) *Vivienda Reducida*. Madrid: Maireia Libros.

— (2009) "Espacios de transición" En: *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*. Vol. XLI, N° 161-162.

TOMÉ, S. (2003) “Vivienda y clase: la Prosperidad, el suburbio histórico en el Madrid actual” *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, vol. VII, núm. 146(073). [reg. de 03/01/2012]. Barcelona: Universidad de Barcelona. Recurso disponible en [http://ub.es/geocrit/sn/sn-146\(073\).htm](http://ub.es/geocrit/sn/sn-146(073).htm).

VORMS, C. (2003) “La urbanización marginal del extrarradio de Madrid: Una respuesta espontánea al problema de la vivienda. El caso de la Prosperidad (1860-1930)” *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales* Vol. VII, núm. 146(013) [reg. de 16/03/2012]. Universidad de Barcelona. Recurso disponible en [http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(013\).htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(013).htm)

ZUÑIDA COLLADO, L. (2007) “Urbanizaciones cerradas: seguridad y segregación” *Observatorio de la Seguridad. Área de Gobierno de Seguridad y Servicios a la Comunidad. Ciudades, Urbanismo y Seguridad*. Madrid: Ayuntamiento de Madrid. [reg. de 07/06/2012] Recurso disponible en <http://www.madrid.es/UnidadWeb/Contenidos/Publicaciones/TemaEmergencias/PonenciasCongresoCiudades/Ficheros/Parte3.3.pdf>