

# UNA ESTRATEGIA DE REGENERACIÓN URBANA EN CASTILLA Y LEÓN

Autor/a:

**JUAN LUIS DE LAS RIVAS SANZ; VÍCTOR PÉREZ-EGUÍLUZ; ENRIQUE RODRIGO GONZÁLEZ; MIGUEL FERNÁNDEZ-MAROTO; MÓNICA MARTÍNEZ SIERRA**

Institución:

UNIVERSIDAD DE VALLADOLID, SPAIN

---

## INTRODUCCIÓN

Esta comunicación pretende dar cuenta de los principios fundamentales que orientan la Estrategia para la Regeneración Urbana en Castilla y León. La Estrategia, alineada con la modificación de la Ley de Urbanismo para favorecer la regeneración de los tejidos urbanos, ha de entenderse como un instrumento de aproximación primaria para el conocimiento y la toma de decisiones que apoyen intervenciones de recuperación de tejidos urbanos existentes.

## LA EVOLUCIÓN DEL MODELO DE DESARROLLO URBANO

En los últimos años asistimos a la transformación urbanística en la que, tras varias décadas dominadas por la extensión de las ciudades, la planificación y las políticas urbanas se reconducen desde principios de eficiencia energética, equidad social, rehabilitación edificatoria e integración multidisciplinar de las actuaciones de intervención urbanística<sup>1</sup>.

Esta evolución ha de entenderse como suma de múltiples factores. La crisis económica, la preocupación por las fuentes de energía y el calentamiento global o el crecimiento de las desigualdades han conducido hacia esta situación, al tiempo que han demandado la intervención política y legislativa para acompañar el cambio. Tras el principio de desarrollo sostenible asentado en los 90, la intención comunitaria ha sido desarrollar un marco normativo específico, en la línea de la *Carta de Leipzig sobre Ciudades Europeas Sostenibles* (2007), la *Declaración de Toledo sobre Regeneración Urbana Integral* (2010)<sup>2</sup> y la *Agenda Territorial 2020 de la Unión Europea* (2011) “hacia una Europa integradora, inteligente y sostenible de regiones diversas”.

Este cambio ha sido correspondido también a nivel nacional. Las actuaciones de rehabilitación edificatoria, impulsadas desde 1983 en España en los planes de vivienda a través de la declaración de “Áreas de Rehabilitación Integral”, han tenido hasta ahora un carácter más anecdótico que sistémico. Se han centrado en la recuperación de espacios históricos tradicionales, y más recientemente y en menor medida, en algunos barrios residenciales creados a mediados del siglo XX. Estas experiencias, unidas a proyectos piloto como los Planes Urban, han creado una metodología de intervención puntual pero sin una planificación general para la regeneración urbana.<sup>3</sup> La *Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas*, pretendía dar cabida a la generalización de esta visión, plasmando también la preocupación por reactivar el sector inmobiliario y de la construcción en tiempos de crisis.<sup>4</sup>

## **EL FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN URBANA EN CASTILLA Y LEÓN: DEL PRICYL A LA ERURCYL**

Sin embargo, para que toda esta construcción de un marco normativo adquiriera un reflejo en el cambio de nuestras ciudades, era necesario modificar el marco de la ordenación urbana. A nivel regional, donde encontramos las competencias en la materia en España, la situación parece estar ahora legislativamente más preparada. En la Comunidad de Castilla y León, la *Ley 7/2014 de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo* tiene un planteamiento que “va más allá de los aspectos estrictamente físicos, identificables con la rehabilitación edificatoria en cuanto arquitectura, adquiriendo una dimensión plural que persigue la cohesión social, la sostenibilidad y la participación ciudadana en un medio urbano ordenado”<sup>5</sup>. Esta reforma de la Ley de Urbanismo se ubica así en la línea marcada desde la Unión Europea e incluso recoge la importancia que juegan los llamados “espacios urbanos vulnerables”, aquellos donde la degradación física confluye con otros factores de vulnerabilidad social como el desempleo, la insuficiencia de ingresos, la edad o la discapacidad.

