

EL PROYECTO ESTRATÉGICO COMO METODOLOGÍA PARA LA ORDENACIÓN INTEGRAL TERRITORIAL, URBANÍSTICA Y ARQUITECTÓNICA: LOS POBLADOS DE COLONIZACIÓN AGRARIA DEL SIGLO XX EN EL ESPACIO DEL BAJO GUADALQUIVIR

José Manuel Ojeda García

Dr. Arquitecto urbanista

Resumen

Se plantea el Proyecto estratégico como una nueva metodología para la ordenación integral territorial, urbanística y arquitectónica.

Partimos en cualquier lugar de un análisis crítico por medio de la denominada Historio-morfología (territorial, urbanística y arquitectónica), como base para el proyecto-ordenación de un ámbito (lugar) aunando las variables territoriales-paisajísticas, urbanísticas y arquitectónico-patrimoniales, llegando a la conclusión de una metodología para la consecución del mecanismo operativo consistente en el proyecto estratégico, a través de estrategias proyectuales previas integradas. Y contrastamos con una praxis, a través de la realización del análisis, balance y propuesta-proyecto estratégico del espacio conformado por los poblados de colonización sevillanos del Bajo Guadalquivir. Al final se llega a la conclusión y previsión abierta de un proyecto estratégico que aúna las variables territoriales, paisajísticas, urbanísticas, edificatorias y patrimoniales, planteando una red integrada de poblados como ciudades rurales, que produzcan desarrollo socio-económico, en un afán de autofinanciación y sostenibilidad. Proyecto estratégico abierto, basado, inicialmente, en el modelo de desarrollo socio-económico de los parques o complejos empresariales-turístico-patrimoniales, y de los actuales Planes o estrategias de desarrollo urbano sostenible integrado, como preconiza la Unión europea para el horizonte 2020.

Se plantea así una metodología abierta y pluridisciplinar para la intervención u ordenación integral en el lugar, según las distintas escalas, a través del proyecto estratégico. Esta es la aportación al conocimiento disciplinar de la proyectación en la ordenación territorial, la urbanística y la arquitectura, superando actuaciones parciales y sectoriales existentes, enfrentándonos a la proyectación de un lugar en una actuación integral, con todas las variables, y fruto de un balance previo integrado. Se sistematiza así un paradigma de intervención en el lugar, desde sus perspectivas escalares del territorio, la ciudad y la edificación y espacios no edificados, lo suficientemente flexible para dar solución a las interrelaciones entre todas las disciplinas y escalas intervinientes, y adaptable en el tiempo, como solución a la compleja ecuación planteada, y como nueva metodología para los profesionales proyectistas.

La metodología del proyecto estratégico viene a establecer un enfoque integral de la actividad profesional de intervención / ordenación sobre un ámbito determinado, sobre un lugar concreto, integrando las escalas territorial, urbanística y arquitectónica, superando los enfoques parciales y sectoriales de las distintas metodologías de intervención / ordenación, realizadas por distintos profesionales, de distintas disciplinas y sobre distintas escalas, sin articulación y coordinación entre sí y con propuestas de intervenciones territoriales, urbanísticas y arquitectónicas sobre un mismo ámbito, contradictorias e incompatibles. Por tanto, hay un mecanismo de intervención ante la complejidad cambiante del lugar, con sus implicaciones espaciales y sociales, desde sus perspectivas escalares del territorio, la ciudad y la arquitectura, lo suficientemente flexible ante la complejidad de relaciones entre todas las disciplinas intervinientes, y adaptable en el tiempo y el espacio, que da solución a la compleja ecuación planteada, como nuevo paradigma para los profesionales pluridisciplinares intervinientes, el PROYECTO ESTRATÉGICO.

Iniciamos así un amplio camino por recorrer en esta metodología general y básica, a ampliar y perfeccionar por todos los profesionales intervinientes en la proyectación de los distintos lugares.

Palabras clave: proyecto estratégico, metodología integral, planificación territorial, urbanística y arquitectónica, poblados Bajo Guadalquivir, historiomorfología, proyecto patrimonial

Abstract

Strategic Project is proposed as a new methodology for territorial, urban and architectural integrated management. We start anywhere from a critical analysis by the so-called historic-morphology (territorial, urban and architectural) as the basis for the project-management of an area (place) combining territorial-landscape, urban and architectural-economic variables, concluding a methodology for achieving the consistent operating mechanism in the strategic project through pre-integrated design strategies. And contrasted with a practice through conducting the analysis, balance-project proposal and strategic space formed by the towns of colonization Sevillian Lower end Guadalquivir. Al is concluded and open anticipation of a strategic project that combines the , landscape, urban, buildings and heritage, territorial variables proposing an integrated network villages and rural towns that produce socio-economic development, in an effort to self-financing and sustainability. Open strategic project, based initially on the model of socio-economic development of the parks or business-tourist-heritage complex, and current plans or strategies of integrated sustainable urban development, as the European Union for 2020 advocated.

An open and multidisciplinary methodology for intervention or integrated management in place so raises, according to different scales, through the strategic project. This is the contribution to disciplinary knowledge of designing in land management, urban planning and architecture, overcoming partial and existing sectorial performances, facing the planning of a place in a comprehensive performance, with all the variables, and the result of a balance pre-integrated.

A paradigm of intervention and systematized in the place, from its Scalar prospects of the territory, the city and the building and spaces not been built on flexible enough to solve the interrelationships between all disciplines and involved scales, and adaptable over time as a solution to the complex equation proposed, as a new methodology for professional designers.

The methodology of the strategic project is to establish a comprehensive approach to professional activity intervention / management on a specific area, on a particular place, integrating the territorial, urban and architectural scales, overcoming partial and sectorial approaches of the different methods of intervention / management, performed by different professionals from different disciplines and on different scales, without articulation and coordination among themselves and with proposals for territorial, urban and architectural interventions on the same field, contradictory and incompatible. Therefore, there is an intervention mechanism to the changing complexity of the place, with its spatial and social implications, from its Scalar prospects of the territory, the city and architecture flexible enough given the complexity of relations between all involved disciplines, and adaptable in time and space, which gives solution to the complex equation proposed as a new paradigm for multidisciplinary professionals involved, the strategic project. So we started a long way to go in this general and basic methodology, to expand and refine all the professionals involved in the design of different places.

Key words: *strategic project, methodology integral, spatial planning, urban and architectural, towns Bajo Guadalquivir, historic-morfology, asset project*

En esta sinopsis se explican los **objetivos, estrategias e hipótesis básicos del Plan de Investigación desarrollado en la Tesis.**

La Arquitectura, el Urbanismo y la Ordenación del Territorio, como disciplinas de actuación del arquitecto y/o de otros profesionales intervinientes, no pueden ser ajenos a las rápidas transformaciones de nuestras sociedades actuales, y al vertiginoso tránsito del siglo XXI. La complejidad creciente de los fenómenos territoriales y urbanos y de sus interacciones con las edificaciones o vacíos urbanos, el impacto de las nuevas tecnologías en la relación entre ciudad y territorio, el papel cada vez más relevante a escala internacional de las ciudades rurales e intermedias, obligan al profesional interviniente a desarrollar nuevos métodos e instrumentos de ordenación más adecuados para actuar en este contexto territorial tan complejo.

