

## ESPACIO URBANO, DELITO Y PREVENCIÓN

---

***Las personas están relacionadas con los espacios. Los espacios más seguros son los más atractivos y se pueden hacer atractivos con el diseño ambiental, aplicando la metodología CPTED.***

---

Las personas están relacionadas con sus entornos, con sus espacios públicos y por ello los entornos influyen en la sensación de seguridad de las personas. Los espacios públicos más atractivos son los espacios más seguros ya que en ellos sentimos que controlamos nuestra propia seguridad y somos menos vulnerables a los actos delictivos. Por tanto, hay que conseguir espacios públicos atractivos y en ello intervienen una serie –DIEZ- de factores.

Uno de los objetivos principales y complementario del Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED) es la de crear lugares atractivos.

Los lugares atractivos se ven afectados por los delitos situacionales o de oportunidad, delitos que influyen en nuestra evaluación de los espacios públicos y fomentan el miedo.

El miedo se basa en la valoración instantánea de las situaciones en la que nos encontramos, y estas situaciones tienen una serie de elementos que afectan por igual a todas las personas del mundo.

Por todo ello la prevención del delito a través del diseño ambiental se basa en las vulnerabilidades y en su antídoto, la *sensatez*.

Para conseguir disminuir o erradicar esas vulnerabilidades se emplea:

- La vigilancia natural. " Ver y ser visto".
- El refuerzo del territorio. Los espacios deben de estar cuidados por alguien.
- Control natural de acceso.
- Diseños de edificio.

Espacios públicos atractivos; delitos situacionales; miedos en espacios.



## URBAN SPACE, CRIME AND PREVENTION

---

*This paper starts from the idea that persons are related to spaces. The safest places are the most attractive ones. One space can become attractive by means of environmental design using CPTED methodology.*

---

One person is related to his/her environment, his/her public areas and, so the environment has an influence on the sensation of personal safety. The most attractive public areas are the safest ones as we feel safe and confident and we are less vulnerable to crime. Therefore, we should get attractive public areas and bear some factors (concretely TEN) in mind. One of the main and complementary aims of CPTED (Crime Prevention Through Environmental Design) is to create attractive places.

Attractive areas are affected by situational or opportunity crimes, these crimes have an influence on our assessment of public spaces and the increase of the sense of fear.

Fear is based on the instantaneous assessment of the situation and this situation has some parts that affect all the people in the world in the same way.

Considering this, crime prevention through environmental design is based on vulnerability and its antidote: good sense.

In order to reduce or eradicate that vulnerability the following measures are used:

- Natural surveillance. "See and be seen".
- Territory reinforcement. Every space must be cared.
- Natural access control.
- Detailed Design Issue.

Attractive public spaces; situational crimes; fear in some spaces.



# **ESPACIO URBANO, DELITO Y PREVENCIÓN**

**Robert Stephens**

**Jefe de Servicio de Planteamiento del  
Departamento de Urbanismo.**

Toronto

## **INTRODUCCIÓN**

En este documento la prevención del delito se considera como la combinación de aspectos positivos del entorno urbano con la diversa actividad pública para crear lugares más seguros –ya sean reales o aparentes. Se ha realizado una minuciosa observación de la relación entre las personas y su entorno físico con el fin de desarrollar unos principios para el desarrollo de espacios nuevos más seguros y la valoración de la seguridad de los espacios existentes. Asimismo también se propone un modelo de seguridad pública a largo plazo a través de la integración de las necesidades de los niños, los jóvenes y los adultos.

Siempre intentamos protegernos de los delitos que atenten contra nuestra persona. No hay duda de que el entorno físico puede aumentar o disminuir nuestro sentido de la seguridad personal. El miedo y la incidencia del delito, y de aquí la pérdida de seguridad, pueden aparecer cuando las personas no pueden controlar su propia seguridad por causa de su entorno físico. El miedo y la frecuencia del delito son a menudo mayores en aquellas partes de la ciudad que son accesibles y abiertas a todos y que debemos frecuentar en nuestro día a día. Lugares como las calles, parques, paseos, plazas, vestíbulos, aparcamientos, ascensores y transbordos, cuando son contemplados en conjunto forman un sistema de Espacio Público de una ciudad. Es nuestro derecho que estos lugares básicos sean a la vez cómodos y seguros. El desafío en las ciudades es crear entornos que permitan a las personas conseguir de forma efectiva su propia seguridad.

## **ESPACIOS PÚBLICOS ATRACTIVOS**

W.H. White dijo que “la mejor forma de eliminar todo aquello que sea indeseable es crear lugares muy atractivos para tantas personas como sea posible”. Quiso decir “atractivos” en el sentido más amplio de “procurar que alguien se sienta atraído”. Los elementos de los lugares públicos que pueden hacernos sentir atraídos a un lugar son similares en todo el mundo. Tenemos la tendencia de que nos gusten lugares con diversidad de actividades. Fred Kent del Proyecto de Espacios Públicos utiliza la frase “el poder del diez”. En ella utiliza el número diez como el punto de referencia de cómo las personas se sienten atraídas por lugares grandes y pequeños. Su solución para fomentar la atracción por espacios tanto grandes, como una ciudad, como pequeños, una plaza, es conseguir que allí sucedan diez cosas. En su opinión, si una ciudad tiene al menos diez

destinos importantes ésta nos atraerá. Si cada lugar tiene diez actividades, el lugar nos atraerá.

También nos sentimos atraídos por lugares en los que hay otras personas o que tienen potencial para que otras personas pudiesen estar allí. Nos sentimos atraídos por lugares que se definen por su diversidad en la arquitectura. Los árboles en los espacios públicos también nos hacen sentir más cómodos que en aquellos que no tienen árboles.

De forma similar el agua actúa como un imán para las personas, pero únicamente si creemos que podemos acceder a ella y tocarla. Las imágenes 1 y 2 son lugares que muestran algunas o todas las características descritas anteriormente.

Crear "magnetismo", lugares atractivos, es un objetivo principal y complementario de la Prevención del Delito a través del Diseño del Entorno (Crime Prevention Through Environmental Design CPTED). A través de nuestra actividad social en lugares atractivos sentimos que controlamos nuestra propia seguridad y somos menos vulnerables ante actos delictivos.

Sin embargo, ofrecer características atractivas únicamente, no cumple necesariamente los objetivos de CPTED. Antes que nada, CPTED se basa en el sentido común. Implica que las cosas que nos atraen a ciertos lugares, las cosas que nos hacen sentir seguros (creer que controlamos nuestra propia seguridad) se hacen con sentido común y coordinación, que a cambio crea situaciones que son mayores que la suma de sus partes.



Fig. 1 Santiago, Chile



Fig. 2 París, Francia

## DELITO SITUACIONAL Y MIEDO EN ESPACIOS PÚBLICOS

### Faltas de civismo y delitos situacionales

Los tipos de delito que influyen en nuestra evaluación y el uso de los espacios públicos se conocen como *Delitos Situacionales*. Son en su conjunto delitos de la oportunidad, lo que significa que requieren que se den unas condiciones ambientales específicas. Estos delitos incluyen el robo, atracos y la violencia personal. Estos delitos requieren que el delincuente esté en el "lugar oportuno en el momento oportuno" y que la(s) víctima(s) estén en ese mismo lugar en ese mismo momento. Sin embargo, para la víctima es el lugar equivocado y el momento equivocado. Un establecimiento con pocos clientes, pocos dependientes y muy pocas personas entrando o saliendo es extremadamente vulnerable ante el ladrón. Una mujer caminando sola por la noche en un lugar solitario es igualmente vulnerable ante un atraco o violación.