En cuanto a instrumentos operativos, con carácter previo a la Ley de 2014 las Áreas de Rehabilitación Integral fueron el instrumento más aplicado. Solo 8 de los 57 ámbitos así declarados en esta región entre los años 1990 y 2011 correspondieron a áreas degradadas periféricas o no tradicionales, habitualmente polígonos de vivienda, evidenciando la inclinación de estos instrumentos a la recuperación de espacios históricos.<sup>6</sup> Las ARI, sin olvidar algunos otros proyectos piloto como los Planes Urbanos y otras iniciativas nacidas de los fondos europeos FEDER, han resultado actuaciones aisladas, con un importante esfuerzo económico. No obstante, han creado una rutina de mecanismos intergubernamentales de intervención pública que incluso valoran la necesidad de actuar de forma integrada ante situaciones de deterioro físico y social. En parte, sus metodologías y modelos de gestión han servido para las nuevas figuras de áreas de rehabilitación, regeneración o renovación urbanas.

Para tratar de detectar y priorizar estas actuaciones de rehabilitación, la región contaba también con el *Plan de Rehabilitación Integral de Castilla y León (2011)*<sup>7</sup>, en base a criterios edificatorios y sociales y apoyado en el *Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012*. Sin embargo, la actividad rehabilitadora apenas ha podido implementarse como consecuencia de un marco de financiación pública casi imposible. La *Estrategia de Regeneración Urbana en Castilla y León (2015)*<sup>8</sup> adapta esos criterios a la situación legislativa actual y a la realidad social y territorial de esta región, y sin dejar de ser un instrumento de política de vivienda, adquiere una dimensión más urbana.

## **SINGULARIDAD TERRITORIAL DE CASTILLA Y LEÓN: LA LÓGICA DEL POBLAMIENTO DISPERSO**

La apuesta por un modelo de regeneración basado en los tejidos urbanos se explica por medio de las características territoriales de Castilla y León. Esta Comunidad cuenta con 2.248 municipios que plantean una gran diversidad de situaciones. Solo 15 de ellos son municipios mayores de 20.000 habitantes y apenas unas pocas decenas más superan los 5.000, donde los objetivos medioambientales, económicos y sociales prioritarios parecen tener un campo de actuación mayor. Por el contrario, la gran mayoría, 1.729, son municipios rurales, marcados por la baja densidad de población, con menos de 500 habitantes y sin la obligación de redactar planeamiento general. Constituyen un universo heterogéneo, muy marcados por su rango territorial, su nivel de servicios y las diferentes relaciones con su entorno. En ellos la lógica de la regeneración urbana resulta impropia, siendo suficientes actuaciones de rehabilitación de la edificación bien articuladas y coordinadas.

La *Estrategia* es por lo tanto, y en primer lugar, una herramienta de diagnóstico diferencial de las necesidades y valoración del potencial de regeneración urbana tanto en las ciudades como en el resto de municipios de Castilla y León. En un contexto caracterizado por la debilidad del sistema urbano y la baja densidad demográfica se definen por tanto dos horizontes de análisis muy distintos: el urbano de las ciudades mayores de 20.000 habitantes y el resto de municipios.

### CREACIÓN DE UN MARCO HOMOGÉNEO DE PARTIDA PARA LA REGENERACIÓN URBANA: MEDICIÓN OBJETIVA DE LAS NECESIDADES DE INTERVENCIÓN

La medición de la potencial demanda de intervención se ha calculado por medio de un Índice de Necesidades de Regeneración —INR aplicado a todos los municipios así como a las secciones censales de municipios mayores de 20.000 habitantes— (Figura 1).

El INR atiende a la vulnerabilidad de los distintos ámbitos por medio de cuatro factores<sup>9</sup>, valorados en relación con la media autonómica:

1. Tasa de variación de población entre 2001 y 2011, destacando los lugares donde es negativa, incluso más del 10%.
2. Tasa de envejecimiento de la población, asociada a pérdida de dinamismo y mayor necesidad de servicios. Se destaca cuando los mayores de 65 años superan el 40% e incluso el 60% de la población.
3. Tasa de desempleo, relacionada con la fortaleza y dinamismo económico. Medida porcentualmente sobre la población potencialmente activa (entre 16-65 años), se subrayan los casos que superan el 10- 15%.
4. Antigüedad del parque de viviendas —viviendas anteriores a 1981—, medida a partir del censo de 2001 por su mayor precisión y ponderada por el número de viviendas totales en 2011 —corregida si han disminuido—. Interesan especialmente los ámbitos donde se superan el 60% o el 80% del total de viviendas, al estar concebidas en práctica ausencia de legislación sobre durabilidad de materiales, eficiencia energética o accesibilidad.

