



PONENCIA

## Regeneración urbana en áreas industriales

Autor: Francisco López Groch

Cargo: Urbanista

## D. Félix Arias Goytre

Director General de Suelo y Políticas Urbanas

Ministerio de Fomento

**-Moderador-**

Ahora vamos a cambiar el chip y hablamos de la Cenicienta de las ciudades.

## D. Francisco López Groh

Bueno, y tanto que la Cenicienta de las ciudades. No es casualidad que la intervención sobre la regeneración del espacio industrial sea la última intervención. No es nada casual.

Respecto al título, diré varias cosas que también son interesantes. Primero, la regeneración del espacio industrial no existe. Dos, ojalá fueran industriales y, tres, ojalá no fueran polígonos. Voy a explicar esto inmediatamente. Quiero, de todas maneras, retomar algo de lo que se había hablado al principio, en la introducción, que es el tema de la crisis, en algunas cosas para recordarlas y en otras para decir que no estoy de acuerdo o desmentirlas de alguna manera.

Necesitamos hablar del escenario, necesitamos hablar del escenario de este país para hablar de todo esto que estamos hablando y se ha hecho referencia a varias cosas: una que es la sostenibilidad o el coste del carbono, como ustedes lo quieran llamar. Dos, el modelo productivo español, un modelo productivo —como todo el mundo sabe y no creo que haga falta repetir datos ni nada—, que ha sido un modelo que se ha apoyado fundamentalmente en el sector construcción y no solo en esta burbuja inmobiliaria sino en otras burbujas anteriores, inmobiliarias también, que existieron, quizás menos graves por la confluencia de otros factores que hace que, por ejemplo, se estime que de los millones de parados un millón sea directamente del sector de la construcción y, utilizando un multiplicador de dos —que es un multiplicador conservador para nuestro país—, serían dos millones, es decir, el 50% de los parados que existen actualmente son un impacto de la crisis del sector construcción.

Esto es importante recordarlo porque yo recuerdo unas mesas redondas en el año 2004, 2005, donde un conocido sociólogo, por ejemplo, del ámbito del análisis de la ciudad y la empresa analista de financieros internacionales defendían que todo era sano en el sector de la construcción, que todo estaba estupendo y que, además, estaba sustentado por una demanda infatigable sobre el sector construcción. Esta focalización sobre el sector construcción viene acompañada en nuestra especialización como país por una debilidad extrema de nuestro sector industrial. Tenemos unos cuantos campeones, que se dice, Telefónica, pero si uno compara la bolsa española, las empresas que cotizan en el IBEX con las empresas que cotizan en Alemania en su propio índice o las que cotizan en Francia o en Inglaterra, verá que en el nuestro predominan la banca y las empresas inmobiliarias, mientras que en otros países, como en Alemania, predominan industrias medias incluso industriales.

Tenemos una debilidad industrial salvaje y salir de esta crisis con este sector industrial va a ser muy difícil porque ha sido un sector menospreciado, no solo menospreciado sectorialmente y menospreciado por las políticas en el país. Que alguien recuerde alguna política interesante industrial en los últimos cincuenta o cien años en España. Entonces, no solo por eso sino porque también la fantasía inmobiliaria y urbanística nos ha hecho ver siempre a la industria y a la actividad industrial... Tampoco me gusta la palabra "industria" porque industria, por ejemplo para los anglosajones, es un sector, un subsector e "industria" siempre nos refiere a los

sectores, a la industria de cabecera. Nos acordamos cuando decimos “industria” de los altos hornos, de los astilleros y de cosas así. Yo prefiero decir “manufactura” que es mucho más interesante y mucho más real en el mundo actual.

Entonces digamos que la crisis nuestra se sustenta sobre el hundimiento del sector de la construcción, sobre una crisis financiera internacional y sobre una crisis de sostenibilidad. En las tres cosas la industria es muy importante. Bueno, diré que, respecto a la crisis financiera, no estoy de acuerdo en una de las cosas: No es que falte dinero, lo que pasa es que no tenemos Unión Europea. Lo de la Unión Europea es un fiasco; no tenemos un banco central, no tenemos un presupuesto de la Comunidad Europea, no tenemos mecanismos de intervenir como en Estados Unidos porque, si no, si tuviéramos mecanismos como los de Estados Unidos, el problema hoy sería gastar, no ahorrar. O sea que no estoy de acuerdo en que no haya dinero, creo que lo que pasa es que el dinero no se está usando por la gente que lo debe usar, en concreto, por ejemplo, Alemania pero esto es otro tema.