La posibilidad de que estos hechos ocurran también fomenta el miedo en el espacio público. A causa de esto, la utilización del espacio disminuye y por extensión la calidad. Los hechos que causan el empequeñecimiento del espacio público se consideran *Actos Incívicos*. Es decir, son hechos contrarios al orden y el bienestar social. Proporcionan miedo, bien real o imaginario. La persona que siente miedo a salir por la noche es igual de víctima de los actos incívicos que la persona que verdaderamente es robada. El efecto sobre el medio físico es que posibilita el control del entorno por parte de los autores de actos incívicos. A estas personas no les interesa mantener un entorno público de gran calidad. A menudo la consecuencia es la eliminación de las características que de otra forma podrían atraer a más personas y conseguir un mayor uso público. En la Fig. 3 una cancha de baloncesto ha sido estropeada porque unos jóvenes la han utilizado como atajo haciendo un agujero en la alambrada. La Fig 4 es un parque público que fue destrozado por los traficantes de droga para crear un espacio libre de vigilancia y llevar a cabo su actividad.



Fig. 3 Puente Alto, Chile



Fig. 4 Puente Alto, Chile



## La naturaleza universal del miedo

Los factores físicos que contribuyen a nuestro miedo al delito son universales. El miedo es una de nuestras emociones más básicas. Se base en nuestra valoración instantánea de la situación en la que nos encontramos. El tipo de cosas que asustan a las personas en Hong Kong son las mismas que asustan a las personas en Madrid, Londres o Buenos Aires. Los directores de cine saben esto. Una escena de una película que asusta al público en un país asustará a las personas en todos los países. Las escenas a menudo son oscuras, hay basura sin recoger, los campos de visión están comprimidos, no hay forma clara de escapar, a menudo el agua está goteando, hay sonidos que no podemos identificar fácilmente, todo parece encontrarse en un estado de desorden. La Fig. 5 es una escena de la película "*Bladerunner*". Contiene muchos de los elementos mencionados anteriormente. Irónicamente, fue filmada dentro de uno de los edificios más bonitos del centro de Los Ángeles, el Edificio Bradbury. El director, Ridley Scott, simplemente ocultó todas las características que lo hacen atractivo. Tapó la claraboya, dispersó basura, oscureció el lugar tanto que no se pueden ver las puertas de las oficinas que rodean el espacio real. Es el objetivo de CPTED que situaciones como la creada por Ridley Scott sean eliminadas o minimizadas en la vida real.



Fig. 5 "*Bladerunner*" 1982 – Director, Ridley Scott

## PRINCIPIOS DE CPTED

La Prevención del Delito a través del Diseño Ambiental (Crime Prevention Through Environmental Design CPTED) versa principalmente sobre dos aspectos de la vida en la ciudad – vulnerabilidad y su antídoto más simple, el sentido común. Según se dijo anteriormente, "siempre intentamos protegernos frente a los delitos contra nuestra persona." Por decirlo de forma sencilla, siempre conocemos nuestros posibles puntos vulnerables. El papel de CPTED es reducir la vulnerabilidad situando las piezas de nuestro entorno físico de forma sensata. Para conseguir esto se emplean algunos principios muy simples.

## Vigilancia natural

Las personas que cometen el tipo de delito que comprometen el espacio público (actos incívicos, delitos situacionales) odian ser observadas. De hecho, no cometerán sus delitos si están siendo vigiladas o creen que podrían estarlo. Los delitos situacionales tienen lugar en secuencias de tiempo muy cortas. No puede existir ningún riesgo de ser detectados. Una de las principales herramientas de CPTED por lo tanto es maximizar la vigilancia. Las mejores fuentes de vigilancia son los ojos y los oídos de los residentes locales. Las medidas que proporcionan la mayor perspectiva del espacio público producen el impacto más significativo en la reducción de actos incívicos. En términos de CPTED, el "ver y ser visto" es una ventaja importante para conseguir la seguridad personal. Para lograr esto, se debe maximizar el campo visual sin perder la diversidad del interés visual que nos atrae. Asimismo el no conseguir un buen campo visual puede ocasionar la existencia de posibles zonas vulnerables al delito. Las Fig. 6, 7 y 8 muestran cómo se puede conseguir la vigilancia natural.

## Refuerzo del territorio

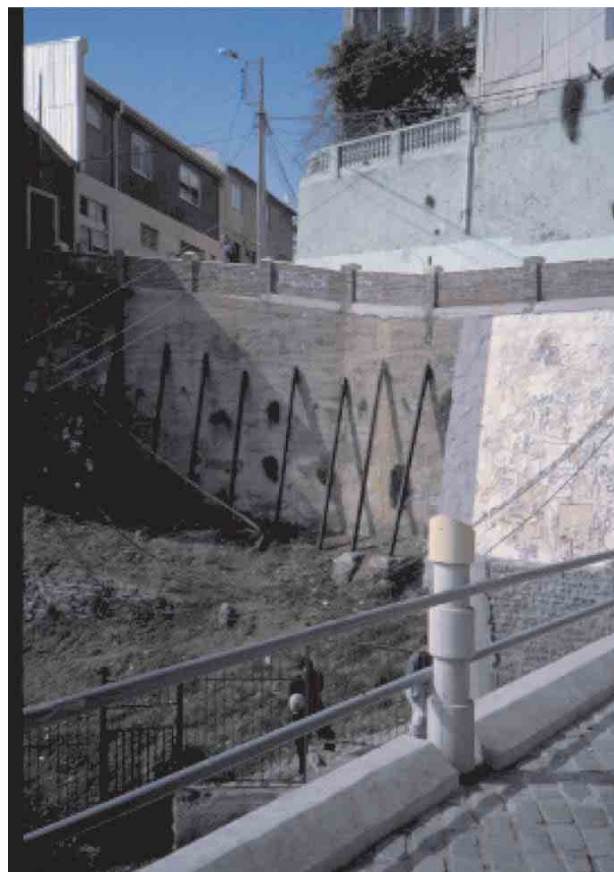


Fig. 6 Valparaíso, Chile



Fig. 7 Valparaíso, Chile



Fig. 8 Santiago, Chile

En un segundo lugar, después de la posibilidad de ser observado está el sentimiento de que un espacio esté siendo cuidado por alguien. Esto crea un "sentimiento de posesión" de los espacios públicos. A su vez esto conlleva a más largo plazo la posibilidad de detección. El posible autor de un acto incívico se ve forzado a valorar rápidamente la posible reacción de

alguien por haber violado la "propiedad" de un espacio. Los cafés al aire libre, los vendedores ambulantes, las vallas de los jardines, etc. confirman a todos – residentes, visitantes y posibles delincuentes – que existe un orden para la comunidad y que los actos incívicos podrían acarrear repercusiones negativas. Los espacios que los ciudadanos no tienen más remedio que utilizar, pero que carecen de un sentido de posesión pueden tener formas de pronosticar el movimiento. Los usuarios se sienten extremadamente vulnerables en estos espacios. Las Figs. 9, 10 y 11 ilustran ejemplos de refuerzo del territorio. El propietario de la tienda (Fig. 9) y el vendedor ambulante (Fig. 10) controlan zonas del dominio público. El bar (Fig. 11) ejerce control sobre el espacio, incluso aunque no estén los dueños.



Fig. 9 Toronto, Canada



Fig. 10 Santiago, Chile



Fig. 11 Brisbane, Australia

## Control Natural de Acceso

El Control Natural de Acceso se puede explicar de la mejor forma posible en términos de lo que no es. Existe la tentación de reaccionar ante situaciones vulnerables colocando puertas, vallas, muros e instalando cierres. Estas medidas son conocidas como "endurecimiento del objetivo". Disminuyen la calidad de los espacios públicos y a menudo crean una falsa sensación de seguridad. Las personas que están dentro de las vallas y muros no están necesariamente más seguras. Los ladrones que entran en estos espacios saben que la vigilancia será mínima. Las personas que están fuera son definitivamente más vulnerables. No tienen lugares seguros a los que ir si se encuentran ante un hecho delictivo. Las medidas que desaconsejan o disuaden del acceso sin disminuir la calidad del entorno de los residentes crean un control de acceso natural. Las Fig. 12, 13 y 14 muestran medidas que promueven el control de acceso natural. En las Figs. 12 y 13 la presencia de la puerta principal y las escaleras dan al hombre control de acceso a ambas calles. En la Fig. 14 se utiliza un arco para definir la entrada a un museo de arte al aire libre. Transmite el mensaje de que posiblemente nos encontramos con una actividad pública.