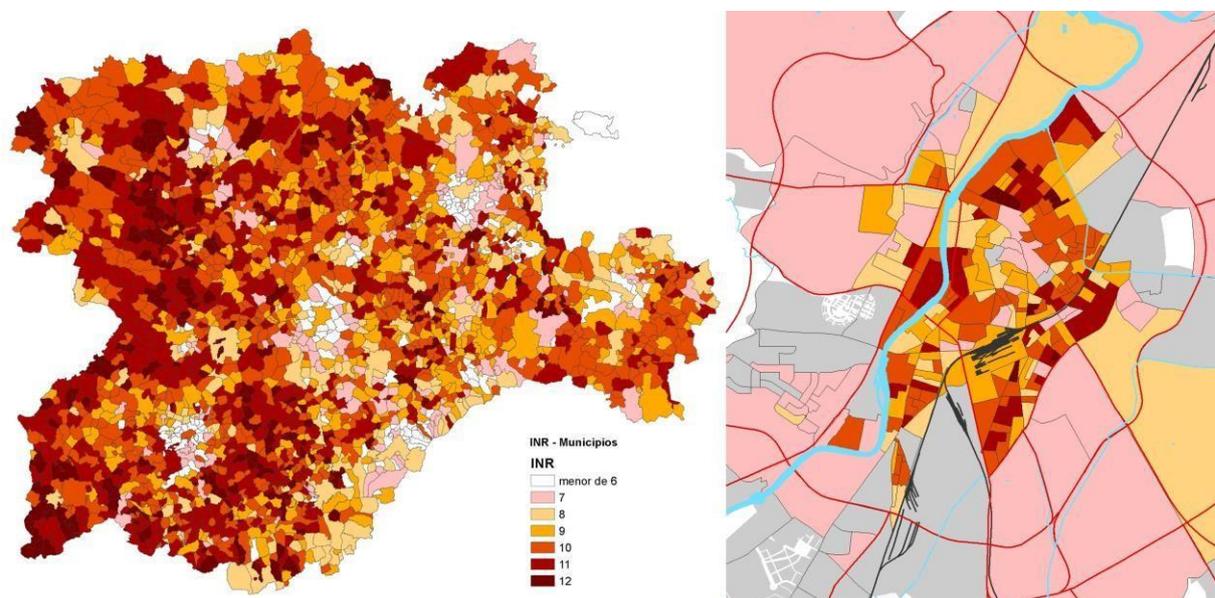


Figura 1. Índice de Necesidades de Regeneración, por municipios, y para la ciudad de Valladolid.  
Elaboración propia

### Oportunidad y potencial para la regeneración de los espacios urbanos homogéneos

Junto a la medición de las necesidades, otro de los principales objetivos de este trabajo es determinar el potencial de regeneración urbana de posibles intervenciones a plantear. La complejidad interna de

las ciudades de Castilla y León —que reúnen más del 51% de la población— exige detectar los ámbitos que permiten plantear acciones integradas desde el urbanismo. Observando tejidos homogéneos se evidencian algunas necesidades facilitando las intervenciones, por lo que los barrios construidos entre 1950 y 1980 centran la mayor atención.

Por un lado, estos barrios constituyen las primeras periferias, que siguen acogiendo a gran parte de la población de las ciudades medias, al tiempo que afrontan el envejecimiento de sus estructuras demográficas y económicas. Acumulan mayores posibilidades de introducir mejoras urbanas propias y municipales a través de acciones de regeneración.

Por otro lado, el estudio físico de estos barrios pone de manifiesto la presencia de diversos ámbitos de características homogéneas, una condición que también se aprecia en los barrios históricos, donde se aúnan los problemas manifestados con el valor patrimonial, declarado o no. Todos ellos constituyen, por esa condición homogénea, una clara oportunidad para la regeneración.

## **EL INVENTARIO DE CONJUNTOS RESIDENCIALES HOMOGÉNEOS**

La detección de ámbitos con condiciones o situaciones similares o de cierta homogeneidad, que se convierte en criterio prioritario de selección, requiere una herramienta, el inventario, capaz de recoger de forma selectiva —no exhaustiva— y categorizar situaciones y tipos de conjuntos, dentro de un enfoque orientado hacia la redacción de un plan de intervención. Un inventario que no constituye un fin en sí mismo, sino que se complementa con los mecanismos de detección de necesidades de regeneración antes descritos.