La ordenación territorial, urbanística y arquitectónica debe afrontar los retos de la cultura contemporánea, con nuevas metodologías de diseño y ordenación para una intervención crítica, disciplinar y abierta en contextos diversos. Así, la presente tesis doctoral aspira a resolver, bajo el **concepto / modelo de PROYECTO ESTRATÉGICO** tres campos de acción de la intervención del profesional proyectista, de mayor a menor ámbito espacial del lugar: “Proyectar el Territorio”, dedicado a la ordenación territorial, “Proyectar la Ciudad”, dedicado a la ordenación urbanística y “Proyectar el espacio urbano”, dedicado a la ordenación arquitectónica de elementos urbanos concretos.

El PROYECTO ESTRATÉGICO se configura como la simbiosis de la complejidad de las ordenaciones territorial, urbanística y arquitectónica en una unidad final, adaptable en el tiempo, y que entra en relación con el lugar y patrimonio donde opera.

Una metodología nueva más integral e integradora, que está en germen y hay que sistematizarla, y que se encauza con las nuevas estrategias para el territorio y la ciudad que preconiza la Unión Europea en sus objetivos de cara al año 2020, y que nosotros denominamos como PROYECTO ESTRATÉGICO, superando los compartimentos estancos de la ordenación del territorio, el urbanismo y la arquitectura, y que denominamos estratégico por el concepto global de actuaciones contemporáneas que promueve la Unión Europea y proyecto porque es el concepto más adecuado de previsión de actuaciones en un ámbito concreto por parte de los profesionales que lo realizan, superando el concepto de plan o planeamiento (estratégico) excesivamente vinculado a los profesionales del urbanismo y la economía, sin ampliar horizontes, con sí promueve el concepto de PROYECTO (ESTRATEGICO).

Se trataría de establecer las bases de una metodología de intervención en el territorio y la ciudad, y finalmente en la arquitectura y patrimonio de las ciudades y los territorios, a través de un proyecto multidisciplinar abierto, es decir de un PROYECTO ESTRATÉGICO que aunara todos las disciplinas que intervienen en todos los ámbitos de esta realidad, única en cada caso, pero globalmente intervenible con una metodología similar. Al final se concreta el trabajo realizado sistematizando la tesis propuesta como opción básica y de futuro para aunar cualquier actuación proyectual, dado que siempre se interviene en un ámbito concreto, con antecedentes

históricos, edificatorios, urbanos o territoriales y un presente concreto dado por la situación local y la cultura.

Se trata de intervenir en un espacio concreto después del análisis crítico y diagnóstico de las interrelaciones entre el territorio, el paisaje, el urbanismo, la arquitectura y el patrimonio, desde el contextualismo y la abstracción como polos extremos, estableciendo la actuación desde los límites acotados necesarios, planteándose la aplicación y la aportación de esta tesis a la cultura arquitectónica y patrimonial contemporánea, siendo el proyecto patrimonial contemporáneo el paradigma de las actuaciones bajo el prisma del arquitecto: territorio-urbanismo-edificación.

El **proceso de elaboración de la tesis sobre el proyecto estratégico** consiste en:

- Recopilación de documentación en diversas fuentes documentales e in situ (información):
- Análisis de textos fundamentales y bibliografía, bases conceptuales de proyecto, proyecto pluridisciplinar abierto, lugar, proyecto de intervención (estrategias proyectuales – proyecto estratégico) a aplicar en ordenación del territorio, urbanismo y arquitectura.
- Análisis territorial, urbanístico y arquitectónico, en base a la cultura proyectual contemporánea (historio-morfología urbanística y proyecto patrimonial contemporáneo). Análisis de documentos territoriales, urbanísticos y arquitectónicos del ámbito.
- Trabajo de campo in situ y recopilación de documentación en Organismos oficiales y entes privados.
- Diagnóstico-balance. Elaboración de planimetría de análisis y elementos fundamentales de la tesis (continua introducción de información-reelaboración y balance).
- Proyecto de intervención-ordenación. Proyecto estratégico contemporáneo (desarrollo integral del lugar territorial, urbanístico, socio-económico, ...).

Se establece, previamente, a la propuesta de proyecto estratégico, la evaluación e interpretación del estado actual de la cuestión en relación a las propuestas sectoriales de actuación actuales (proyectos y enfoques sectoriales) en la intervención en espacios complejos, demostrándose la **necesidad de unas estrategias proyectuales nuevas, integrales, a través de una metodología nueva, la del proyecto estratégico para la intervención y ordenación del lugar, y como metodología para la ordenación integral territorial, urbanística y arquitectónica, y como intervención positiva en los recursos territoriales, urbanísticos y edificatorios-patrimoniales existentes.**

1. ESTADO ACTUAL DE LA CUESTIÓN EN RELACIÓN A LA INTERVENCIÓN / ORDENACIÓN DEL LUGAR: PROYECTOS Y ENFOQUES SECTORIALES VS. PROYECTO ESTRATÉGICO

Se analiza así la **situación del estado actual** de dichas cuestiones, tanto desde las fuentes bibliográficas consultadas sobre aspectos teóricos como aplicaciones prácticas de casos concretos de estudio.

FUNDAMENTOS TEÓRICOS (FUENTES BIBLIOGRÁFICAS ANALIZADAS Y REVISADAS)

PROYECTO es una planificación de un conjunto de actividades que se encuentran interrelacionadas y coordinadas, constituye una praxis, generación de la ordenación y diseño de un ámbito concreto (lugar) a través del proceso proyectual, aunando diversas disciplinas a través del proyecto interdisciplinar, el **PROYECTO ESTRATÉGICO**.

El conocimiento del lugar (contexto) constituye una necesidad insoslayable y una actividad previa al estudio de alternativas y a la toma de decisiones. La síntesis se convierte en nueva proposición, de verificación territorial, urbanística, arquitectónica, integral. El término “lugar” determina algo conocido y “concreto”, mientras que “espacio” indica las relaciones más abstractas entre los lugares”.

La **HISTORIOMORFOLOGÍA ARQUITECTÓNICA, URBANÍSTICA Y TERRITORIAL** se conformaría como la disciplina que trata de analizar la evolución del territorio, las ciudades y la arquitectura de éstas, en el tiempo, analizaría la morfología territorial, urbanística y arquitectónica desde el espacio temporal e histórico, en relación a otras disciplinas analíticas, y desde el pasado para llegar al presente y, con su diagnosis-balance, establecer las bases para el futuro proyectual de intervención.

Se utilizaría para el análisis y la diagnosis previa de cualquier ámbito territorial, urbano o arquitectónico en el que se prevea la intervención proyectual posterior, es decir el PROYECTO ESTRATÉGICO de intervención.

El patrimonio histórico, en su intervención adecuada, tiene que establecer un difícil equilibrio entre tradición y renovación, entre patrimonio como memoria social y representación del pasado e imagen de la identidad de una colectividad y el dilema de los nuevos usos en estos bienes culturales. La valoración del patrimonio, tangible e intangible, paisajístico, monumental, arqueológico, artístico o etnográfico, debe realizarse teniendo en cuenta las estrategias de desarrollo territorial, urbanístico y arquitectónico, según establezca el **PROYECTO PATRIMONIAL CONTEMPORANEO** como faceta singular del **PROYECTO ESTRATÉGICO**.

