

LA AGRUPACIÓN DE ARQUITECTOS URBANISTAS DEL COACYLE.

La actividad profesional de los arquitectos, en general, y de los urbanistas en particular, vive momentos de profundas transformaciones, como consecuencia del proceso global de digitalización y el impacto de la Inteligencia Artificial Generativa (IA); hace diez años no se podía sospechar la aceleración y profundidad de los cambios producidos por el creciente manejo de datos y unos algoritmos cada vez más poderosos y presentes en la actividad profesional. Los Colegios pueden contar con diferentes Agrupaciones, que aportan conocimiento especializado, tanto al Colegio, como a sus afiliados. La actividad que desarrollan es muy variable, pero hay Agrupaciones que promueven una importante labor, contando con un respaldo de sus miembros porque, como es natural, se necesita una masa crítica para su operatividad. El Reglamento de la AAU del Coacyle lo establece en 20 afiliados que, actualmente son 12... pero se mantiene la relación con la UAAU (Unión de Agrupaciones de Arquitectos Urbanistas) desde la información y la participación. Mantener la presencia en la UAAU es importante como referencia ante los cambios y, en ese sentido, también importa la colaboración con la ETSAVA y el Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid. Son colaboraciones de indudable interés divulgativo, formativo y con diversas titulaciones de postgrado. Todo ello produce un contexto complejo, en el que se demanda compromiso ambiental, agilidad administrativa y respuesta a los problemas de alojamiento ciudadano, Como en ocasiones previas, son tiempos de transición, que se comentan a continuación.

La revista “Ciudad y Territorio nº 224, (Verano de 2025)”, del MIVAU, ofreció una panorámica desde el 50 aniversario de la Reforma de la “Ley sobre el Régimen del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana” aprobada en 1956. El nuevo texto reformado era técnicamente muy superior al anterior y contaba con tres Reglamentos (Planeamiento, Gestión y Disciplina) que aportaban mejores herramientas para la actividad urbanística. Al interés del documento se añade su oportunidad, cuando se cuestiona el modelo regulador referente, cuyos resultados fueron de especial interés

entre 1975 y 1999. Aunque precisa de actualizaciones, que también se realizan, como la incorporación de las “3R”, o la Ley por el Derecho a la Vivienda. Lo cierto es que la Regeneración Urbana es una referencia esencial de la sostenibilidad del parque inmobiliario con los Fondos Next Generation, aunque los resultados no apuntan a cumplir las previsiones 20/ 30. La constatación de un déficit de 700.000 viviendas nuevas también complica la capacidad de respuesta ante las dificultades que afectan al sector. Todo ello impulsa la búsqueda de herramientas innovadoras y de tramitación más ágil, para dar mayor rapidez de respuesta, pero la verdadera dificultad procede de la agilidad de las Administraciones para cumplir sus propios plazos. La creación de “Aceleradoras Urbanísticas” puede ser una idea interesante, pero su posible éxito deja en evidencia que la Administración puede ser eficiente, creando una estructura de gestión nueva y paralela. Parece discutible una Administración de dos velocidades.

La aplicación de los ODS y la aprobación de las diferentes Agendas Urbanas que los desarrollan, aportan unas líneas de Planeamiento Estratégico que buscan mayor agilidad administrativa y participación ciudadana. Se trata de un urbanismo propositivo, diferente del Urbanismo Regulador convencional y que no presupone compromisos de ejecución. Su origen hay que buscarlo en el Plan Estratégico de San Francisco de 1982; era una iniciativa empresarial que no tardó en extenderse a otras ciudades. Su objetivo era una ciudad mejor, más innovadora, eficiente, competitiva y participativa. En España también había ciudades que trabajaban con modelos estratégicos, pero su verdadero potencial inicia su desarrollo tras la consideración, por el Consejo de Ministros (Febrero de 1991), de la Agenda Urbana Española. Desde entonces y con su referencia, prosperan diferentes Agendas de ámbito variable, de preferencia municipal, pero también existen “Agendas Urbanas y Rurales” para los territorios de la España Vacía. La concreción de las actuaciones a realizar se plantea en diferentes Planes de Acción y; para reforzar su atractivo, el Gobierno ha impuesto que, para acceder a fondos europeos, deben disponer de su Agenda propia. Ello puede suponer una importante fuente de actividad para arquitectos, aunque las agendas y sus planes de acción tengan carácter multidisciplinar.

La apuesta del Gobierno por una actividad asociada a un urbanismo estratégico, deja en segundo plano el urbanismo regulado, de competencia autonómica, y debe evitarse considerar como alternativos los dos planteamientos, pues se complementan. La realidad incontestable es el planeamiento regulador, mucho más asentado en el tiempo y determinante en la atribución de derechos y deberes, conforme a la ordenación del Plan. La aportación de herramientas estratégicas (Planes, Agendas, Planes de Acción ...) debe preceder a la regulación, aplicándose a la idea de ciudad, la participación ciudadana (una nueva gobernanza) y la posibilidad de acciones sobre patrimonio público. Puede parecer que la incorporación de la visión estratégica es otra carga más para la pesada “mochila” del planeamiento... pero no debe ser así, pues su debate es “neutral” y ajeno al reparto de cargas y beneficios, para favorecer el consenso sobre la ciudad deseada, y es breve (un año de media), acortando el proceso posterior de alegaciones y asumiendo la fase de Avance. Un escenario en el que convivan el Urbanismo Regulador y el Estratégico es deseable pero, inducido por una respuesta urgente al problema de la vivienda, existen ciertos riesgos en la situación actual:

- .1 - Que no se afronte una actualización necesaria de parámetros de planeamiento, heredados desde hace 50 años.
- 2 Que el planeamiento estratégico se transforme en un instrumento de captar subvenciones europeas., obviando su importancia urbanística.
3. Que se produzcan instrumentos de planteamientos “híbridos”, que mezclen la regulación con la estrategia.
4. Que se produzcan compensaciones de aprovechamientos ajenos al modelo de planeamiento regulador actual.
- 5.- Que el descontrol del mercado de la vivienda proponga tipologías de microviviendas, próximas a la infravivienda.

Como urbanistas, estos comentarios sobre algunos aspectos innovadores de la actualidad profesional, no suponen el olvido de la que es nuestra principal actividad: la práctica del Urbanismo y la Ordenación del Territorio, que también se tratan en las reuniones trimestrales. Creemos que el Urbanismo debe ser más valorado por los

arquitectos, en especial en estos momentos de cambio pues somos su profesión de referencia y sería deseable contar con una mayor participación colegial.

Mientras escribía estas líneas, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid ha aprobado la “Ley LIDER (Ley de Impulso y Desarrollo Equilibrado de la Región) para facilitar la construcción de viviendas y reducir los tiempos de la tramitación urbanística de doce años a cuatro.”. Ciertamente es una Ley esperada, que pretende ser innovadora y su valoración será objeto de amplio debate en los próximos meses.

¡Muchas gracias por vuestro interés!

Valladolid, 24 de julio de 2026

David Dobarco Lorente,
Arquitecto, presidente de la AAU del COACYLE
Vicedecano de COAYLE