Las barriadas planificadas de todo tipo, pero especialmente las de posguerra —hasta 1980—, requieren atención también por su interés urbanístico y arquitectónico y su valor sociocultural, ya que por su extensión y condiciones históricas —más allá de su denostada impregnación ideológica promotora— suponen una parte muy importante del paisaje y de la realidad urbana de las ciudades y villas de Castilla y León. Una realidad social y patrimonial que demanda atención —conocimiento e imaginación— para su adecuada rehabilitación y transformación urbana.

### **Clasificación e inventario: articular la complejidad y la diversidad**

La notable diversidad de casos que existe en todas las provincias de Castilla y León requiere un acercamiento por categorías con el que rastrear la extensa geografía de ejemplos, excluyendo en todo caso los “barrios marginales”<sup>10</sup>, donde el valor de lo edificado no es relevante. Enumeraremos desde los Conjuntos Históricos y los espacios urbanos tradicionales con características históricas y patrimoniales asimilables a estos, hasta los diversos tipos de barrios, barriadas, colonias o poblados con un proyecto o plan unitario, incluyendo aquellos tejidos urbanos que por su constitución —época, forma, lógica...— presentan condiciones morfotipológicas acusadamente homogéneas. Estos últimos conforman una periferia densa, construida a partir de 1950, mayoritariamente de baja calidad constructiva y que combina el envejecimiento de sus infraestructuras y construcciones con procesos de degradación demográfica y económica.

Establecer una clasificación supone el riesgo de reducir lo singular de cada caso, pero resulta necesaria para poder actuar de una manera más operativa (Figura 2).

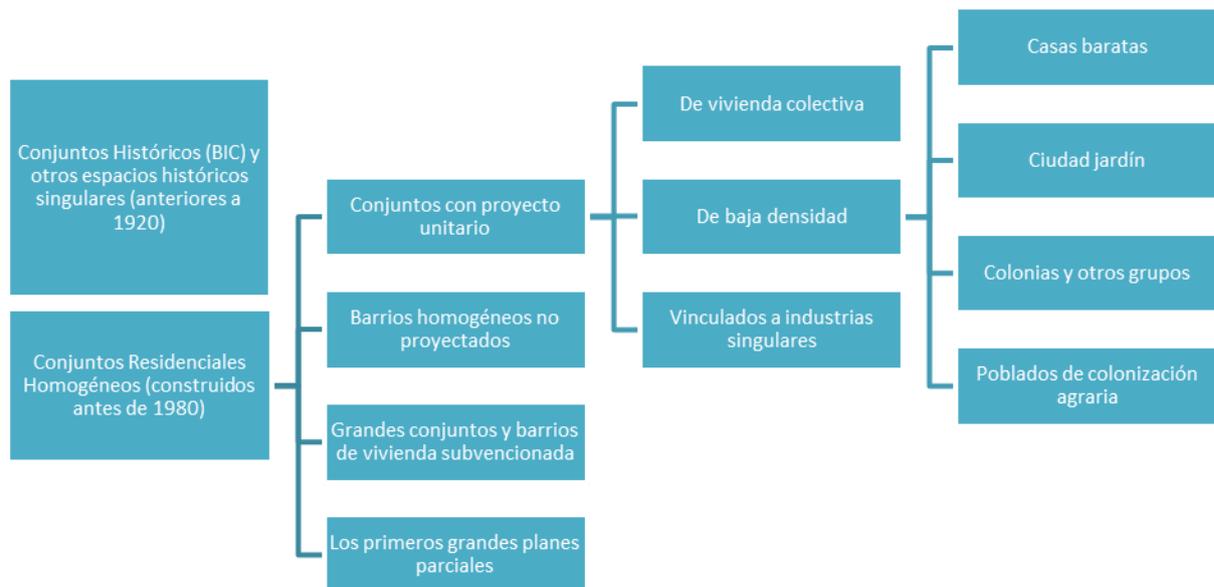


Figura 2. Clasificación de Conjuntos Residenciales Homogéneos

### Centralidad de los espacios urbanos históricos

Dentro de esta gran diversidad podemos diferenciar dos grandes grupos: el primero es el de los Conjuntos Históricos protegidos como Bien de Interés Cultural (BIC), así como otros espacios históricos singulares anteriores a 1920.