Fig. 12 Valparaíso, Chile

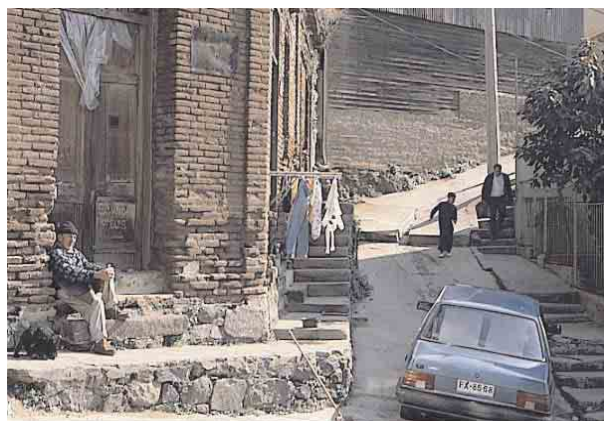


Fig. 13 Valparaíso, Chile



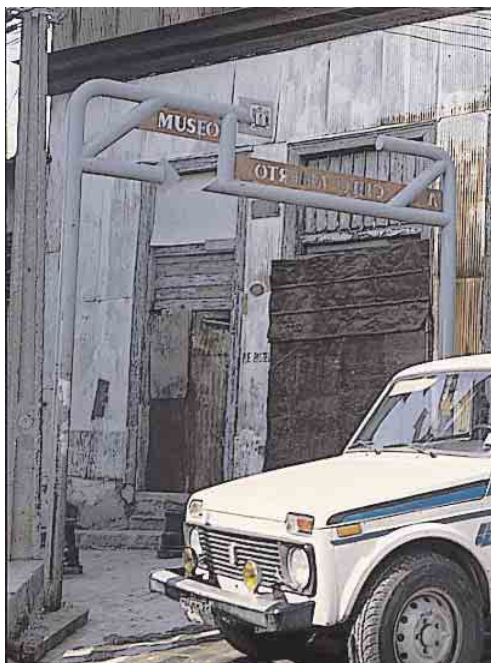


Fig. 14 Valparaíso, Chile



Fig. 15 Shanghai, China

### Aspectos detallados del diseño

Los lugares mejor utilizados y atractivos suelen ser los más seguros y tener el número más bajo de delitos. Lo que viene a continuación es una mirada a las formas en que los principios de CPTED, en lugares atractivos pueden, por tanto, conseguir un entorno público más seguro, bien utilizado y cómodo.

### Ciudades como telones de fondo

La principal característica de los edificios de la ciudad en la formación de lugares públicos más seguros es su capacidad para actuar simplemente como telones de fondo de gran ayuda en la actividad pública. Cuando nos sentimos cómodos y seguros en entornos urbanos los utilizamos como telones de fondo de nuestras actividades – desde la fotografía de turistas (Fig. 15) y el concierto improvisado (Fig. 16) a concentraciones con otros fines (Fig. 17). Por lo tanto los edificios tienen la responsabilidad de delimitar los espacios públicos. Los diseños de edificios relevantes en espacios públicos deberían poder albergar una amplia variedad de concentraciones públicas y acontecimientos a menor escala.



Fig. 16 Nueva Orleans, EE.UU.



Fig. 17 París, Francia

El diseño cuidado de la parte exterior de los edificios puede jugar un papel importante ya que estos lugares albergan actividades públicas de forma ordenada y por lo tanto contribuyen a que el entorno sea más seguros. Toldos, soportales y pórticos, todos tienen una función básica de protección atmosférica. Sin embargo, de acuerdo con CPTED crean espacios que percibimos como más cómodos y por ende más seguros a causa de la presencia de otras personas o de lugares atractivos. Véanse las Fig. 18, 19, y 20.



Fig. 18



Fig. 19 Liverpool



Fig. 20



## Peatones

En las ciudades todos somos en algún momento "peatones". (Aquí se incluyen a todas las personas independientemente de su movilidad). El movernos por nuestros propios medios es una actividad pública básica en las ciudades. El límite hasta el cual nuestros espacios públicos fomentan y atraen estas actividades es una de las medidas perceptuales más importantes de la calidad de una ciudad y por extensión de su seguridad. La creación de zonas de peatones de alta calidad, cómodos y seguros supone la aportación más importante de la capacidad de las ciudades para fomentar la prevención del delito a través de un buen diseño. Las Fig. 21, 22, 23 y 24 son ejemplos de espacios peatonales cómodos y bien utilizados en varias ciudades de todo el mundo.



Fig. 21 Santiago, Chile



Fig. 22 Delft, Holanda



Fig. 23 Chester, Inglaterra



Fig. 24 Suzhou, China

## Asientos

Los peatones necesitan en algún momento sentarse. Somos implacables cuando estamos a la búsqueda de un asiento. La calidad del espacio para sentarse es tan importante como la calidad del espacio de paseo en la constitución de un entorno diverso y seguro. La Fig 25 muestra unos asientos de lo más sencillos. Un bolardo en el suelo en Houston, Texas, es utilizado como asiento improvisado para un peatón. No era su función principal, que es separar los coches de la izquierda de los peatones de la derecha. Tal es nuestra necesidad de sentarnos que el bolardo de tráfico ha sido utilizado por un peatón para satisfacer sus necesidades.



Fig. 25 Houston, EE. UU.

Las escaleras y los muros cumplen misiones secundarias de su función original de crear espacios públicos atractivos. (Figs. 26 y 27).



Fig. 26 Sydney, Australia



Fig. 27 Shanghai, China

Sin embargo, la provisión y ubicación de bancos y asientos es la aportación municipal principal para que los peatones puedan sentarse en los entornos urbanos. La cuidadosa ubicación de los bancos es esencial para el éxito de un espacio público. Los bancos tienen la capacidad de atraer una diversidad enorme de actividad, a menudo cerca unos de otros. La Fig. 28 muestra la posibilidad de colocar bancos espalda con espalda en la Plaza de Armas en Puente Alto, Chile. Cuatro actividades diferentes están sucediendo mientras están situados literalmente espalda con espalda unos con otros. La Fig. 29 muestra cómo un banco continuo ofrece la posibilidad de diversas actividades en forma lineal. Estos bancos los usan a menudo los enamorados, vendedores ambulantes, familias, etc. todos en línea y todos ajenos unos de otros.



Fig. 28 Puente Alto, Chile



Fig. 29 Santiago, Chile

## Soledad

CPTED no se resume simplemente como la capacidad que tiene el bullicio de la vida de la ciudad para crear situaciones más seguras. Tenemos dentro de nosotros una necesidad no sólo de sentirnos como si fuésemos parte de una multitud también necesitamos sentir que podemos estar solos. La Fig 30 y Fig 31 muestran cómo CPTED y los espacios públicos atractivos pueden permitirnos sentir seguros dentro de nuestra soledad en la ciudad. La Fig. 30 es en una estación de trenes en Holanda. La chica tiene gran visibilidad, un lugar improvisado para descansar y la seguridad de la presencia de otros pasajeros. Ella es parte de la multitud pero aparte de ella. La Fig. 31 es un patio de la oficina principal de un banco importante en Toronto. Un domingo por la tarde el anciano de la esquina inferior derecha se

siente seguro y cómodo. Es un entorno atractivo con materiales de gran calidad, un buen lugar para sentarse, una fuente y vigilancia natural. La plaza también tiene múltiples entradas y buen campo de visión. La diversidad de la actividad incluye diversidad de emociones.