El análisis-diagnóstico historio-morfológico y territorial-urbanístico-arquitectónico del lugar existente, como base inicial de partida para el proyecto de intervención y ordenación en un ámbito concreto, derivará en el concepto y metodología del denominado proyecto estratégico, y objeto de la tesis doctoral. El análisis del lugar: el territorio, la ciudad, el patrimonio histórico, la arquitectura, los entornos, el paisaje,

el contorno cultural, las disciplinas que actúan sobre esta cuestión,..., **servirá para definir el proyecto como instrumento de intervención, modificación y ordenación, y las estrategias proyectuales correspondientes (proyecto estratégico).**

El paisaje se configura como variable patrimonial y como recurso para el **desarrollo territorial de los distintos ámbitos**. Los paisajes culturales representan “los trabajos combinados de la naturaleza y el hombre”. Ellos son ilustrativos de la evolución de la sociedad humana en el tiempo, bajo la influencia de las limitaciones y/o oportunidades físicas presentadas por su ambiente natural y de sucesivas fuerzas sociales, económicas y culturales, tanto externas como internas.

El **proyecto patrimonial contemporáneo**, es la forma de aproximarse de un arquitecto o proyectista a la intervención positiva en cualquier ámbito espacial, desde una cultura arquitectónica global pero adaptada a cada situación concreta espacial y temporal, que da especificidad a cualquier intervención proyectual. La intervención positiva sobre el lugar a través del diseño de proyectos estratégicos integrales que involucren tejidos territoriales y urbanos de interés con las nuevas dinámicas de planeamiento de los territorios y ciudades actuales, contribuyen así a la preservación del patrimonio existente.

El Patrimonio histórico o cultural hay que ponerlo en valor a través de las inversiones económicas y las actuaciones sostenibles a realizar, para difundirlo y dinamizarlo, consiguiendo un **desarrollo socio-económico-turístico-cultural del ámbito o lugar donde se actúa**. Y todo esto a través de un **proyecto estratégico como plan de desarrollo del ámbito**, incluyendo la importante variable patrimonial, junto con la ambiental. La intervención en los recursos existentes (patrimoniales) debe realizarse bajo criterios de integración territorial y urbana, un marco sostenible de puesta en valor de la preexistencia como entidad territorial y paisajística, además de urbana.

El análisis de territorios a distintas escalas, temáticas, problemáticas y enfoques de naturaleza diversa evidencian la existencia de un conocimiento científico riguroso y de metodologías de trabajo que explican los procesos socio-territoriales y patrimoniales de forma dinámica, permitiendo fundamentar la planificación y gestión territorial y patrimonial de una forma diferente (proyecto estratégico patrimonial).

FUNDAMENTOS PRÁCTICOS. EXPERIENCIAS PROYECTUALES

La planificación estratégica ha pasado de ser un concepto restringido a la práctica del mundo empresarial para ser aplicado al desarrollo urbano y regional. El dinamismo del entorno socioeconómico, así como la complejidad de los problemas de las aglomeraciones urbanas, ha llevado en las últimas décadas a los gestores públicos y privados a utilizar la cultura de la planificación, en su faceta innovadora, para superar las limitaciones de los instrumentos tradicionales, a través del diseño de escenarios territoriales y urbanos para el futuro de estos contextos, siendo una referencia fundamental para los profesionales de la ordenación del territorio, del urbanismo y de la arquitectura, para lograr la planificación y proyectación adecuada de los territorios y ciudades para beneficio de la población que los usa.

En definitiva, la planificación y gestión de los territorios, ciudades y ámbitos urbanos necesita continuar con una amplia orientación multidisciplinaria, participativa y transparente hacia todos los sectores que componen el ámbito territorial y urbano.

Los profesionales proyectistas tenemos que recuperar el protagonismo profesional en la ordenación del territorio, debiendo participar activamente en la construcción de la ciudad y del territorio, no solo de los proyectos urbanos o edificios y colaborar con otros profesionales aportando su sensibilidad espacial y visión prospectiva, y también, en torno a la forma física de la ciudad y la estructura del territorio pueden articularse diferentes aportaciones multidisciplinarias.

La acertada percepción de las diferentes escalas del territorio ha sido una contribución decisiva como base de la interrelación entre las disciplinas de la ordenación del territorio, el urbanismo y la arquitectura, a través de un ente que los aglutina a todos, el PROYECTO ESTRATÉGICO. El proyecto estratégico se inspira en la idea del proyecto como instrumento de transformación del territorio, de la ciudad y de la arquitectura de éstas, incorporando además mecanismos nuevos de participación y de articulación del liderazgo político y técnico.

El proyecto estratégico es el paradigma final de la actuación del arquitecto y de los demás profesionales intervinientes, entendido como un gran pensador, a la vez que profesional del proyecto, debiendo ampliar su campo de acción desde la edificación (arquitectura) hasta la ciudad (urbanismo) y territorio (ordenación territorial).

La gestión compleja como modo de organización debe sustituir a la sectorización actual, es decir pasar desde el estadio de las disciplinas sectoriales de la arquitectura, el urbanismo y la ordenación territorial al estadio integrador del proyecto estratégico, como nuevo paradigma de la actuación o intervención del arquitecto en el lugar, en sus diferentes escalas de proyectación.

Por tanto solo un mecanismo de intervención en el lugar, desde sus perspectivas escalares del territorio, la ciudad y la edificación y no edificación, lo suficientemente flexible para dar solución a la complejidad de relaciones entre todas las disciplinas intervinientes, y adaptable en el tiempo, puede dar solución a la compleja ecuación planteada, como nuevo paradigma para los profesionales arquitectos, a través del denominado PROYECTO ESTRATÉGICO.

Debemos avanzar en el proyecto estratégico, como síntoma de contemporaneidad, como ente global y sinérgico que trata de aglutinar todas las intervenciones en las diferentes escalas del lugar. Esta será la gran aportación a la cultura contemporánea, relacionada con las actuales planificación o estrategia integral del desarrollo urbano sostenible, objetivo de la Unión europea en sus territorios y ciudades, y de las financiaciones de fondos europeos, y la estrategias de ciudades inteligentes (*Smart cities*) y territorios inteligentes (*Smart lands*), además de los edificios inteligentes (*Smart buildings*).

Debemos aunar todas estas actuaciones a través de un plan inicial, flexible y riguroso, que se realice y tramite rápidamente, y que sea la base para el desarrollo

posterior de cada ordenación territorial, urbanística o arquitectónica concreta, un PLAN BASE, que nosotros denominamos PLAN ESTRATÉGICO.

La nueva generación de planes (proyectos estratégicos) aborda simultáneamente diferentes entidades territoriales y urbanísticas, escenarios y escalas de aproximación a la forma del ámbito de intervención. Así pues, la transversalidad de escalas confirma que la oposición plan-proyecto, el reemplazo de uno por otro, ya no es más una discusión productiva, sino la solución proyectual de cualquier lugar o ámbito de actuación, ante diferentes escalas, capas y escenarios, como el PROYECTO ESTRATÉGICO.