El extraordinario acervo patrimonial que suponen los numerosos Conjuntos Históricos en Castilla y León —139 entre declarados e incoados (Figura 3)— y sus problemas de conservación y deterioro de sus estructuras residenciales —sociales y arquitectónicas—, exigen su consideración prioritaria e independiente. Con rango equivalente estarían todos aquellos espacios urbanos tradicionales que sin tener el rango de BIC, mantienen áreas del conjunto o estructuras completas de un núcleo histórico —los más pequeños y menos transformados— con rasgos destacados de homogeneidad —parcelario histórico, asentamientos murados, trazados reguladores, tipologías arquitectónicas y características formales o figurativas comunes...—. Dentro de estos espacios urbanos históricos se pueden distinguir tejidos diferenciados, como los centros históricos no protegidos, los micro ensanches históricos homogéneos o las barriadas periféricas históricas.

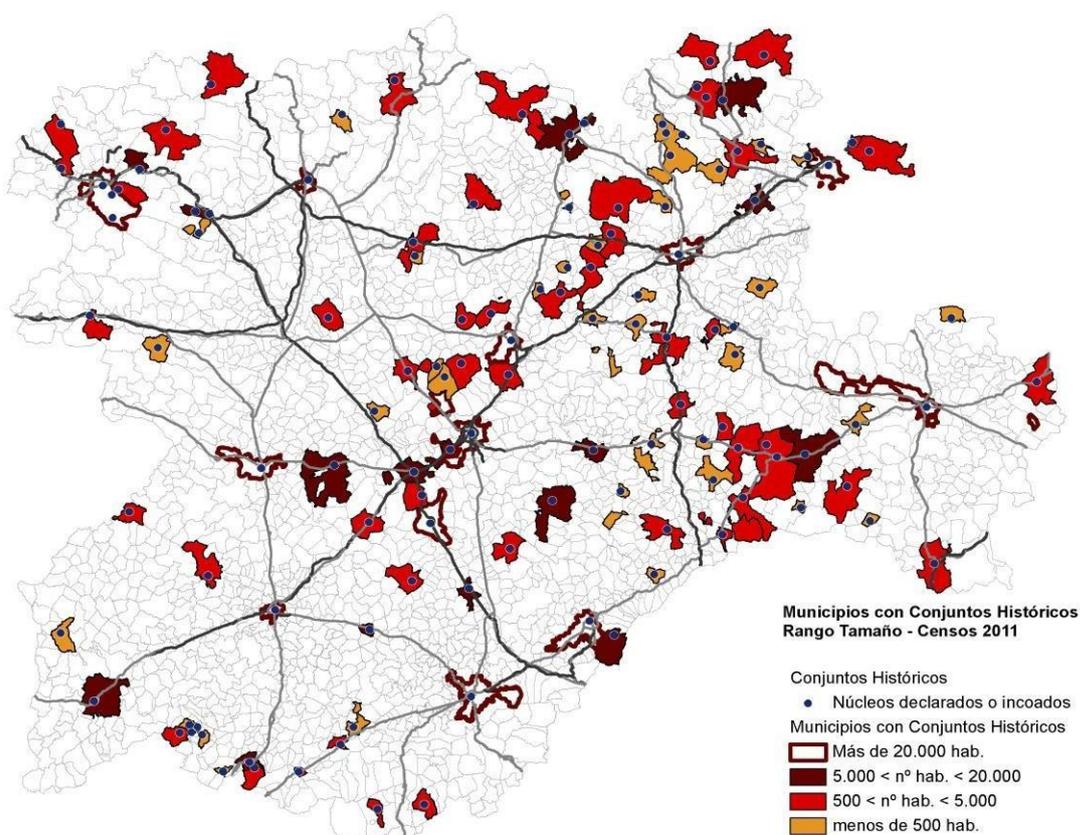


Figura 3. Municipios con Conjuntos Históricos en función de su población. Elaboración propia

### Los conjuntos residenciales homogéneos de posguerra

El otro gran grupo lo constituyen los Conjuntos Residenciales Homogéneos construidos durante la posguerra, categoría que a su vez engloba una amplia casuística.

La categoría más extensa, por casos y por número de viviendas y población, es la de los conjuntos con proyecto unitario, esto es, las actuaciones planificadas para un grupo social específico, mayoritariamente de vivienda social y ejecutadas por diferentes organismos o instituciones del Estado. En el periodo comprendido entre 1936 y 1975 estas actuaciones dejaron abundantísimos ejemplos en Castilla y León, sobre todo en las capitales de provincia y, en menor medida, en los núcleos intermedios —mayores de 5.000 habitantes—. Todas las actuaciones de la Obra Sindical del Hogar, del Ministerio de la Vivienda y sus patronatos, del Ejército, de Regiones Devastadas, etc. se desarrollaron con una lógica “dirigida”, planificada desde sus oficinas técnicas centrales y sus delegaciones provinciales.