Fig. 30 Rotterdam, Holanda



Fig. 31 Toronto, Canadá

## Coches y bicicletas

La proliferación de coches en las ciudades ha supuesto un detrimento en la calidad del entorno urbano público y una consecuente erosión del espacio para la interacción. Las carreteras y las intersecciones en todo el mundo se han ampliado para dar cabida a los coches. La Fig. 32 muestra cómo los coches pueden interferir drásticamente en la calidad de los espacios y acontecimientos públicos. Muestra la multitud reunida para una actuación de la Ópera de Boston. Lo que podría haber sido una ocasión social maravillosa se ve arruinada por el espacio cedido a los coches.



Fig. 32 Boston, EE.UU.

Si los espacios públicos de las ciudades albergan la actividad pública, la misión del coche en la calle (el espacio público más importante en la ciudad) ésta debe estar mejor indicada. La Fig 33 muestra cómo los coches tienen un significado secundario en Granville Island en Vancouver. La primacía de los peatones se impone y la función de los coches está controlada. La Fig. 34 es una ciudad pequeña de Francia donde los elementos importantes de un espacio público atractivo –arquitectura, árboles, agua- no se han sacrificado a favor de los coches.



Fig. 33 Vancouver, Canada





Fig. 34 Rennes, Francia

La necesidad de dar cabida a los coches también ha llevado a la creación de garajes. Estas estructuras de una única función se consideran a menudo inseguras. Los estudios sobre mujeres conductoras nos dicen que ellas simplemente no van a los garajes o conducen buscando un aparcamiento en la calle antes de entrar en el garaje si es que lo llegan a hacer.

Los principios de CPTED se han aplicado ampliamente para reducir el miedo y el delito en los garajes. Han surgido algunos principios básicos sobre diseño de garajes. Los campos de visión deben estar claros. Las columnas consiguen esto, los muros no. Los niveles de iluminación deberían ser apropiados para mantener un buen campo de visión. (Fig. 35).



Fig. 35 Toronto, Canadá



Fig. 36 Toronto, Canadá

Los conductores deben poder ver dentro de sus coches antes de entrar en ellos. Cada espacio de aparcamiento debería tener suficiente luz, artificial y natural (si fuese posible) – para conseguirlo (Fig. 36 y 37).



Fig. 37 Toronto, Canadá

Las personas en los garajes necesitan poder ver y ser vistos lo más posible. Las puertas de salida deberían tener ventanas (Fig. 38). Los descansillos de los ascensores deberían verse (Fig. 39).



Fig. 38 Toronto, Canadá



Fig. 39 Toronto, Canadá

Las bicicletas son una forma de transporte personal que cada vez es más importante en las ciudades. Su uso puede mejorar el buen estado físico, ayudan a reducir la polución y suponen una actividad diferente. Como sucede con los coches, pueden ocupar un espacio considerable en el espacio público. Las ciudades con mucha experiencia en dar cabida a las bicicletas pueden enseñarnos cómo darles un lugar en las nuestras. En

la Fig. 40, el aparcamiento de bicicletas va en detrimento de los peatones. Asimismo supone un pronosticador de posibles movimientos. En la Fig. 41 los ciclistas y los peatones conviven en armonía.



Fig. 40 Wuxi, China



Fig. 41 Amsterdam, Holanda

## Public Transit

### Tránsito público

El tránsito público es una necesidad o una elección personal para muchas personas en las ciudades. Sin embargo, puede ocasionar tensión. Uno de los mayores miedos es el sentimiento de soledad y confusión que puede generar. Para reducir esto, los principios de CPTED pueden aplicarse en el diseño de nuevas instalaciones y la renovación de las ya existentes. La vigilancia natural puede conseguirse asegurando un campo de visión claro en el diseño de la estación como en la Fig. 42 en Vancouver y la Fig. 43 en Atlanta.



Fig. 42 Vancouver, Canadá



Fig. 43 Atlanta, EE.UU.

Las instalaciones en las estaciones de tránsito también pueden contribuir a una sensación de apertura como en el stand acristalado en una estación de autobuses en Toronto (Fig. 44), que crea vigilancia natural y refuerzo del territorio. Reemplazó uno que estaba rodeado por tres partes.





Fig. 44 Toronto, Canadá

Las Fig. 45 y 46 muestran cómo la posibilidad de aislamiento se puede superar por medio de la creación de un Área de Espera Diseñada a tal efecto (Designed Waiting Area, DWA) en una estación de metro en Toronto. Cuentan con un botón de emergencias, iluminación adicional y cámara de vigilancia.



Fig. 45 Toronto, Canadá



Fig. 46 Toronto, Canadá

Las Fig. 47 y 48 ilustran la aplicación de los principios de CPTED en una zona de espera del autobús en Puente Alto, Chile. La Fig. 47 era la situación que había antes de la renovación. Las personas que esperan al autobús estaban en un reducto para los peatones. En la Fig. 48, se crearon zonas de actividad despejadas, se instaló iluminación para los peatones y una superficie para estos de mucha calidad.



Fig. 47 Puente Alto, Chile



Fig. 48 Puente Alto, Chile

## Señales

Las ciudades nos pueden hacer sentirnos desorientados, y a su vez pueden infundir miedo y hacernos sentir muy vulnerables. Todas las ciudades necesitan una buena señalización, en el sentido más amplio de la palabra. Necesitamos saber no sólo claramente dónde estamos (Fig. 49 y 50) sino también qué hora es. El valor de una buena señalización no puede ser subestimado en la creación de lugares más seguros. Los gastos de una señalización de gran calidad a menudo se sufragan en colaboración con el sector privado, como sucede en Santiago, Chile (Fig. 49).



Fig. 49 Santiago, Chile



Fig. 50 Houston, EE.UU.

En cuanto a lo de mostrar la hora, el banco en Boston (Fig. 51) no sólo proporciona un servicio (el reloj) sino que a la vez sirve para anunciar a dicho banco. Además, se ha establecido un vínculo entre lo de dentro y lo de fuera que promueve la vigilancia natural así como el refuerzo del territorio.



Fig. 51

## Arte público

El arte en espacios públicos es un ejemplo extraordinario de refuerzo del territorio. El arte público cuidadosamente situado envía la señal de que hay un espacio cuidado por una persona u organización que no está físicamente presente. Desde estatuas en los parques (Fig. 52) a monumentos de víctimas de la guerra (Fig. 54) o murales hechos en paredes (Fig. 53 y 55), las obras de arte públicas ocupan sus espacios.



Fig. 52 Valparaíso, Chile

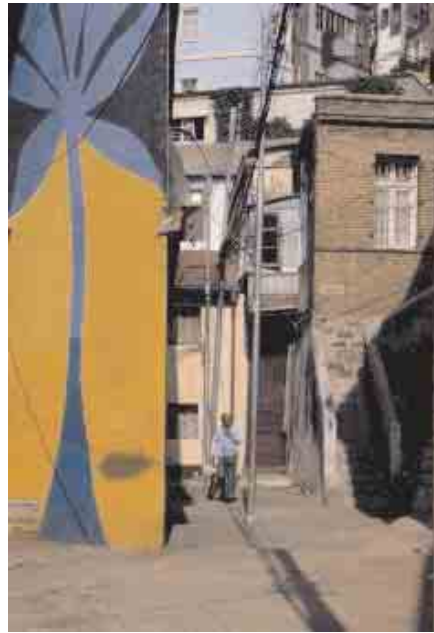


Fig. 53 Santiago, Chile



Fig. 54 Brisbane, Australia



Fig. 55 Toronto, Canadá

El graffiti es un fenómeno a nivel mundial que infunde miedo a todos los usuarios del espacio público –ese es su fin. Las personas que hacen graffiti entienden lo que el artista público quiere del lugar en que su obra está situada. Estudios sobre los murales en todo el mundo muestran que están casi completamente libres de graffiti. Los creadores de graffiti reconocen la territorialidad de los pintores de murales. La lección es si quieres detener el graffiti promueve los murales artísticos en los muros.