Así tenemos que concluir que el proyecto estratégico previsto inicialmente es la metodología y paradigma fundamental para una ordenación adecuada del territorio, las ciudades y la arquitectura, para que perduren en el tiempo y produzcan un patrimonio que sirva de base para una estrategia evolutiva futura actualmente, planteando un proyecto estratégico que viabilice y produzca un futuro desarrollo social y económico en el ámbito, superando la crisis actual del modelo. Por tanto, el proyecto estratégico conceptual y abierto es la base para que en cada momento, y con un planteamiento inicial vaya produciendo la transformación sostenible de los territorios, las ciudades y los edificios, adaptándose a la compleja situación cambiante en cada ámbito de actuación, y bajo la actuación proyectual del arquitecto como profesional que ante un complejo problema realiza diversas posibilidades de actuación, acometiendo, finalmente, la que viabilice el encuentro entre el programa compositivo, económico y social, logrando un resultado estético y patrimonial aceptable, en comparación con la actuación unidireccional y unívoca de otros profesionales.

El PROYECTO ESTRATÉGICO (ESTRATEGIAS PROYECTUALES) debe incluir un conjunto completo de actuaciones sobre el territorio, la ciudad y los espacios urbanos edificados o de vacíos urbanos, en relación a dinámica de planificación integral sostenible.

En España, el denominado PROYECTO ESTRATÉGICO tendría su encaje, normativo y de tramitación administrativa de la planificación u ordenación, en un PLAN ESPECIAL, con contenido estratégico, territorial (plan subregional, plan con incidencia en la ordenación del territorio y plan de ordenación intermunicipal) y urbanístico general y ordenación pormenorizada, y estudio de sostenibilidad económica, vinculado a las legislaciones de ordenación del territorio de las distintas Comunidades autónomas del territorio estatal, y a las legislaciones urbanísticas de dichas Comunidades también, bajo la Ley de suelo estatal común como legislación básica, y con un desarrollo puntual posterior a través del proyecto técnico correspondiente, y urbanización complementaria o con proyecto de urbanización o de obras ordinarias de urbanización, para concretar los ámbitos locales de edificación y de espacios urbanos.

Todo ello con un proceso de amplia divulgación y participación pública, y bajo el fundamento de los EDUSI (Estrategias de desarrollo urbano sostenible integrado) en relación a la Estrategia europea con horizonte en el 2020. **Inicialmente, se**

podría tramitar, como avance para fomentar la participación pública inicial, un PLAN BASE, con la metodología del programa CIMES de la Unesco, tal como hemos comentado, y donde se incardinaría la propuesta realizada como praxis para el territorio de los poblados de colonización del Bajo Guadalquivir, para posteriormente elaborar para su ejecución y gestión el PLAN ESTRATÉGICO como documento formal. Para la gestión correspondiente se ampararía en los proyectos de gestión urbanística correspondientes.

Sobre esta base se establece la **metodología** que se va a contrastar y concretar en el desarrollo de la tesis, estableciendo las estrategias para la consecución del proyecto estratégico como ordenación integral territorial, urbanística y arquitectónica. La tesis supone reconocer al proyectista como autor del proyecto estratégico el mérito de articular, en el mundo de las ideas, la concreción de una actuación pluridisciplinar, integral de diversas escalas, de coordinación de diferentes administraciones públicas, ..., en una propuesta de intervención basada en una metodología abierta, flexible y adaptable a cada lugar concreto.

Para la aplicación y contrastación adecuada de los extremos conceptuales de la tesis se aborda el análisis y propuestas de proyectación sobre un caso real, el territorio de colonización del Bajo Guadalquivir en la provincia de Sevilla. Se plantean reflexiones sobre la evolución reciente del territorio, los poblados y sus edificios y vacíos urbanos, y los mecanismos de intervención territorial, urbanística y arquitectónica-patrimonial, invitando a la reflexión teórica posterior, elaborando una propuesta concreta:

2. PRAXIS: PROYECTO ESTRATÉGICO “POBLADOS DE COLONIZACIÓN DEL BAJO GUADALQUIVIR”

La propuesta (proyecto estratégico) sobre estos espacios de un parque patrimonial-turístico, y a la vez empresarial, es una entidad compleja que surge de integrar cuatro necesidades básicas: desarrollo económico, preservación cultural, preservación ambiental (recreación de espacios libres y de ocio) y educación e interpretación.

Realizamos la praxis de intervención creativa del PROYECTO ESTRATÉGICO (PATRIMONIAL CONTEMPORÁNEO), en un espacio complejo territorial, urbanístico y edificatorio, actualmente estancado y con grandes posibilidades de reconducción y desarrollo socioeconómico, como es el espacio sevillano de los poblados del Bajo Guadalquivir, conformado por los diez poblados que referimos seguidamente.

Así se llega a confirmar, en un ámbito concreto complejo, el planteamiento y bases de la tesis que finalmente se sistematiza y sintetiza, como base general, “código abierto”, para su desarrollo y docencia posterior, como método y como modelo para futuras adaptaciones y desarrollos disciplinares y conceptuales, y posteriores trabajos de investigación derivados, conformando la intervención de ordenación sobre cualquier LUGAR a través del PROYECTO ESTRATÉGICO (CONTEMPORÁNEO).

INFORMACIÓN. ANTECEDENTES. MARCO DE REFERENCIA

La colonización constituye una de las más importantes e interesantes intervenciones territoriales, urbanísticas y arquitectónicas realizadas en las zonas rurales de nuestro país durante el siglo XX.

Las referencias internacionales de las actuaciones colonizadoras están conformadas por las propuestas y realizaciones en USA, a través de las *company town*, en Italia, con la *bonifica integrale italiana*, en Israel, con los *kibbutzim* y los *moshavim*, etc. En estas investigaciones y propuestas sobre referencias internacionales, se formularon cuestiones y se ensayaron soluciones en el quehacer y evolución de la arquitectura española, desde el historicismo de posguerra hasta el encuentro entre tradición y modernidad. La tradición aglutina los términos de “unidad y variedad, que configuran el mestizaje de la identidad de lo español” y la modernidad introduce en el lenguaje una “renovación formal (líneas, planos, huecos, ritmos...) y significativa (abstracción).

Como antecedentes de la colonización agraria en España tenemos los procesos colonizadores de finales del siglo XVIII, con la política de colonización y regadíos, las leyes de finales del siglo XIX y principios del siglo XX, como la ley de Colonización y Repoblación interior de 1907, modificada por la Ley de 1932, con el IRA, y el concurso de anteproyectos para poblados en las zonas regables del Guadalquivir y el Guadalmellato, de 1933.

El 1938 el Gobierno Nacional de Franco crea el Servicio Nacional de Reforma Económica y Social de la Tierra (SNREST), cuya actividad principal fue la devolución de las fincas intervenidas por la Reforma Agraria republicana, y un año después, el 18 de octubre de 1939, el **Instituto Nacional de Colonización (I.N.C.)**, cuyos objetivos esenciales —en coherencia siempre con el Plan General de Obras Públicas de 1940—, serán la transformación productiva a través de la puesta en riego y el asentamiento de colonos que con el paso del tiempo llegan a convertirse en nuevos propietarios.

