

## Editorial

**Isabel Guevara Fernández** ♣

**Susana Espinoza Rojas** ♣♣

DOI: 10.20868/tf.2025.23.5610

Las ciudades contemporáneas se encuentran atravesadas por procesos complejos que reconfiguran sus formas de habitar, sus ritmos y sus paisajes. Frente a las dinámicas globales que intensifican la mercantilización del territorio, la estandarización de los espacios y la desigual distribución de recursos y oportunidades reaparece con fuerza la reivindicación del derecho a la ciudad y al territorio.

Los artículos que conforman este número proponen una aproximación plural y situada a los procesos de producción, transformación y gobernanza del territorio, atendiendo tanto a las dinámicas materiales como a las relaciones sociales, políticas y culturales que las sostienen. En conjunto, los trabajos aquí reunidos comparten una preocupación común por las condiciones de habitabilidad, equidad y sostenibilidad de los entornos urbanos y metropolitanos, así como por los instrumentos (formales e informales) que median dichas condiciones.

Uno de los principales nexos que atraviesa el número es la atención a los efectos espaciales de las políticas públicas y de los modelos de desarrollo urbano dominantes. Desde la vivienda, la movilidad, el turismo o las infraestructuras, varios artículos analizan cómo determinadas decisiones normativas, económicas o técnicas inciden de manera directa en la redistribución de oportunidades, en los procesos de segregación y en la configuración de desigualdades territoriales. Esta mirada crítica se apoya, en muchos casos, en metodologías mixtas y en sistemas de indicadores que permiten identificar patrones, contrastar hipótesis y evidenciar los límites de los enfoques sectoriales.

De forma complementaria, otro eje transversal lo constituye la reivindicación de enfoques integrales y relacionales para abordar la regeneración urbana. Los trabajos subrayan la necesidad de incorporar dimensiones sociales, ambientales, culturales y económicas, así como de reconocer el papel activo de las comunidades locales en la producción del espacio. La participación ciudadana, las redes de cuidados, el capital social o los vínculos simbólicos con el

---

♣ **Isabel Guevara Fernández** es investigadora en la Universidad del País Vasco (EHU) y alumna del programa de Doctorado en Sostenibilidad y Regeneración Urbana de la Universidad Politécnica de Madrid (UPM).

[isabel.guevara@ehu.eus](mailto:isabel.guevara@ehu.eus)

ORCID: <https://orcid.org/0009-0003-1640-7630> (Isabel Guevara Fernández)

♣♣ **Susana Espinoza Rojas** es alumna de postgrado de la Universidad Politécnica de Madrid.

<mailto:susanaespinozaarq@gmail.com>

ORCID: <https://orcid.org/0009-0003-0329-8666> (Susana Espinoza Rojas)

territorio aparecen como elementos clave para comprender tanto los procesos de resistencia como las posibilidades de transformación urbana.

Asimismo, este número pone de relieve la diversidad de escalas y contextos desde los que se construye el conocimiento urbano contemporáneo. Junto a estudios centrados en el área metropolitana de Madrid, se incluyen investigaciones situadas en megalópolis latinoamericanas, territorios amazónicos, asentamientos informales en Colombia o espacios turísticos insulares, ampliando el marco comparado y evidenciando la necesidad de enfoques contextualizados. Esta pluralidad geográfica permite identificar recurrencias estructurales asociadas a la urbanización extensiva, la mercantilización del suelo, la precarización residencial o la crisis ambiental.

Finalmente, varios artículos aportan herramientas analíticas y propositivas orientadas a la acción. En este sentido, la investigación se presenta no solo como un ejercicio descriptivo o crítico, sino como un soporte fundamental para la formulación de políticas públicas más justas, eficientes y sostenibles.

El número se abre con el trabajo de Edwin Zumba Llango, que presenta un análisis bibliométrico de la producción científica sobre la participación ciudadana en la regeneración urbana. A partir de la sistematización de tres décadas de investigación, el autor delimita los principales marcos teóricos, debates y vacíos del campo, ofreciendo una base conceptual sólida desde la que situar muchas de las contribuciones posteriores. El artículo subraya la necesidad de superar enfoques participativos meramente instrumentales y avanzar hacia modelos de gobernanza urbana con capacidad de incidencia real.

Desde esta perspectiva teórica y metodológica, el artículo de Freddy Chacón Chacón profundiza en la aplicación práctica de la regeneración urbana integral en contextos complejos. A través del análisis comparativo de seis intervenciones en áreas pericentrales degradadas de megalópolis latinoamericanas, el autor cuestiona los enfoques tradicionales de renovación urbana y pone de manifiesto las dificultades para articular de manera equilibrada las dimensiones ambientales, sociales, económicas y espaciales.

A continuación, Dalmiro García Estrada aborda la problemática de la informalidad urbana desde una escala barrial y residencial. Su investigación analiza la relación entre configuración morfológica, tipologías de vivienda y vulnerabilidad socioeconómica en asentamientos informales del área metropolitana de Barranquilla, evidenciando cómo la forma urbana incide directamente en el bienestar, la seguridad y la cohesión social, así como en la integración o exclusión respecto al tejido urbano formal.

El bloque dedicado a las dinámicas residenciales y a las políticas públicas se inicia con el artículo de Anabel Otero, centrado en los efectos de la descalificación de la vivienda de protección oficial en el municipio de Madrid. Mediante el estudio detallado de quince promociones residenciales, la autora identifica patrones de encarecimiento inmobiliario y sustitución poblacional, poniendo de relieve el papel de factores urbanos como la localización, la calidad del tejido edificado o la conectividad en la estabilidad o transformación de los barrios.