Quería decir que, cuando se piensa en la sostenibilidad y en las necesidades de crear una sociedad más sostenible, la industria va a tener que jugar un papel fundamental. Primero, la industria ha sido el sector que más esfuerzos ha hecho por ahorrar deshechos, por disminuir su impacto ambiental, etcétera que otros sectores. Comparado con la construcción, por supuesto. La inmensa mayoría de los deshechos proceden de la construcción, los deshechos no reciclados, mientras que la industria, por su propia estructura, tiende a reutilizar los deshechos, hasta por puras necesidades económicas. Quiero decir, además, que ya que estamos aquí gente que trabaja con el espacio y que se trata de regenerar el espacio, no se trata solo de los polígonos industriales, se trata de las actividades manufactureras y productivas en las ciudades y con las ciudades. O sea, la industria no está solo —afortunadamente— en los polígonos industriales y mucho menos está solo en los polígonos industriales que están en el culo del mundo, alejados de todo lugar de vida urbana.

Uno de los grandes errores actuales —y que se sigue manteniendo—, de la planificación urbanística es que —y aquí habrá mucha gente que ha hecho planes— siempre se coloca un polígono industrial en el quinto infierno. Dice: “Muy bien comunicado con infraestructuras de comunicaciones y tal”. ¿Y qué? Si las infraestructuras de comunicaciones ya no representan nada, si van a representar cada vez menos las infraestructuras de comunicaciones físicas para el desarrollo de la industria. Han cambiado radicalmente —y con esta crisis más— los factores de aglomeración. Cuando se habla de la internalización de las mercancías y de los mercados se ignoran cosas, se ignoran contratendencias, se ignoran contratendencias tales como que si hay que pagar el coste del carbono, si hay que pagar un petróleo a tres dígitos, muchas de las mercancías que se transportan hoy a larga distancia no se van a transportar. No vamos a seguir trayendo granito de Brasil, no se va a traer. Se habla siempre de las manufacturas chinas; en China la descentralización y la deslocalización funcionan bien durante un tiempo pero funcionan bien durante un tiempo hasta que aquellos que han sido descentralizados o aquellos a los que se ha deslocalizado la producción empiezan a dar gritos y empiezan a demandar mejores condiciones de trabajo.

Se está cerrando —y esto lo dicen los americanos, no ya nosotros sino una economía mucho más avanzada que la nuestra— la horquilla salarial y el beneficio de producir manufacturas fuera hasta en Estados Unidos, pero no solo ese es el problema, es que si le cargamos a las manufacturas chinas el coste del carbono y el coste del transporte a petróleo a tres dígitos, probablemente será mejor fabricarlo aquí. Rijkman, que es un especialista en el petróleo, decía que volverá el tiempo en que hagamos aquí nuestras cosas, en que fabriquemos cerca las cosas

que tenemos que fabricar. Y, ¿cómo las vamos a fabricar con el sector industrial que tenemos? Claro que hay que dar un vuelco terrible a la estructura sectorial de este país, un vuelco terrible y, en ese vuelco, creo que debe participar la consideración de lo que tenemos hoy en cuanto a espacio que es lo que aquí estamos tratando: Son los espacios productivos y manufactureros que tenemos dentro de las ciudades. En Madrid, en el Municipio de Madrid hay más empleo y más actividades fuera de las áreas clasificadas como industriales que dentro. Cuando se mostraban antes, por ejemplo, las áreas donde se localizan los inmigrantes en Madrid, unos de los defectos —en mi opinión— de esta base que se crea, es que no ofrece la oferta de puestos de trabajo localizada y, por lo tanto, volvemos a tener... Dicen: “Sí, hay tanto paro”, pero, ¿dónde está el empleo? ¿Dónde está localizado el empleo en estas secciones industriales? ¿Está cerca? ¿Lejos?

Bueno, volviendo a esa localización de los emigrantes en determinadas zonas de Madrid, habrá visto en Caramanchela el que se haya fijado o en Tetuán, un montón de unidades censales que, desde luego tienen que ver con las condiciones del tejido residencial que existe allí, pero si superpusiéramos sobre ese mapa el mapa de las pequeñas actividades manufactureras en Madrid no localizadas en áreas industriales y a veces localizadas en pequeños núcleos industriales, se superpondrían perfectamente, igual de perfecto que se han superpuesto en ese mapa unas cosas con otras. Es necesario volver la vista al sector industrial y manufacturero, además porque este sector industrial y manufacturero cada vez más es un sector compatible con la ciudad. La visión que se tiene de que la industria es un artefacto odioso donde además trabaja gente en condiciones odiosas —lo cual sí es verdad—, etcétera, es una imagen a destruir de una vez porque, si no, no se podrán aprovechar las economías, las externalidades que hoy ofrece una ciudad. Las externalidades antiguas eran las de las carreteras, el que tuviera electricidad; esas son externalidades de los años sesenta o cincuenta. Es más, son externalidades de los años treinta. Las externalidades para la actividad productiva hoy son las externalidades que produce la complejidad de la ciudad, la información, la proximidad; todo eso, lo que está en el mogollón de la ciudad y que no está en un polígono industrial a 400 kilómetros del núcleo más importante.