El I.N.C. sienta sus fundamentos legislativos en la *Ley de Bases para la Colonización de Grandes Zonas Regables de 1939*, en una primera etapa que dura hasta 1949, y en la *Ley de Colonización y Distribución de la Propiedad de las Zonas Regables* a partir de esta última fecha. Entre 1959 y 1971 el Instituto culminó una gran cantidad de intervenciones, pero recibió simultáneamente la advertencia del Banco Mundial por el anacronismo de las mismas.

A principios de la década de los setenta, el Instituto de Reforma y Desarrollo Agrario (I.R.Y.D.A.) sustituye al I.N.C., haciendo mayor hincapié en la concentración parcelaria. Por último, tras la consolidación de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Estado Central transfiere las competencias al Gobierno Regional, quedando desde entonces ralentizadas estas transformaciones territoriales.

Los pueblos de colonización son un testimonio de la compleja transición a la modernidad, manifestada a través de los cambios operados en las disciplinas urbanística y arquitectónica, y fruto de unos arquitectos revolucionarios en su época.

Es necesaria una revisión de las actuaciones del INC por dos razones fundamentales:

- Una primera de carácter substantivo: **necesidad de visitar la realidad de los pueblos de colonización desde un enfoque patrimonialista**. Constituyen un conjunto significativo, identificable y de valores históricos y materiales esenciales para comprender la segunda mitad del siglo XX en España. Revisarlos significa comprobar cómo poseen valores ciertos cada uno de ellos, y particularmente los que se reconocen **ejemplares desde el punto de vista de su trazado, su arquitectura, sus valores paisajísticos, o cualquier otro parámetro de índole patrimonial**. Y hacerlo en la perspectiva de su evolución, de los cambios operados o por venir, de acuerdo con estrategias territoriales y productivas en coordinación con las más adecuadas determinaciones de naturaleza urbanística. Lógicamente, su **puesta en valor deberá traer consigo el desarrollo de específicos instrumentos de protección y difusión**, pero en la seguridad de que su eficacia sólo será posible si se integra en el marco del desarrollo rural (proyecto estratégico).

- La segunda razón es cuantitativa y administrativa, y tiene que ver con la orientación decidida que la **Junta de Andalucía**, en el ejercicio de sus competencias, viene desarrollando acerca del **patrimonio contemporáneo andaluz**, del que los pueblos de colonización constituyen un capítulo importante. Hay que recordar que **de los 291 pueblos o poblados**, incluyendo ampliaciones y viviendas dispersas, figurados en el estudio general anteriormente citado, repartidos por las seis divisiones regionales habidas en su día en el INC (Ebro, Norte, Centro, Guadiana, Guadalquivir y Sur-Levante), **113 se encuentran en territorio andaluz: los 85 de la regional del Guadalquivir y 28 de las provincias orientales andaluzas de la Sur-Levante**. Insistiendo en este factor, hay que decir que **el río Guadalquivir y sus afluentes generan la mayor densidad de pueblos de colonización**, pero que todas las provincias andaluzas, menos Huelva, cuentan con un número significativo de actuaciones.

La estrategia de desarrollo pasa necesariamente por un nuevo patrón en donde es necesario un cambio del sistema productivo hacia actividades con ventajas competitivas en los mercados nacionales e internacionales a la vez que se valore y fomenta el medio ambiente y los recursos naturales y culturales endógenos.

Respecto a los poblados de colonización del Bajo Guadalquivir, tenemos, analíticamente:

- **Poblados mayores: Marismillas, El Trobal, Trajano, Maribañez, Pinzón.**

Todos ellos de mayor a menor, y superiores a 100 viviendas construidas.

- **Poblados menores: Chapatales, Sacramento, San Leandro, Vetaherrado y Adriano.**

Todos ellos de mayor a menor, e inferiores a 100 viviendas construidas.

- **Poblados tangentes: Adriano, Chapatales, Pinzón, Vetaherrado, Trajano y Sacramento.**

Conformados como tangentes a las vías principales de comunicación y de acceso.

- **Poblados de cruce: El Trobal, San Leandro y Marismillas.**

Se ordenan en la encrucijada o cruce de varias vías principales de comunicación.

- **Poblados terminales: Maribañez.**

Poblado que no es tangente o cruce de vías de comunicación, sino que es terminal de una vía de comunicación con una carretera importante como la N-IV.

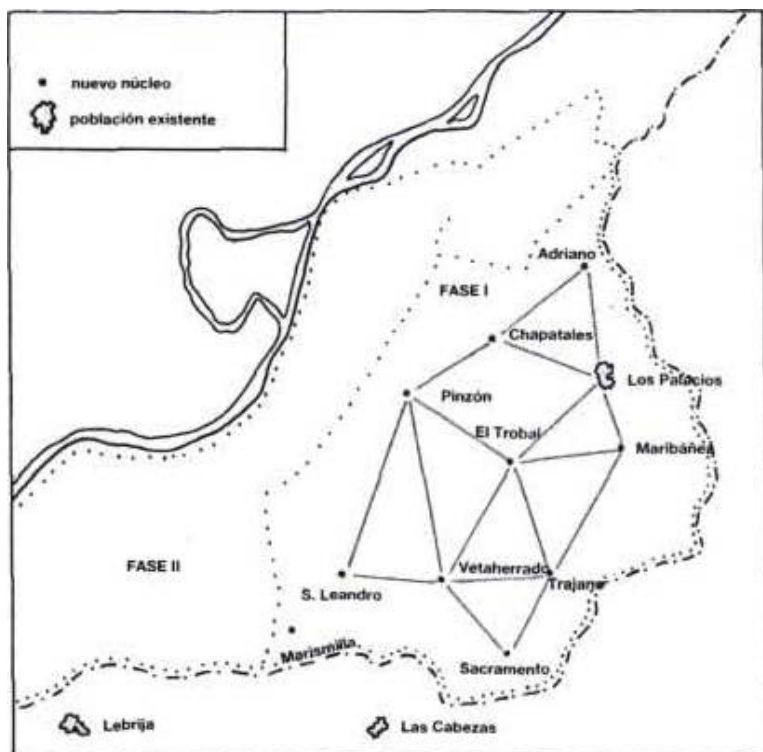


Fig. 1. Poblados de colonización en el Bajo Guadalquivir

ADRIANO PROYECTO INICIAL: AÑO 1963 ARQUITECTO: Daniel Carreras TAMAÑO (1986): 28 viviendas	CHAPATALES PROYECTO INICIAL: AÑO 1963 ARQUITECTO: Alberto Balbontín TAMAÑO (1986): 80 viviendas	MARIBÁÑEZ PROYECTO INICIAL: AÑO 1964 ARQUITECTO: Daniel Carreras TAMAÑO (1986): 203 viviendas	MARISMILLAS PROYECTO INICIAL: AÑO 1965 ARQUITECTO: Jesús Hernández TAMAÑO (1986): 617 viviendas	PINZÓN PROYECTO INICIAL: AÑO 1963 ARQUITECTO: Alberto Balbontín TAMAÑO (1986): 111 viviendas
SACRAMENTO PROYECTO INICIAL: AÑO 1965 ARQUITECTO: Fernando Terán TAMAÑO (1986): 58 viviendas	SAN LEANDRO PROYECTO INICIAL: AÑO 1965 ARQUITECTO: Jesús Ayuso TAMAÑO (1986): 56 viviendas	TRAJANO PROYECTO INICIAL: AÑO 1964 ARQUITECTO: Alberto Balbontín TAMAÑO (1986): 223 viviendas	EL TROBAL PROYECTO INICIAL: AÑO 1962 ARQUITECTO: Jesús Fdez. del Amo TAMAÑO (1986): 256 viviendas	VETAHERRADA PROYECTO INICIAL: AÑO 1964 ARQUITECTO: Jesús A. Capigal TAMAÑO (1986): 52 viviendas