## Vegetación

Los árboles y las plantas son un elemento importante en el atractivo de los espacios públicos como ya hemos comprobado. El problema con la vegetación desde la perspectiva de CPTED es que ésta crece y a menudo en los lugares equivocados. Y puede disminuir el campo visual, reducir los niveles de luz y crear lugares que inciten al delito. El mantenimiento regular de la vegetación es un requisito imprescindible de CPTED. Las Fig. 56, 57 y 58 ilustran estos aspectos. En las Fig. 56 y 57, se ha dejado crecer tanto la vegetación que reduce el campo visual y fomenta la vulnerabilidad de los peatones.



Fig. 56 Peñalolén, Chile



Fig. 57 Vitacura, Chile

La Fig. 58 muestra cómo la caída de las hojas de los árboles proporciona mayor visibilidad de las colegialas a los motoristas que pasen. El arbusto que hay detrás de las chicas disminuye el campo visual junto a la acera. Se recomendó que fuese eliminado.



Fig. 58 Vitacura, Chile



En Peñalolén, los árboles en la Avenida Grecia tenían ramas que llegaban casi al suelo. Cuando se recortaron a una altura de 1,8 m (Fig. 59), sucedieron varias cosas.



Fig. 59 Peñalolén, Chile

Primero fue posible ver de un lado a otro. (Fig. 60). En segundo lugar, el espacio de la mediana era bastante atractivo y una señora lo utilizaba diariamente para sus ejercicios. (Fig. 61.)



Fig. 60 Peñalolén, Chile



Fig. 61 Peñalolén, Chile

En tercer lugar, los ladrones que solían esconderse en los árboles ya no podían trepar a ellos. O si lo hacían, la caída era demasiado grande y de esta forma se iban de la zona. Una clara ventaja de CPTED.

### Iluminación

Las ciudades deben funcionar las 24 horas del día. La noche es uno de los momentos más vulnerables (tanto imaginarios como reales) para los ciudadanos. La iluminación de la ciudad debe ser suficientemente brillante para su finalidad pero también ha de ser consistente. Asimismo debe estar ubicada correctamente para que sea lo más efectiva posible. Como norma general, las luces deben situarse donde sean más necesarias y más efectivas. La Fig. 62 muestra cómo con frecuencia esto puede estar mal. En un parque nuevo en Santiago, Chile, las luces se colocaron adyacentes a los nuevos árboles. A medida que estos crecían el alumbrado se hizo inútil. (Fig. 63)



Fig. 62 Santiago, Chile



Fig. 63 Santiago, Chile

La Fig. 64 muestra un ejemplo de ubicación de una luz donde ésta era más efectiva para su uso nocturno en una plaza local. La luz está junto al banco, que está en el extremo del espacio público. Durante el día, la luz es un complemento del paisaje. Por la noche permite que la plaza sea un centro de reunión de la comunidad seguro.



Fig. 64 La Granja, Chile



## Presencia policial

Como sucede con la iluminación, la función de CPTED es estar “dónde más se les necesite”. Si las medidas de CPTED tienen éxito, dejarán más libertad a la policía para que se dedique a realizar los temas más graves de detección, detención y llevar ante la justicia a delincuentes importantes. Para trabajar con los principios de CPTED es importante para la policía tener una presencia física en la comunidad para evitar los actos incívicos y el comportamiento antisocial. En términos de CPTED esto proporciona vigilancia natural y refuerzo del territorio. Las Fig. 65, 66 y 67 muestran ejemplos de cómo la policía puede tener una presencia muy visible en una comunidad y por extensión apoyar los objetivos de CPTED.

La Fig. 65 anuncia la existencia de una comisaría de policía en La Granja, Chile (refuerzo territorial), mientras que la Fig. 66 es una oficina de policía en la estación de metro de Baquedano en Santiago, Chile (vigilancia natural). La Fig. 67 es una subcomisaría de policía cerca de la entrada a un importante centro comercial en Toronto (vigilancia natural). La Fig. 67, por su ubicación, también proporciona un control de acceso natural. Véase el banco muy bien ubicado junto a la oficina de policía.



Fig. 65 La Granja, Chile



Fig. 66 Santiago, Chile



Fig. 67 Toronto, Canada

### Ayuda tecnológica

CPTED se beneficia de las características físicas positivas de un lugar y de las actividades de los ciudadanos para apoyar un uso seguro y reducir o eliminar la vulnerabilidad. Sin embargo, existen lugares donde por su naturaleza, la vigilancia, territorialidad y el control de acceso se ven comprometidos. En estas situaciones la diversidad de ayuda tecnológica supone un último recurso. Las cámaras (Fig. 68) son el ejemplo más ampliamente utilizado para este tipo de ayuda. Proporcionan un tipo de vigilancia que parece muy efectiva (y que pueden incluso haber propiciado nuevas tendencias de la moda mundial: sweater con capucha, que hace más difícil la identificación en los CCTV.) Otros apoyos más sencillos pero igualmente efectivos son los espejos, botones de emergencia y coordinación de colores en las rutas de peatones. Véase Fig. 69, 70 y 71.



Fig. 68 Toronto, Canadá



Fig. 69 Toronto, Canadá

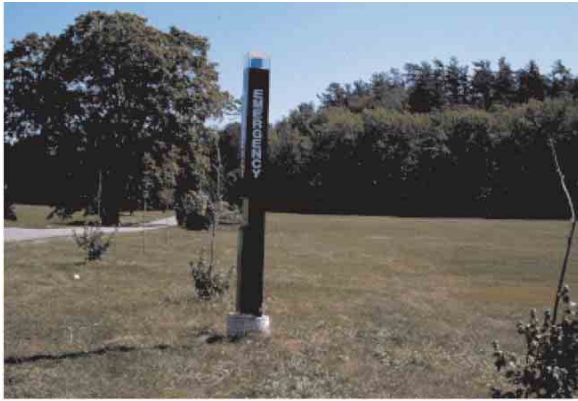


Fig. 70 Toronto, Canadá



Fig. 71 Toronto, Canadá

## Los niños y el espacio público

Los niños ocupan los espacios de una manera especial. Los llenan de imaginación. Para un niño que esté jugando, una pared baja puede ser una isla o un castillo, una estructura para trepar puede ser una jungla o un barco pirata. Los niños son siempre positivos y juguetones en el mundo que les rodea. Todos nosotros comenzamos nuestras vidas como generadores de creatividad. Como adultos tendemos a olvidar lo que nos estimuló en nuestros entornos externos inmediatos. El observar a los niños puede darnos una nueva perspectiva sobre nuestros mundos de adultos. En mi opinión integrar las necesidades de los niños en el espacio público debería ser una estrategia importante de CPTED a largo plazo. Creo que este planteamiento puede suponer una inversión simple y rentable en el futuro de la seguridad pública en todas las comunidades.

Los niños siempre encontrarán espacios para jugar. Es parte de su esencia. Lo bien que se encuentren éstos es una medida de la calidad de su espacio público. Los niños jugarán, no importa cómo sean sus entornos inmediatos. La Fig. 72 muestra a un niño utilizando un macetero como si fuese un lugar de juegos. La Fig. 73 muestra el uso de una parcela abandonada como si fuese un parque en Puente Alto, Chile. La Fig. 74 muestra a "un atleta olímpico" en una urbanización en Inglaterra.



Fig. 72 Puente Alto, Chile



Fig. 73 Puente Alto, Chile



Fig. 74 Runcorn, Inglaterra

### Ventajas de CPTED

El diseño y la construcción de espacios de juego que sean un éxito, estimulantes y lo más importante, seguros, puede conseguirse combinando el optimismo y la imaginación de los niños con lo que los adultos quieren para sus niños. En espacios de juegos activos, los niños cuentan con adultos que les observan. Cuando los adultos se reúnen para vigilar a sus hijos, surge inevitablemente la actividad social entre los adultos. Las Fig. 75, 76 y 77 muestran lo que sucedió cuando se recuperó un trozo de tierra para los niños. En la Fig. 75 las madres vigilaban a los niños (vigilancia natural). En la Fig. 76 las madres comenzaron a interactuar (refuerzo del territorio). Después el nuevo entorno atrajo a un vendedor que aportó una vigilancia natural adicional durante el día. (Fig. 77).