Esa es una visión patética y vieja porque, además, no solo la industria es cada vez más compatible con los usos residenciales sino que la innovación y la tecnología van en la dirección del aprovechamiento de los recursos y del aprovechamiento de los recursos. En la revista Wired —que no sé si alguien la conoce, que es una revista especializada en cosas de estas de la red y la burbuja y todos estos tinglados—, venía un artículo hace poco cuyo título era: “Cambiar bits por átomos”. La idea es magistral, es decir, vamos a dejar de ocuparnos del software y vamos a ocuparnos del hardware, los átomos. Una de las cosas sorprendentes, por ejemplo en Estados Unidos, para analizar tejidos que se han demostrado muy vivos respecto a la respuesta a la actividad, es que hay un millón de industrias garaje. Una industria garaje es donde nació Hewlett Packard. Si alguien visita la página de Hewlett Packard verá que su primera sede era una especie de cabaña de madera que era un garaje y ahí fue donde nació Hewlett Packard. Lo mismo se puede decir de otras grandes multinacionales norteamericanas. Hay un millón de estas industrias, pero no solo hay un millón de estas industrias, es que la tecnología y los avances tecnológicos que se han producido en el terreno de la innovación, permiten hoy a pequeñas empresas americanas —y hay cada vez más—, producir prototipos y series directamente en empresas de veinte y treinta personas hasta el punto de que se fabrican hasta coches por empresas de menos de cien. Coches de ad hoc en empresas de menos de cien personas. Está cambiando esto y hay que darse cuenta; está cambiando porque va a ser muy difícil traer cosas desde muy lejos que no son productivas. Una de las cosas que los ingleses están haciendo, por ejemplo, es una reflexión continua sobre qué agricultura tienen que tener

en una economía sostenible en el terreno del carbono. O sea, cosas que se habían abandonado por la internacionalización precisamente, por la mundialización, hoy se están echando para atrás. Hay un cierto retraimiento en ese aspecto de la globalización, no en otros.

Hecho este escenario, sí me gustaría decir, hacer una reflexión sobre dos políticas internacionales sobre este tema y una reflexión sobre lo que pasa en España. Las dos políticas internacionales que son tremendamente interesantes son la del gobierno holandés y la del Ayuntamiento de Nueva York. La política del gobierno holandés se basa sobre dos cosas que tienen que ver con la sostenibilidad: una, que las áreas industriales son el espacio que más valor añadido produce a la economía, es decir, es el mejor aprovechamiento que puede tener un suelo, a pesar de que sea un suelo que valga menos, lo cual es paradójico. Segundo, el desarrollo de las actividades industriales, de suelo para actividades industriales, de espacio para las actividades industriales, tiende al \_\_\_\_\_ de una manera mucho más fuerte incluso que la del tejido residencial por problemas tecnológicos, por problemas de dificultades del mercado, por una batería de cosas en las que no hay tiempo ahora para entrar. Pero el hecho es que la política holandesa ha dicho: “Bien, si esta actividad tiene a consumir excesivo territorio, si somos un país con poco territorio, si somos un país que valora mucho el paisaje y el ambiente natural, lo que tenemos que hacer es concentrarnos en las áreas industriales existentes para que no se degraden y para que sean áreas industriales sostenibles por un proceso de permanente reactualización de estas áreas”, porque el espacio industrial y las actividades industriales —y hablo de espacio industrial, no solo de los espacios sino de las propias factorías, por decirlo de alguna manera—, es un espacio que se vuelve obsoleto a una velocidad mucho mayor que los tejidos residenciales o los tejidos comerciales. Por lo tanto necesita, desde muchos puntos de vista, desde la localización, los servicios colectivos que se prestan o la propia concepción del espacio industrial, necesita una permanente reactualización.