Fig. 2. Análisis integral de los poblados del Bajo Guadalquivir

Como primera aproximación a la intervención en el espacio del Bajo Guadalquivir y en los poblados, tendríamos las primeras actuaciones a considerar, para la futura actuación proyectual (PROYECTO ESTRATÉGICO):

- Conformar **estructura de conexión adecuada de los poblados de colonización del Bajo Guadalquivir**, estableciendo **sinergias de actuación** para conseguir **actividades complementarias** entre estos poblados y con el entorno y ciudades principales, así como una **estructura organizada supramunicipal**.

- **Revitalización urbana** solventando las carencias derivadas de los poblados por su falta de densidad y escaso tamaño, **dotando de servicios y dotaciones autosuficientes** que nos las haga depender continuamente de las ciudades del entorno, tanto en actividades culturales y de ocio, comerciales, sociales, administrativas, docentes o sanitarias, así como al cualificación de los espacios públicos, mejorando la calidad de vida de los habitantes.

- **Implantación de una densidad urbana más eficiente**, con la implantación de nuevas áreas de crecimiento con una densidad media. Dimensionado de los crecimientos residenciales de forma moderada y como extensión adecuada del poblado existente. Establecimiento de **nuevas tipologías edificatorias** con un mayor porcentaje de espacio libre privado.

- **Creación de suelo productivo para dar actividad y empleo** a los habitantes de los poblados. Y extrayendo del interior de cada poblado los usos no residenciales que necesitan un espacio adecuado en el exterior.

- **Promoción de la compatibilidad de usos y la diversidad funcional**, evitando procesos innecesarios de especialización de usos.

- **Facilitar las actuaciones de eficiencia energética, uso de energías renovables**, instalaciones reductoras del consumo, elementos constructivos autónomos, ...

- **Adecuar los estándares dotacionales tanto de equipamientos como de espacios libres**, y recualificar los accesos y espacios públicos, teniendo especial cuidado en la localización y morfología de los espacios públicos, así como con el mobiliario urbano adecuado.

- **Mejora de la dotación arbórea de los espacios libres**, mejorando el medio ambiente urbano y la calidad de vida y el paisaje, introduciendo arbolado en las calles y espacios urbanos, completando el existente, y previéndolo en las nuevas actuaciones, así como en el perímetro de los poblados para una adecuada transición con el entorno.

- Establecimiento de **nuevas centralidades y áreas de oportunidad** en los poblados.

- **Mejora de las comunicaciones entre los poblados y con las ciudades del entorno**, Los Palacios y Las Cabezas, principalmente. Adecuadas actuaciones encaminadas a la mejora de la movilidad y el transporte público.

- Establecer una **estrategia común de desarrollo urbano sostenible** en los poblados que produzca el desarrollo socioeconómico adecuado y perpetuado en el tiempo.

La experiencia DOCOMOMO sirvió de base para que el Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico (IAPH) incluyera algunos de los poblados del Bajo Guadalquivir en la Base de datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía, tales como los poblados de colonización de Adriano, El Trobal, Maribañez, Marismillas y Sacramento, debiéndose instar la inclusión del resto de poblados del Bajo Guadalquivir, tales como Los Chapatales, Pinzón, Trajano, San Leandro y Vetaherrado.

Se realiza previamente una labor de documentación bibliográfica y de campo, con la toma de datos del territorio, paisaje y medio físico, condiciones urbanísticas y morfológicas de implantación, así como edificatorias, que supongan la **información correspondiente de los poblados, tanto territorial, como urbanística y arquitectónica**, para que sirva de **base a la representación gráfica y de análisis historio-morfológico** de esta información territorial y urbanística, y como primer análisis patrimonial y paisajístico y de investigación y análisis de los poblados del Bajo Guadalquivir.

Finalmente, esto producirá un diagnóstico sectorial integrado, que llevará a una hipótesis inicial de trabajo de la tesis, acotándola y ejemplarizándola en un **ámbito temporal y espacial acotado como es el del territorio del Bajo Guadalquivir y sus poblados de colonización**, que supondrán una confirmación de las tesis iniciales y un avance de proyectación y ordenación territorial, urbanística y patrimonial del ámbito de actuación, **extrapolable a otras posibles actuaciones, con las ideas base que conformarán la tesis doctoral relativa al proyecto estratégico como metodología para la ordenación integral territorial, urbanística y arquitectónica de un ámbito espacial, en correlación con las nuevas estrategias europeas de planificación integral de desarrollos urbanos sostenibles.**

DIAGNÓSTICO-BALANCE

BALANCE TERRITORIAL

A pesar de existir un amplio abanico de planes territoriales y sectoriales de actuación y mejora de los ámbitos rurales, como el de los poblados del Bajo Guadalquivir, no se han desarrollado e implementado convenientemente, produciendo un **déficit importante en estas áreas rurales**, con más necesidad de apoyo y desarrollo socioeconómico.

Por tanto, tenemos un espacio del Bajo Guadalquivir en la zona conformada por los poblados de colonización, que es un espacio territorial singular, de gran relevancia, y que necesita de una actuación común, que pudiera abarcar, territorialmente, un **Plan de ordenación del territorio de ámbito subregional o un Plan con incidencia en el territorio**, en base a la Ley de ordenación del territorio de Andalucía.

BALANCE URBANÍSTICO

Todos los poblados grandes y medianos tienen un dinamismo urbanístico medio-alto, como Pinzón, Trajano, Chapatales, El Trobal, Maribañez y Marismillas, al

contrario de los que están anclados en su origen, los más pequeños, Adriano, Vetaherrado, San Leandro y Sacramento, que necesitan una rehabilitación del caserío y de los equipamientos y espacios urbanos, buscando una **alternativa social y económica a través de la previsión de espacios productivos y la interrelación con las poblaciones del entorno**, para tener relevancia en el entorno, siendo objetivo primordial en cualquier **propuesta de actuación integral y sostenible en el territorio del Bajo Guadalquivir (proyecto estratégico)**. Las referencias básicas a las **condiciones urbanísticas y edificatorias de los poblados** son las siguientes:

- Inicialmente en su concepción, se atenían a las normas establecidas para la proyectación de los nuevos poblados de colonización que estableció el INC, que hemos establecido en el documento anteriormente.
- Posteriormente en los años iniciales de la democracia, los poblados, a raíz de los nuevos planeamientos generales de los municipios en los que se incluyen, adquieren una normativa que respeta las consideraciones constructivas y formales y evoluciona hacia las nuevas actuaciones de mejora y crecimiento de éstos.
- En una segunda fase de la revisión de estos planeamientos generales, en la que nos encontramos, se establece la ampliación y mejora del caserío residencial, buscando unas densidades más óptimas y sostenibles y la implantación de usos productivos que produjeran el desarrollo socioeconómico de los habitantes del poblado.
- Y, finalmente, se analizan las propuestas de ampliación de los poblados en un ejercicio académico más de esta tesis doctoral, en base a la planimetría aportada.