David Vélez Longas analiza los mecanismos de captura de valor del suelo vinculados a las infraestructuras de transporte público en la Comunidad de Madrid. El artículo evidencia la desarticulación existente entre las plusvalías urbanas generadas y la financiación del sistema de transporte, proponiendo avanzar hacia modelos de desarrollo orientado al transporte que contribuyan a un desarrollo metropolitano más sostenible y equitativo.

Hamza Yasin presenta una revisión sistemática sobre la relación entre movilidad urbana, accesibilidad y calidad de vida. A partir del análisis de 39 publicaciones científicas siguiendo las directrices PRISMA, el autor identifica los atributos de movilidad y accesibilidad más relevantes (como el tiempo, el modo y la distancia de viaje, así como el acceso al transporte público y a distintos modos) y pone de relieve la persistencia de resultados no concluyentes, subrayando la complejidad de la interacción entre transporte y bienestar.

Desde una escala intermedia y periférica, Juan Notivoli Zamora examina el impacto de las subvenciones al transporte en el municipio de Aranjuez. Su trabajo muestra cómo el abono transporte actúa como un instrumento ambivalente: facilita la movilidad y el acceso a oportunidades metropolitanas, pero puede reforzar la dependencia funcional y la desvinculación con el entorno local si no se acompaña de una estrategia urbana integral que fortalezca la economía y la vida urbana del municipio.

En continuidad con el análisis de las dinámicas metropolitanas y sus efectos a escala de barrio, Carmen Diéguez Rodríguez aborda los procesos de transformación urbana en el distrito de Tetuán (Madrid) desde la perspectiva de la territorialización de la globalización. El artículo analiza cómo fenómenos como la financiarización, las economías de plataforma o la consolidación de nuevos modelos residenciales se materializan en el tejido urbano y social del distrito, intensificando las desigualdades socioespaciales. A partir de una metodología cualitativa, la autora visibiliza tanto los impactos de estas dinámicas globales como la emergencia de movimientos de resistencia vecinal frente a la reconfiguración del barrio.

El número incorpora también análisis centrados en los procesos de producción espacial asociados a modelos económicos específicos. En este sentido, el artículo de Cristina García-Blanco Chávez examina la transformación territorial del sur de Tenerife a partir del desarrollo turístico iniciado en los años sesenta. A través del estudio de las distintas etapas del modelo urbano-turístico y de los instrumentos de planificación asociados, la autora pone de relieve los procesos de reclasificación del suelo y la polarización territorial resultante, con efectos e impactos estructurales a escala insular.

Desde una aproximación relacional y centrada en las prácticas sociales, Mar de Miguel analiza los espacios y prácticas de la hospitalidad urbana en los distritos madrileños de Carabanchel y Latina. Mediante una metodología etnográfica, el artículo muestra cómo las redes de cuidados y las colectividades producen espacios de hospitalidad que se construyen y transforman en tensión constante con las políticas urbanas, aportando una lectura situada de la vida barrial y de la producción cotidiana del espacio.

En esta misma escala de análisis del espacio público y de las prácticas urbanas cotidianas, Susana Espinoza Rojas presenta un estudio comparativo del uso del espacio público entre el día y la noche en los distritos Centro y Carabanchel de Madrid. A través de una metodología cualitativa apoyada en herramientas cuantitativas, la autora analiza las variaciones temporales en términos de vitalidad, accesibilidad, confort, percepción de seguridad y tipos de uso. Los resultados evidencian fuertes contrastes entre centralidades y tejidos residenciales, así como desigualdades asociadas al género, la edad o la capacidad, subrayando la necesidad de incorporar la dimensión nocturna como parte sustantiva del derecho a la ciudad y de las políticas urbanas, desde la aplicación del concepto de *cronourbanismo*.

Vinculado a la sostenibilidad urbana, Hugo Enrique Canahua Sosa analiza la implementación de Soluciones Basadas en la Naturaleza en entornos educativos europeos. El artículo evalúa su impacto ambiental, social y educativo, destacando el papel de las

infraestructuras educativas como nodos urbanos capaces de generar beneficios más allá de sus límites funcionales, y propone una matriz de toma de decisiones para facilitar su incorporación en la planificación urbana.

Por último, el número se cierra con la contribución de Karina Cherrez Rodas, que presenta un diagnóstico participativo en comunidades kichwas de la Amazonía ecuatoriana. Desde una perspectiva culturalmente situada, la autora analiza las dinámicas territoriales, los vínculos socioculturales con el río y la distribución de equipamientos comunitarios, sentando las bases para futuras propuestas de planificación urbana sostenible contextualizadas y socialmente pertinentes.

En conjunto, los artículos que conforman este número ofrecen una visión crítica y propositiva de los estudios urbanos contemporáneos, invitando a repensar las herramientas, escalas y actores implicados en la construcción de ciudades más justas, habitables y sostenibles.

Territorios en Formación es una revista de libre acceso publicada por el Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio, ETSAM de la Universidad Politécnica de Madrid

ISSN: [2174-8659](#)

Año inicio de la publicación: 2011

Directora de publicaciones DUYOT: Cristina García González

Directora de Territorios en Formación: Marian Simón Rojo

Nº 23 Diciembre 2025. Editoras: Isabel Guevara Fernández y Susana Espinoza Rojas

Equipo de revisores del nº 23: Rafael Córdoba Hernández, Cristina García González, Isabel González García, Esther Higuera García, Angela Matesanz Parellada, Nerea Morán Alonso y Marian Simón Rojo