En estos conjuntos con proyecto unitario, la solución más habitual, por barata y rápida, se corresponde con conjuntos de vivienda colectiva, de alta densidad y que recurren sistemáticamente al bloque lineal de 3 a 5 alturas, con escasos espacios públicos y una gran deficiencia en la calidad constructiva. En un marco de urgencia social y de ausencia de control democrático, estos bloques colectivos con viviendas mínimas fueron la solución ideal para dar cabida a una gran cantidad población. No obstante, también se promovieron conjuntos de baja densidad, enfocados en muchos casos al reasentamiento urbano de población rural y cuya casuística es muy diversa.<sup>11</sup> Caso aparte lo constituyen los conjuntos vinculados a industrias singulares, destinados a los trabajadores de una industria o un complejo productivo o extractivo y que generalmente se sitúan en posiciones suburbanas o de borde respecto a

los centros tradicionales, cuando no aislados por su implantación directa junto a la explotación<sup>12</sup> (Figura 4).



*Figura 4. Conjuntos con proyecto unitario de vivienda colectiva (izquierda), de baja densidad (centro) y vinculados a industrias singulares (derecha).*

Una segunda categoría dentro de los Conjuntos Residenciales Homogéneos la constituyen los barrios homogéneos no proyectados, pero que presentan condiciones tipológicas y morfológicas de marcada uniformidad, en cualquier clase de núcleos. Derivados de parcelaciones conjuntas, “urbanizaciones históricas”, programas de asentamiento urbano o procesos de construcción muy concentrados en el tiempo, es posible encontrar múltiples áreas en los tejidos urbanos tradicionales, tanto en posiciones centrales como periféricas. A veces poseen identidad de barrio, mientras que en otros casos no son sino simples barriadas periurbanas, autoconstruidas e integradas tardíamente en el conjunto urbano.

En tercer lugar hay que mencionar los grandes conjuntos y barrios de vivienda subvencionada, formados por grandes promociones de vivienda, impulsadas por promotores privados que, movidos por una gran demanda, se acogieron a los diversos programas que el Ministerio de la Vivienda impulsó en los años 50, 60 y 70. Muchos de los conjuntos con proyecto unitario forman parte de estos barrios, incluso algunos son la suma de varios.

Y en cuarto lugar se sitúan los primeros grandes planes parciales. Esta figura, que se reguló en la Ley del Suelo de 1956, se inició a través de los polígonos residenciales impulsados por la Gerencia de Urbanización y el Instituto Nacional de Urbanización, dependientes del Ministerio de la Vivienda, a los que luego se sumaron, ya en los años 70, los planes parciales de promoción privada. Aunque los casos no son muchos, sí están presentes en las ciudades más grandes. La diversidad de tipologías y calidades con que se ocuparon estos ámbitos se corresponde por otro lado con la diversidad de agentes y promotores que intervinieron en su edificación (Figura 5).

De forma general, todos estos Conjuntos Residenciales Homogéneos, en ausencia de intervención, pueden entrar en un ciclo de deterioro físico y social. Por eso, el estudio minucioso de las ciudades, incluyendo el perfil urbanístico, la situación socioeconómica y el estado de la vivienda así como una aproximación a estos sectores más vulnerables, permite plantear futuras actuaciones de regeneración, reforzando la rehabilitación y mejora del parque de viviendas construido.



*Figura 5. Ejemplos de barrio homogéneo no proyectado (arriba a la izquierda), de barrio de vivienda subvencionada (abajo a la izquierda) y de plan parcial (a la derecha).*

### **EL IMPULSO DE LA REGENERACIÓN COMO FACTOR DE CAMBIO.**

A la hora de intervenir en los espacios urbanos consolidados, determinados agentes apuestan por la “renovación” de las partes envejecidas —demolición y sustitución sin más—, mientras que la rehabilitación, con una experiencia ya muy consolidada, se centra claramente en la edificación.