Fig. 75 Peñalolén, Chile



Fig. 76 Peñalolén, Chile





Fig. 77 Peñalolén, Chile

El conseguir espacios de juego de calidad no es difícil. Puede conseguirse sacando provecho de la imaginación de los niños para interpretar los entornos a su manera (Fig. 78). La integración de las necesidades de los niños en los espacios de la ciudad es importante para CPTED. Las oportunidades abundan, como en este pequeño parque en Amsterdam (Fig. 79).



Fig. 78 Amsterdam, Holanda



Fig. 79 Amsterdam, Holanda

El diseño de espacios de juego de alta calidad, por lo tanto, puede mostrar todos los componentes esenciales de CPTED. La vigilancia natural la proporcionan los adultos; el juego de los niños crea el Refuerzo Territorial; juntos, los niños y los adultos promueven el Control de Acceso Natural. Mientras observan a sus hijos, los adultos siempre hablan unos con otros. De esta forma, la construcción de una comunidad más amplia también surge a partir de las actividades de los niños. Si los niños están implicados en la creación de

entornos urbanos seguros basados en los principios de CPTED, después se beneficiarán futuras generaciones. Se puede dar lugar a un gran número de espacios públicos integrando a los jóvenes y todas sus necesidades (Fig. 80, 81 y 82) y eventualmente al “niño” en todos los adultos (Fig. 83).



Fig. 80 Puente Alto, Chile



Fig. 81 Santiago, Chile



Fig. 82 Santiago, Chile



Fig. 83 Lo Barnechea, Chile

Los niños son la esperanza para el futuro de cualquier comunidad. El satisfacer sus necesidades en la mayoría de los lugares públicos del vecindario cambiará las actitudes positivas en seguridad para el futuro. Buenos espacios de juego son una inversión en la futura seguridad de las comunidades. La mayoría de las veces la persona que supervisa un espacio de juego es una mujer. Un espacio de juegos bien realizado puede llevarnos a una nueva perspectiva sobre CPTED y seguridad pública. Donde las mujeres y los niños se sienten seguros y están activamente comprometidos con sus entornos, todos nos podemos sentir más seguros, tanto a corto como a largo plazo.

## CONCLUSIÓN

La prevención del delito en entornos urbanos depende del énfasis que pongamos en la naturaleza de los espacios que creamos entre los edificios. Por medio de la organización cuidadosa de estos espacios y de forma que sean atractivos (en todos los sentidos), es posible acomodar de forma segura todo tipo de experiencia urbana y haciendo esto reducir el miedo y la incidencia del delito. La observación minuciosa del comportamiento de las personas en los espacios públicos es una parte esencial en la creación de entornos seguros. El planteamiento de la utilización del sentido común que propone CPTED para reducir la vulnerabilidad permitirá a las personas sentirse y estar seguras en muchos lugares urbanos seguros desde en un simple banco de un parque (Fig. 84) a grandes concentraciones públicas. (Fig. 85).



Fig. 84 Scarborough, Canada



Fig. 85 Scarborough, Canada

### Agradecimientos

El autor desea expresar sus agradecimientos a la División de Planificación Urbana de la ciudad de Toronto por estimar que la difusión internacional es un asunto importante de la ciudad. La Fundación Paz Ciudadana en Santiago, Chile, me invitó a presentar CPTED en Chile en 1999. Ha sido un esfuerzo con enorme éxito no sólo en Chile, sino también en otros países de Latinoamérica, llevando a la creación de CPTED Latinoamericano. Mi colega Macarena Rau Vargas ha sido una defensora implacable de CPTED en Latinoamérica y merece felicitaciones por haber favorecido el clima político y la concienciación para que varios de nuestros proyectos se hayan llevado a cabo. Finalmente, este trabajo no podría haberse hecho sin el optimismo sin tregua y la paciencia y capacidad de Cathy Dessailly.



## EMERGENCIAS Y CONFIGURACIÓN URBANA

---

***Existen una serie de factores que fragmentan y privatizan la ciudad y sus espacios públicos. Hay que rehabilitar el tejido social y urbanístico si se quiere romper la tendencia y recuperar esos espacios. Para ello tenemos que buscar la participación de las instituciones y vecinos.***

---

Hay que recuperar los espacios públicos para que vuelvan a ser social. Sin embargo, esos espacios se encuentran en crisis. La morfología de la ciudad, la vida cotidiana y la incorporación de los recién llegados están fragmentando y blindando la ciudad, los barrios e incluso el tejido social.

Por ello tenemos que ir a modelos más participativos donde confluyan tanto las instituciones como los propios ciudadanos. Se debe tender a recuperar los espacios públicos, a fomentar la vida colectiva y evitar el aislamiento y la exclusión, si queremos conseguir ciudades más seguras. Es decir, hay que conseguir una rehabilitación urbanística y social.

Algunos ejemplos los tenemos en Madrid. En la periferia del sureste conflúan condiciones de marginalidad urbanística y social. Mediante una actuación participativa, no exenta de conflictos entre vecinos, técnicos y administración se llegó a una remodelación de consenso, lo que supuso una mejora sustancial en la cobertura de las necesidades básicas (alojamiento, educación, salud, cultura etc.) y por supuesto un aumento de la calidad paisajística y estética del medio urbano.

Pero el problema no sólo está en la periferia, en el centro también se está produciendo un fenómeno de segregación debido a un envejecimiento de la población. Población que ocupa viviendas que carecen, por su antigüedad, de ciertos equipamientos básicos. Por ello paulatinamente son abandonadas y a su vez ocupadas por los recién llegados. Además, en algunas zonas estas circunstancias se ven agravadas por la existencia de tráfico de drogas, delincuencia, prostitución, etc., lo que genera inseguridad.

Próximo a ese barrio existe otro, el de Salamanca, de rentas altas, donde también se está produciendo un envejecimiento de la población, lo que asimismo supone un número importante de viviendas desocupadas.

Para paliar todos este proceso de envejecimiento y abandono existe: El Plan Local de Integración de Nuevos Vecinos (2004-2008), los Planes municipales de Apoyo a la Familia y el Plan Integral de Infancia y Adolescencia (2004-2008).

Entornos seguros; comunidad, espacios públicos; rehabilitación.



## EMERGENCY SERVICES AND URBAN PLANNING

---

***There are some factors that are fragmenting and privatising the city and its public spaces. It is necessary to renovate the social and urban fabric if we try to break that trend and recover those areas. Institutions and neighbours involvement is required in order to achieve it.***

---

It is necessary to renovate the public spaces in order to achieve they become social places again. Nevertheless, those areas are in crisis. The morphology of the city, daily life and the arrival of new citizens, among other factors, are fragmenting and armouring the city, the neighbourhoods and, even, the social fabric.

So we should use more participative models where both institutions and citizens come together. The trend must have into account the renovation of public spaces, encouraging social life and avoiding segregation and exclusion, if we want to have more secure cities. In other words, it is necessary to achieve not only an urban renovation but also a social one.

Some of these examples can be found in Madrid. In the southeast area of Madrid there were urban and social marginality conditions. Through a participative action, not without conflicts between neighbours, experts and public administration, a consensus could be reached for the restructuring of the area. It was a substantial improvement of basic needs cover (housing, education, health, culture services, etc.), and of course an improvement of the environmental and aesthetic quality of urban space.

But the problem is not only present in the outskirts, it is also appearing a segregation downtown due to population ageing. The citizens living in houses that due to its long existence are not provided with some basic services and are gradually abandoned and, on the other hand, are being occupied by the newly arrived. Apart from this, these circumstances are aggravated by the existence of drug traffic, criminals, prostitution, etc., that involve more generalized insecurity.

Near this neighbourhood there is another one, the Salamanca district, with great incomes, a considerable ageing of the population and a high number of unoccupied houses.

To mitigate this ageing and abandonment process we have

The Local Plan for New Neighbours Integration (2004-2008), the Local Plan for Family Care and the Comprehensive Plan for Children and Teenagers (2004-2008).

Safe environments; community, public spaces; restoration.