Conforme a esas dos líneas de trabajo, el gobierno holandés lo que ha emprendido es un programa... Como también se sabe, hay por el mundo una serie de áreas especializadas industriales, definidas desde el principio como sostenibles, que son los ecoparques industriales cuya función es, sintéticamente, que lo que sale de una empresa sea utilizado por la otra, sea agua, sea vapor, sea calor, sea energía o sean productos. Son áreas muy especializadas y casi todas experimentales. El gobierno holandés —donde también existen estas áreas—, decidió que era una política mucho más importante crear un procedimiento escalar de actualización y de mejora de las áreas industriales en un horizonte de sostenibilidad. Es decir, crear un mecanismo de pasito a pasito, por decirlo así, que vaya cambiando las condiciones de las áreas industriales a llegar a unas que se parezcan lo más posible a ese producto ideal que es el ecoparque industrial.

Para esto el gobierno holandés, en colaboración con los ayuntamientos, ha creado fondos. Yo creo que sin fondos de intervención pública, sin fondos públicos, nada sale hacia adelante. Otra cosa es el partner city, las colaboraciones y tal, pero sin fondos públicos no hay política que salga adelante y, en algún momento dado después de toda esta catástrofe que nos está sacudiendo, habrá que volver a invertir y habrá que volver a gastar antes o después porque, si no, no creceremos, si no, no habrá empleo y, si no, no habrá producción. Cuando digo gastar e invertir hablo del Estado, del Estado en todos sus escalones.

Bien, pues para eso ha destinado una línea de inversión y aparte ha desarrollado —que es otra parte interesante que hacen los estados—, desde el Estado en colaboración con los municipios porque la producción de suelo industrial en Holanda es municipal desde siempre; pública pero

municipal. En colaboración con los municipios ha desarrollado un plan piloto de cinco áreas industriales para demostrar que ese proceso se puede llevar adelante.

El segundo ejemplo es Nueva York que es una política urbana. Lo más interesante de Nueva York es la consigna que los ciudadanos y no las administraciones se pusieron delante de la nariz que era una campaña que era que vuelva la industria al Bronx. El Bronx es una zona que a todo el mundo le sonará, era una zona altamente industrial de Estados Unidos, un barrio enorme, un barrio de inmigración. La industria empezó a venirse abajo en muchos aspectos y la política del Ayuntamiento de Nueva York fue la misma que el Ayuntamiento de Madrid, la misma que del Ayuntamiento de Barcelona en el distrito 22@, la misma también que del Ayuntamiento de Bilbao, de los ayuntamientos de la Comarca de Bilbao, etcétera: Hacer desaparecer la vieja industria y sustituirla por lofts, centros comerciales y residencias de lujo. Pero hubo una movilización popular porque una de las cosas que estaban ocurriendo es que la gente que trabajaba en la actividad manufacturera no tenía trabajo. Entonces se movilizó toda la sociedad del Bronx a través de un sinfín de organizaciones cívicas americanas con la consigna de que vuelva la industria al Bronx.

Un ejemplo muy significativo —aunque hay muchos para citar de este movimiento popular— fue que los astilleros históricos más antiguos de la Ciudad de Nueva York, el Brooklyn Navy Yard, unos astilleros que eran militares desde la guerra de secesión. De hecho, hoy la sede, por decirlo así, cultural del conjunto es la sede de aquel astillero que es de la guerra de secesión, ya digo, el Ayuntamiento, la administración Bloomberg, propone transformar aquello nuevamente en un sitio recreativo, cultural, con paseos, zonas verdes, pero fue tal la oposición popular al proyecto que hoy eso es un parque industrial en medio de la Ciudad de Nueva York, en medio de todo el Bronx; un parque industrial que tiene servicios avanzados, que tiene industria manufacturera, que tiene dos pequeños astilleros, que tiene artistas y diseñadores mezclados con ese tejido y que todavía es un proceso en marcha. Lo que quiero indicar de esto es que la Ciudad de Nueva York y la propia administración acabaron considerando que el mantenimiento de la actividad manufacturera era muy importante para la sostenibilidad de la ciudad.

Para finalizar con lo que pasa en España diré que, mientras que la práctica urbanística se ha empeñado siempre en hacer desaparecer de nuestras miradas el espacio industrial y de nuestra proximidad, el único sector que ha iniciado una política de transformación de las áreas industriales —escasa, minúscula, pequeña—, han sido las organizaciones empresariales en sus propios polígonos. Eso sí, muchas veces con la ayuda financiera de los ayuntamientos para las cosas que pedían básicas y tal, pero han logrado crear una especie de microsociedad civil que es hoy una base sobre la que apoyarse en el momento en que existan de verdad políticas nacionales, autonómicas y municipales en los grandes municipios, especialmente de sostenimiento de la actividad manufacturera y de regeneración del espacio productivo.