BALANCE ARQUITECTÓNICO

Los poblados de colonización, además de la importancia de la concepción del caserío residencial, asimilando la arquitectura popular surgida en el medio rural, **realizan una amplia experiencia proyectual en los edificios públicos**. En la creación de los poblados de colonización, aparte de la puesta en cultivo de unas tierras yermas, era imprescindible dotar a los colonos de unas viviendas dignas y una asistencia religiosa, educativa, social, ..., acentuado por su posición y protagonismo en la ordenación general del poblado, ocupando espacios centrales o finales de perspectiva de las calles principales. **Los edificios públicos convertían a los poblados en ámbitos autosuficientes para las diversas funciones a realizar en el poblado**, aunque con el tiempo se han diluido y la dependencia de los poblados de las ciudades metrópoli en cada término municipal o ciudad más cercana es cada vez mayor, salvo en los grandes poblados, como El Trolal o Marismillas, ésta última incluso, actualmente, como Entidad Local Autónoma (ELA) reconocida.

La importancia de las aportaciones urbanísticas de los poblados, tales como su concepción, ensayos de trazado, parcelación o definición de los lugares públicos a pequeña escala, atención a la topografía, vistas o vegetación existente, o artística en la concepción de los edificios públicos, supone un punto de vista muy avanzado para la época de su construcción, y les hace trascender su implantación residencial en el medio rural para convertirse en un bien patrimonial con repercusión en el territorio, debiendo seguirse en su evolución histórica la coexistencia de su estructura agraria y urbana originaria, con las trazas de las nuevas infraestructuras y crecimientos, siguiendo la secuencia lógica y

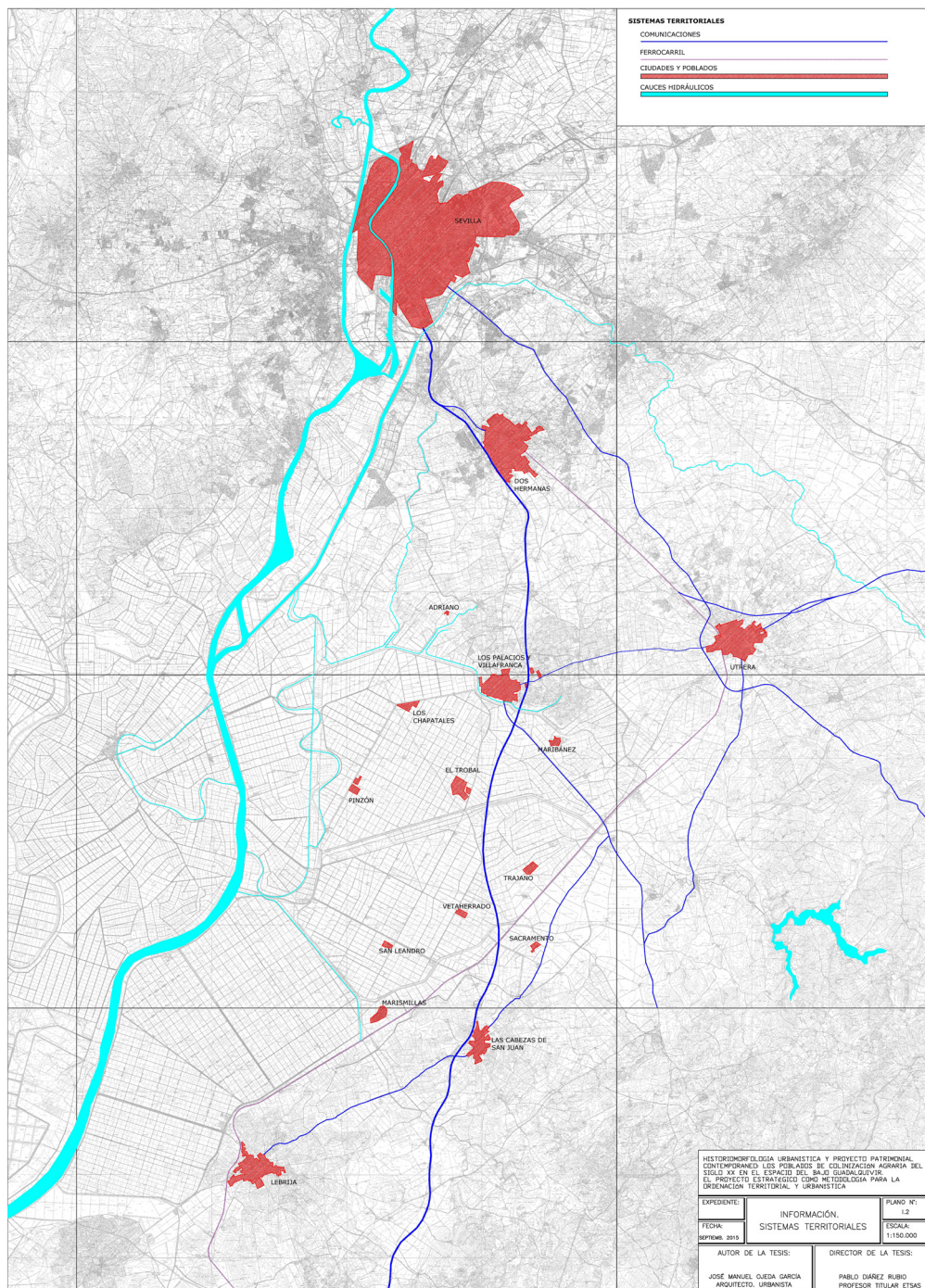


Fig. 3. Ambito territorial del Bajo Guadalquivir de la provincia de Sevilla

natural de su implantación, aunando los diagnósticos territorial, urbanístico y arquitectónico-patrimonial, y previendo la simbiosis del complejo lenguaje entre la arquitectura, el urbanismo y la ordenación territorial, como un todo donde convergen diversas disciplinas y escalas, bajo la concepción proyectual del arquitecto u otro profesional interviniente, a través del que denominamos proyecto estratégico.

Las nuevas propuestas de actuación en el territorio, así como en estos poblados, como ejercicio académico, se establecen en la planimetría de la Tesis, principalmente planteando la estrategia base de ordenación del territorio y la ampliación ordenada y singular para cada poblado, tanto para usos residenciales como productivos, y de mejora de las dotaciones de equipamientos y espacios libres. Se trata de conseguir un diálogo entre las instancias del habitar y las de producir, interrelación funcional para las estrategias proyectuales futuras, que redunden en el eficaz y adecuado desarrollo social y económico del Bajo Guadalquivir y de sus poblados.