## **EMERGENCIAS Y CONFIGURACIÓN URBANA**

**Matilde González Ruiz**

**Oficial del Cuerpo de la Policía Municipal**

Ayuntamiento de Madrid

### **INTRODUCCIÓN**

Cuando hablamos de urbanismo, tenemos que hablar imprescindiblemente de la necesidad del ciudadano por recuperar el espacio público, de que el espacio vuelva a ser social, y tender a una "producción de seguridad" efectiva, sin que la percepción del ciudadano sea de una inseguridad que a veces no se corresponde con la realidad, sino más con la información muchas veces sesgada, que reciben por múltiples medios (se conocen mas los hechos, se producen mas demandas y denuncias) que hace que la situación de percepción de inseguridad se generalice de forma muy preocupante: La novedad de algunos hechos delictivos, o que se produzcan en zonas que antes se consideraban seguras, o simplemente la presencia de colectivos con "imagen de peligrosidad" especialmente inmigrantes de países no comunitarios, son suficientes para que una parte importante de la opinión pública sobrevalore el grado de inseguridad real.

### **ENTORNOS SEGUROS. LA CRISIS DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS**

El ciudadano tiene que percibir un entorno cada vez más seguro y es necesario que se vuelva a la vida en comunidad. La obsesión habitual por la seguridad personal, está conduciendo inexorablemente hacia el aislamiento social, sustituyendo vecindad y comunidad, por seguridad y privacidad.

Los ciudadanos que tienen unas características sociales, económicas o étnicas, tienen muchas posibilidades de vivir cerca uno de otros en sectores homogéneos. Si estas personas toman las mismas decisiones es porque perciben el espacio urbano de forma semejante y por tanto tienen esa tendencia natural.

En Europa son múltiples las acciones que se han ejecutado en relación con la seguridad ciudadana. A lo largo del continente las medidas se van adaptando a la realidad respectiva (inmigración, drogas, recuperación de espacios públicos etc.). Pero uno de los elementos que destaca por encima de todas las iniciativas, es el haber socializado y democratizado el tema de la seguridad ciudadana donde la participación pasa a ser uno de los pilares fundamentales, en la concreción de estas ideas. Aquí la incorporación de la Policía, junto con otras instituciones a la comunidad organizada en la ciudad, se vislumbra como una de las formas más efectivas de lucha contra la inseguridad.



Es la recuperación de los espacios públicos y la consiguiente rehabilitación urbanística y social, las que se han transformado en excelentes medidas para enfrentar la tasa de delitos.

Por otra parte la integración, acogida e inserción de los recién llegados, pasa a ser una problemática en toda Europa y por tanto también en nuestro país y más concretamente en Madrid, ciudad receptora de una parte sustancial de inmigrantes que llegan a España.

Esta problemática se ha enfrentado a través de la intervención en los barrios sensibles. Es la lucha contra la exclusión social, pero no desde el punto de vista punitivo, sino la adopción de medidas en el sector social, familiar, escolar etc. Todas estas medidas tienen un importante objetivo: permitir un avance positivo y sostenible de la sociedad, y no un blindaje del espacio que favorezca la fragmentación de las ciudades, de sus barrios y por tanto de su tejido social.

Parece claro que la morfología de las ciudades tiene relación con el agudizamiento de la inseguridad personal. Los tipos de edificios con la conducta de sus habitantes. En la ciudad no se teme a la naturaleza, sino a los otros. Se teme a la agresión personal, al robo, a los accidentes o a atentados terroristas.

Tampoco se puede ignorar que la vida del ciudadano de la gran urbe es una fuente de ansiedades. La gran ciudad combina libertad con frustración por no ver realizadas las expectativas que la misma genera. La inseguridad urbana puede considerarse como una señal de alerta social, ya que hay una contradicción entre una socialización relativa y la exclusión o poca integración económica y cultural de numerosos colectivos sociales que ocupan la ciudad pero no pueden usar sus ofertas.

La crisis del espacio público por esa fragmentación del tejido social aludido es una realidad que requiere la actuación sistemática y cada vez más importante de los poderes públicos, una actuación integradora e integral.

Vemos barrios relativamente próximos que sin embargo presentan una configuración totalmente distinta. En unos, la conexión visual entre la vivienda y la calle (la vivienda hacia fuera) hace que la gente se socialice mas allá de su vida cotidiana, se refuerza de alguna manera el lazo con el exterior. En otros sin embargo, se evita el contacto con la calle, se vuelca la vida hacia el interior de la casa. Son barrios meramente residenciales, con calles que sirven para estacionamiento de vehículos sin ningún flujo más. Es decir, la intensidad de la vida urbana que presentan es distinta. La pregunta sería ¿cuál de los dos barrios es mas seguro? Posiblemente los dos por igual, pero de alguna manera, en unos casos los ciudadanos han evitado que el miedo maneje su vida y su relación con el entorno, con lo que ello conllevaría para su bienestar personal. Volvemos por tanto a la reflexión de la recuperación de los espacios públicos para todos, como un motor importante para combatir la inseguridad.

La seguridad remite hoy al temor al delincuente y a la ciudad, a la desconfianza como base de la relación, al temor a la delincuencia, al encierro, a la reja (no solo de la casa, sino de la calle o del barrio si es posible). Asistimos a diversos procesos de privatización de la ciudad: grandes centros comerciales que tienden a acumular diferentes funciones urbanas, barrios residenciales cerrados al uso público.

La negación de la ciudad es precisamente el aislamiento, la exclusión de la vida colectiva, la segregación. En los espacios públicos se expresa la diversidad, se produce el intercambio y se aprende la tolerancia. La circulación es la organización del aislamiento. Es posiblemente el problema dominante de las ciudades modernas. Es lo contrario del encuentro. Ahora lo que se valora no es la participación o la convivencia, sino la competitividad, la productividad, el estar cotidianamente en sitios cada vez más numerosos y alejados entre sí. Vemos todos los días como altos ejecutivos pueden encontrarse en un solo día en tres capitales diferentes por ejemplo, y ello significa estatus y poder.

## MADRID, TRANSFORMACIÓN Y CONTRASTE

En el caso de Madrid, vemos como desde mediados de los años setenta y durante la década siguiente, se ha transformado profundamente la periferia sureste, en la que residen los sectores de población con menor renta. Se han erradicado casi en su totalidad los asentamientos de chabolas y vivienda pública en ruina, que habían ido creciendo en las décadas precedentes, fruto de fuerte inmigración rural experimentada en los años cincuenta y sesenta. En este proceso de remodelación, la Administración acepta el liderazgo de las Asociaciones de Vecinos, con lo que la participación vecinal tan importante y aludida quedó garantizada dando excelentes resultados.

Madrid pasó de ofrecer una periferia de barro y chabolas, a contar con barrios con buena habitabilidad generalmente bien integrados en el conjunto urbano. Suelos inicialmente periféricos ganan centralidad con el tiempo, levantando importantes expectativas inmobiliarias de carácter especulativo. Como reacción, las asociaciones de vecinos madrileños ponen en marcha un poderoso movimiento por la vivienda que en el marco político de la transición democrática española dan lugar a un proceso singular tanto por sus características como por sus dimensiones.

La Administración participa activamente en todo el proceso, posibilitando la adquisición de suelo e invirtiendo en infraestructuras, equipamiento y vivienda. Así los censos de realojados son elaborados por las organizaciones vecinales que intentan evitar situaciones de picaresca de la más diversa índole para acceder a viviendas. Es un proceso muy complejo y una de las tareas centrales en la operación. La estrecha relación entre vecinos-técnicos y administración si bien no estuvo exenta de conflictos, éstos se resolvieron de forma negociada y consensuada, participando los vecinos de forma directa en la consecución de sus barrios.

La rapidez del proceso fue tal, que en menos de una década se levanta el equivalente a una ciudad intermedia. Por supuesto llegar hasta aquí no fue fácil y para ello el movimiento vecinal fue determinante. Durante décadas la administración fue la gran ausente de los barrios periféricos madrileños. Salvo con el fin de controlar el estallido social que se sabe latente. Hasta el año 1979 año en que es elegido el Ayuntamiento democrático que apoya el proceso plenamente.