En este contexto, la regeneración urbana ha de entenderse desde la incorporación de planteamientos como el enfoque integrado del desarrollo urbano, respetando valores sociales y patrimoniales e impulsando una mayor sostenibilidad del medio urbano. Partiendo del conocimiento preciso de cada ciudad o barrio, es necesario articular instrumentos urbanísticos más capaces de trabajar en la mejora de la ciudad existente, pensando más bien en series articuladas de pequeños proyectos que en grandes intervenciones, recurriendo a la experiencia acumulada de intervenciones sobre la edificación y si es necesario a renovaciones selectivas, quirúrgicas y que no se limiten a ser meros crecimientos interiores. Desde este punto de vista, la perspectiva regeneradora sigue siendo todavía solo un objetivo.

En esta línea de pequeñas intervenciones con una estrategia común, las recalificación de zonas homogéneas insertas en pleno tejido urbano de nuestras ciudades constituyen una oportunidad de mejora cuyos efectos van más allá del propio barrio intervenido. Se respondería así a la demanda de servicios y equipamientos o a la complementariedad de actividades al tiempo que se generan oportunidades y programas para atender las necesidades socioeconómicas y de habitabilidad. La Estrategia evidencia y señala la línea a seguir por intervenciones privadas y públicas, incluyendo también criterios de evaluación de idoneidad de las propuestas planteadas, aunque estos sobrepasen los límites de esta comunicación.

## NOTAS

<sup>1</sup> Belinda López-Mesa, Juan Rubio del Val y Juan José Sendra Salas, coords., “Obsolescencia de vivienda y ciudad en España: Recorriendo el camino hacia una economía baja en carbono”, *Informes de la Construcción*, Vol. 67, Extra-1 (2015).

<sup>2</sup> El Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid participó en los trabajos previos que dieron lugar a dicha Declaración: Alfonso Álvarez Mora y Fernando Roch Peña, dir., *Integrated Urban Regeneration in the European Union: Toledo Informal Ministerial Meeting on Urban Development* (Toledo: Ministerio de la Vivienda, 2010).

<sup>3</sup> Juan Rubio Del Val, “Rehabilitación Urbana en España (1989-2010). Barreras actuales y sugerencias para su eliminación”, *Informes de la Construcción*, Vol. 63, Extra (2011): 5-20.

<sup>4</sup> Ángel Menéndez Rexach, coord., “Por la rehabilitación, la regeneración y la renovación urbanas”, *Ciudad y Territorio: estudios territoriales*, Vol. XLVI, 179 (2015).

<sup>5</sup> Apartado III de la exposición de motivos de la mencionada *Ley 7/2014 de medidas sobre rehabilitación (...)*.

<sup>6</sup> Alfonso Álvarez Mora y Víctor Pérez-Eguíluz, coords., *Políticas Urbanas Aplicadas a los Conjuntos Históricos. Plan nacional I+D+i, Avance de Resultados*, (Valladolid: Instituto Universitario de Urbanística, 2013); María Castrillo Romón y Carmen Martín Herrero, “La rehabilitación urbana en España: marco jurídico estatal y práctica de las ‘Áreas de rehabilitación integrada’”, en *Integrated Urban Regeneration in the European Union: Toledo Informal Ministerial Meeting on Urban Development*, dir. Alfonso Álvarez Mora y Fernando Roch Peña (Toledo: Ministerio de la Vivienda, 2010); José Fariña Tojo, “Centros históricos y áreas de rehabilitación integral. Contexto legislativo”, en *Actas de los XVIII Cursos monográficos sobre el Patrimonio Histórico*, 445-63 (Reinosa: Universidad de Cantabria, 2007).

<sup>7</sup> El Plan de Rehabilitación Integral de Castilla y León fue desarrollado por el Instituto Universitario de la Universidad de Valladolid: Juan Luis de las Rivas Sanz, dir., *Plan de Rehabilitación Integral de Castilla y León*, (Valladolid: Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid; Junta de Castilla y León, 2011).

<sup>8</sup> La Estrategia de Regeneración Urbana en Castilla y León ha sido desarrollada por el Instituto Universitario de la Universidad de Valladolid: Juan Luis de las Rivas Sanz, dir., *Estrategia de Regeneración Urbana de Castilla y León*, (Valladolid: Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid; Junta de Castilla y León, 2015).

<sup>9</sup> El INR aporta un primer balance general de la situación de partida, obtenido a partir de los pocos datos disponibles de forma homogénea para todo el conjunto de situaciones distintas que se presentan, en un contexto por otro lado de empobrecimiento de ciertas fuentes como los Censos de Población y Vivienda. En este sentido, solo el trabajo de campo, o recurrir a fuentes de datos concretas, en cada caso, puede ofrecer un abanico mayor y más detallado de indicadores objetivos.

<sup>10</sup> Como “barrios marginales” nos referimos a los fenómenos de chabolismo, cuyas características requieren procedimientos de intervención diferentes a los que aquí se están tratando.

<sup>11</sup> Las casas baratas, las ciudades jardín, los poblados de colonización agraria y otras pequeñas colonias o agrupaciones de posguerra son claros ejemplos de este repertorio de formas y tipos de gran interés urbanístico. Destacan por ejemplo los barrios de perfil rural que se proyectaban en el extrarradio de las ciudades como mecanismo de “aclimatación” de la población rural. Incluían así todos los equipamientos necesarios, como el colegio o la iglesia —buscando un funcionamiento autónomo—, mientras que las viviendas, de escasa superficie y de calidad constructiva sencilla, disponían de patio o espacio ajardinado.

<sup>12</sup> En este tipo de conjuntos se incluyen por ejemplo barrios industriales, colonias obreras y de centrales eléctricas, casas de ferroviarios, barriadas mineras y para trabajadores de empresas del sector o, más contemporáneas, cooperativas laborales. Aunque no muy abundantes en Castilla y León, constituyen ejemplos de gran interés por sus programas y organización de matriz “funcionalista”.

## BIBLIOGRAFÍA

Álvarez Mora, Alfonso, y Víctor Pérez-Eguíluz. coords. *Políticas Urbanas Aplicadas a los Conjuntos Históricos. Plan nacional I+D+i, Avance de Resultados*. Valladolid: Instituto Universitario de Urbanística, 2013.

Álvarez Mora, Alfonso, y Fernando Roch Peña. dir. *Integrated Urban Regeneration in the European Union: Toledo Informal Ministerial Meeting on Urban Development*. Toledo: Ministerio de Vivienda, 2010.

- Castrillo Romón, María; y Carmen Martín Herrero. “La rehabilitación urbana en España: marco jurídico estatal y práctica de las ‘Áreas de rehabilitación integrada’”. En *Integrated Urban Regeneration in the European Union: Toledo Informal Ministerial Meeting on Urban Development*, dirigido por Alfonso Álvarez Mora y Fernando Roch Peña. Toledo: Ministerio de la Vivienda, 2010.
- Fariña Tojo, José. “Centros históricos y áreas de rehabilitación integral. Contexto legislativo”. En *Actas de los XVIII Cursos monográficos sobre el Patrimonio Histórico*, 445-63. Reinos: Universidad de Cantabria, 2007.
- López-Mesa, Belinda, Juan Rubio del Val, y Juan José Sendra Salas. coords. “Obsolescencia de vivienda y ciudad en España: Recorriendo el camino hacia una economía baja en carbono”. *Informes de la Construcción* 67, Extra-1 (2015).
- Menéndez Rexach, Ángel, coord. “Por la rehabilitación, la regeneración y la renovación urbanas”. *Ciudad y Territorio: estudios territoriales*, Vol. XLVI, 179 (2015).
- Rivas Sanz, Juan Luis de las. dir. *Plan de Rehabilitación Integral de Castilla y León*. Valladolid: Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid; Junta de Castilla y León, 2011.
- Rivas Sanz, Juan Luis de las. dir. *Estrategia de Regeneración Urbana de Castilla y León*. Valladolid: Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid; Junta de Castilla y León, 2015.
- Rubio Del Val, Juan. “Rehabilitación Urbana en España (1989-2010). Barreras actuales y sugerencias para su eliminación”. *Informes de la Construcción* 63, Extra (2011): 5-20.
- VV.AA. *Agenda Territorial 2020 de la Unión Europea. Hacia una sociedad integradora, inteligente y sostenible para una Europa de Regiones diversas*. Godollo: Reunión de ministros de ordenación del territorio y desarrollo territorial; Unión Europea, 2011.
- VV.AA. *Carta de Leipzig sobre Ciudades Europeas Sostenibles*. Leipzig: Reunión de ministros de desarrollo urbano; Unión Europea, 2007.
- VV.AA. *Declaración de Toledo sobre Regeneración Urbana Integral*. Toledo: Reunión de ministros de desarrollo urbano, Unión Europea, 2010.