En términos generales, si los barrios remodelados contradicen su entorno, es precisamente por la mayor calidad en ellos conseguidos, aunque cierto es que se construye en el modelo estándar y ello no favorece la adopción de fórmulas más imaginativas, ya que bajo el criterio de vivienda por vivienda estos barrios no consiguen espacio que facilite la creación de puestos de trabajo o el desarrollo de actividades económicas como el comercio. Sí se consigue cobertura de las necesidades básicas (alojamiento, educación, salud, cultura etc.) y por supuesto se mejora la calidad paisajística y estética del medio urbano.

Comparemos ahora los distritos centrales de la capital: Centro o Salamanca. En estos casos la situación es diametralmente distinta. Aquí los problemas no son tanto las necesidades básicas, como los contrastes, la segregación socioespacial ("barrios bajos y altos") el envejecimiento irremisible de la población y la pérdida paulatina del uso residencial en pos del uso terciario.

Si analizamos el distrito de Centro, vemos como al envejecimiento poblacional citado, se superpone la progresiva concentración de grupos marginales en las zonas mas degradadas, que reclaman políticas y equipamientos sociales específicos que atiendan las demandas de una población sin recursos, a veces en clara situación de ilegalidad y cuyo abandono solo contribuiría a empeorar las situaciones de segregación existentes, a aumentar los niveles delictivos, el aislamiento y la percepción de inseguridad ya patente.

El fenómeno de la segregación residencial no es, desde luego, un hecho nuevo dentro de la estructura de nuestras ciudades, pero es verdad que en los últimos años la bonanza económica ha condicionado una reestructuración del mercado laboral que se

refleja en una paulatina polarización socioeconómica y espacial de la población. Así vemos zonas que se convierten en áreas de recepción de inmigrantes, que configuran el ghetto de las grandes ciudades.

Actualmente las investigaciones de los autores que se han ocupado de estos temas han evolucionado desde estudios meramente descriptivos, pasando por intentos de establecer las causas desde todos los puntos de vista (desde paradigmas más radicales hasta las más complejas teorías sobre los comportamientos de la oferta y la demanda dentro de un mercado de economía capitalista).

Volviendo al peculiar caso del casco antiguo madrileño en el distrito de Centro, nos encontramos con una estructura de la propiedad en la que destacan el peso de los alquileres de renta antigua y una legislación sólo renovada recientemente. Ese freno a la renovación urbanística y las cortapisas puestas al mercado inmobiliario, en contra de lo que pudiera pensarse en un primer momento, no han supuesto una mejora de las condiciones de vida para la población residente ni la consecución de un relativo equilibrio entre los distintos estratos sociales, antes al contrario la situación de segregación socioespacial no sólo no se ha suavizado con el tiempo sino que ha entrado en un proceso de polarización:

1. Por un lado una población envejecida residente junto a la ocupación de los espacios mas degradados por parte de grupos en situación más precaria: inmigrantes ilegales, minorías étnicas, grupos marginales etc.
2. Por otro los segmentos de población con mayor poder adquisitivo se han instalado en edificios nuevos, rehabilitados o renovados situados en zonas de mayor prestigio.

El volumen de viviendas existente en el Distrito de Centro no ha experimentado a lo largo de los últimos años, cambios sustanciales, aunque no por ello la situación se ha mantenido estable, sino que procesos de destrucción, renovación o rehabilitación han conseguido equilibrar en términos cuantitativos el parque de viviendas en la zona. Pero cierto es, que la presencia de usos terciarios y en áreas concretas usos específicamente comerciales, han creado unas condiciones que aceleran el abandono, aunque esto sólo es una parte del problema, y que las viviendas que quedan vacantes a un ritmo mayor que el de su ocupación por nuevos usos, lo que acelera toda la gama de procesos de degradación y pauperización, ya que este espacio vacío tiende a ser ocupado muchas veces de forma residual haciéndose de algunas zonas ghettos de marginación, asociadas para el ciudadano medio con imágenes de delincuencia, droga y prostitución, que aunque en muchos casos no sean de reciente implantación en la zona, se asocian ahora a una situación de inseguridad generalizada.

Quisiera hacer por último una breve referencia al distrito de Salamanca, y a los puntos en común que tiene con el distrito de Centro, en lo que se refiere a la disminución progresiva del uso residencial. Si tenemos en cuenta que en los últimos años (desde los setenta hasta la mitad de los noventa) la tendencia demográfica en Madrid ha sido regresiva, ahora parece que la recuperación viene de la mano de la población inmigrante. Pues bien, esta recuperación es menos acusada en este Distrito, lo cual supone un agravamiento del problema de envejecimiento progresivo de la población. De hecho la tasa de población dependiente en este distrito está muy por encima de la media de la ciudad (un 52,7% frente a un 46%)

Pero ciertamente estamos en un distrito donde la renta es la mas alta de todo el municipio, el nivel de residentes con estudios superiores o empresarios también es el mas alto etc. Además cuentan con una estructura urbana compacta que garantiza una elevada accesibilidad y eficiencia en equipamientos y servicios, si bien predominan los usos lucrativos del suelo sobre los dotacionales, son escasas las dotaciones de equipamientos y deportivos, centros culturales por debajo de la media municipal etc. El porcentaje de zonas verdes urbanas y espacios libres en relación con la superficie del distrito es de un 9,4 % frente al 19,3 % de zonas verdes urbanas que dispone la ciudad en su conjunto.

Más del 40% de las viviendas existentes en 1991 (a partir de aquí el desarrollo ha sido irrelevante) se construyeron antes de 1940, lo que ha requerido una intensa actividad de rehabilitación. Salamanca es uno de los que presenta mayor porcentaje de vivienda desocupada del municipio, cifras que van en alza (9.358 en 1991 y 14.368 en 1996).

La aglomeración de usos productivos y la escasez de suelo, dan lugar a problemas de congestión con las consiguientes repercusiones negativas en la movilidad y la calidad ambiental del distrito. Los elevados precios del suelo ocasionan un claro desplazamiento residencial y una predominancia del uso terciario. De hecho uno de los problemas principales de la población de este distrito es el ruido: el 70% de la población se muestra afectada por el impacto exterior.

¿Cómo conseguir en este entorno la creación de nuevas familias, la convivencia vecinal y los intercambios culturales que favorezcan la integración y pueda aumentar la sensación de seguridad percibida? La Administración lo intenta con un Plan Local de Integración de Nuevos Vecinos (2004-2008) que afectará a toda la ciudad y que significa una buena oportunidad para resolver el problema de integración de inmigrantes, dando respuesta a este colectivo y a las repercusiones negativas que tienen en la estructura local del Distrito. Igualmente los Planes municipales de Apoyo a la Familia y el Plan Integral de Infancia y Adolescencia (2004-2008) pueden ser de gran ayuda para resolver problemas sociales que acucian al distrito: atención personas mayores y discapacitados. El elevado nivel de vida medio de la población residente así como su nivel intelectual, tiene que facilitar un escenario de oportunidades para resolver estos problemas citados. Es muy importante diseñar un plan específico de creación de nuevas familias, con el fin de frenar el éxodo de jóvenes y mantener el uso residencial en el distrito.

El riesgo de exclusión social también supone un problema importante en Salamanca, como consecuencia del envejecimiento de la población, la soledad, la falta de integración de los inmigrantes, la precariedad en el empleo, las dificultades de acceso a la vivienda y al primer empleo por parte de la población joven etc.

La exclusión social trae consigo aislamiento, intolerancia e inseguridad, degradación del entorno y escasa participación en la vida ciudadana por parte de todos, de los que permanecen dentro del sistema porque el miedo a los otros les hace aislarse y ocuparse casi en exclusiva de su seguridad personal y aquellos a los que el sistema excluye, para los que la supervivencia es la única razón válida.