PROPUESTA: PROYECTO ESTRATÉGICO “POBLADOS DE COLONIZACIÓN DEL BAJO GUADALQUIVIR”

La praxis que realizamos para la contrastación de las ideas iniciales sobre la tesis del proyecto estratégico, se establecen sobre el espacio de los poblados del Bajo Guadalquivir de la provincia de Sevilla, estableciendo la propuesta de un proyecto estratégico abierto y flexible, basa en los modelos de desarrollo socio-económicos basados en los parques empresariales-turístico-patrimoniales, y en los Planes o estrategias integrales de desarrollo urbano sostenible, preconizados por la Unión Europea, actualmente, para superar estos modelos y establecer una actuación integral, integrada e integradora de territorio, ciudades y arquitectura. Simbiosis entre la ordenación territorial, urbanística y arquitectónica-patrimonial del ámbito del Bajo Guadalquivir de la provincia de Sevilla, actuación que además, con el horizonte 2020, tiene una línea de subvenciones vinculadas a los Planes integrales de desarrollo urbano sostenible (PIDUS), que generen actividad económica posterior y que supongan la sostenibilidad de la economía local.

Se trata de establecer la actuación a través de un proyecto estratégico, con bases globales, no cerrado por tanto, sino abierto y variable y adaptable a las circunstancias cambiantes continuamente, basado en el aprovechamiento de los recursos arquitectónicos, patrimoniales, paisajísticos, productivos, ..., del ámbito, conformando una estructura territorial de red integrada de poblados como ciudades rurales interconectados por las redes de comunicaciones e infraestructuras, y con las ciudades del entorno y ámbitos de la aglomeración urbana de Sevilla y la comarca del Bajo Guadalquivir, con una actuación que dé lugar a un desarrollo social y económico al ámbito, actualmente estancado y degradado, basado en tres líneas:

- **Parque empresarial de desarrollo rural**, a través de actividades productivas en los poblados, con usos industrial y terciario de apoyo, de producción de productos basados en los recursos agropecuarios existentes, con salida a través del centro logístico previsto, como explotación económica autosuficiente y que genere recursos

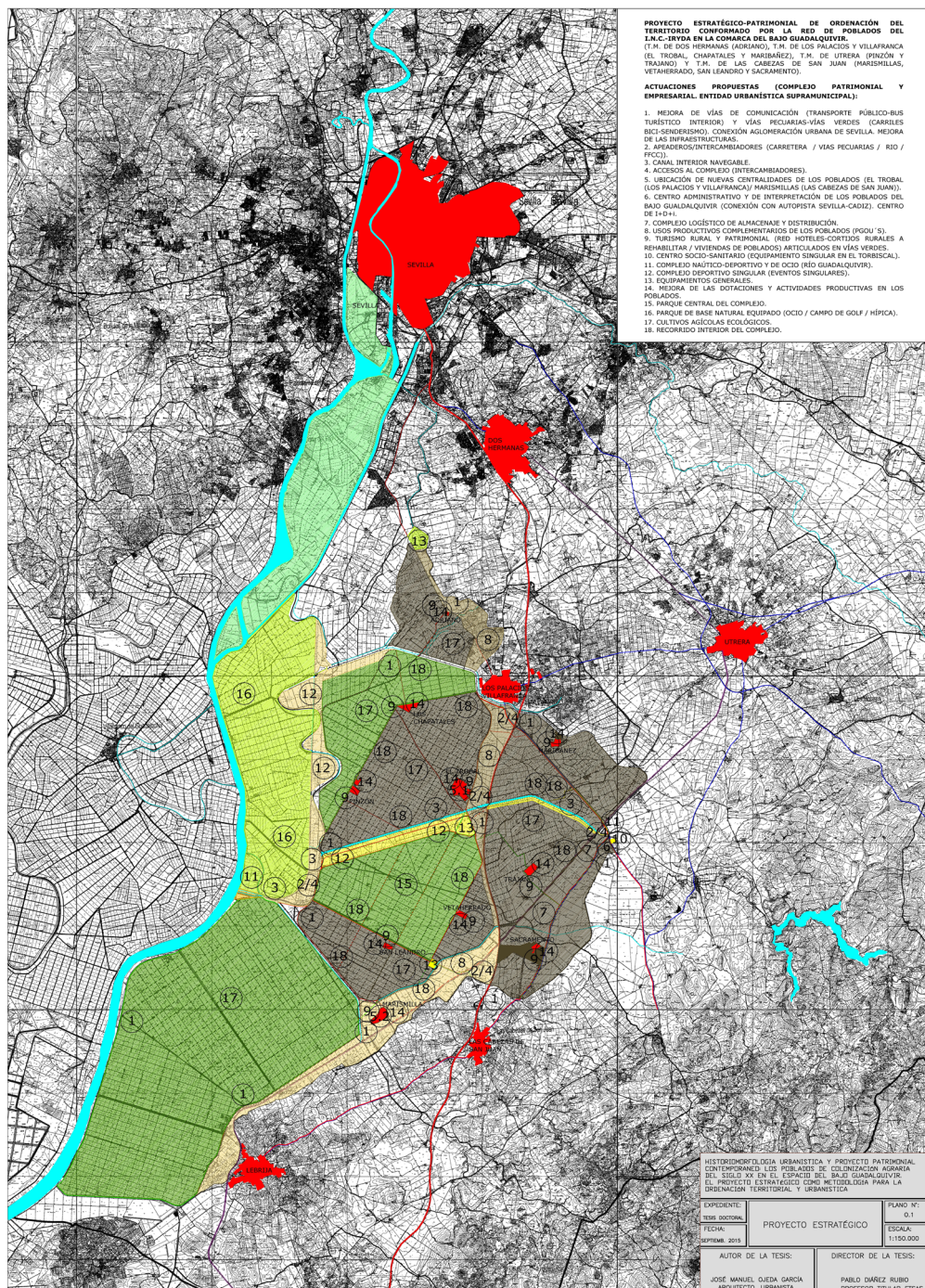


Fig. 4. Proyecto estratégico del territorio de los poblados del Bajo Guadalquivir

para la inversión continua en el entorno. Importante la agricultura ecológica y la investigación de nuevas alternativas agroindustriales. Este dinamismo de la zona redundará en la necesidad de nuevas viviendas reactivándose el desarrollo urbanístico de los poblados, previa rehabilitación del patrimonio existente, y la realización de nuevas dotaciones (equipamientos y espacios libres).

- **Parque turístico y de ocio**, por explotación de los cortijos como hoteles rurales y el caserío residencial existente como apartamentos turísticos, y la vinculación con deportes de nivel y ocio y actividades acuáticas, como explotación económica autosuficiente y que genere recursos para la recuperación de los recursos edilicios existentes, a través de un sector servicios vinculado a la naturaleza y al turismo rural. Como apoyo también se plantea la adquisición y explotación como centro socio-sanitario para la tercera edad del poblado de El Torbiscal, en desuso y a rehabilitar previamente.

- **Parque Patrimonial-cultural**, basado en los recursos culturales de los poblados de colonización y el territorio natural circundantes, para actividades vinculadas a recorridos por el territorio, centro de interpretación, actividades de ocio y culturales vinculadas, como explotación económica que redunde en recursos económicos para la rehabilitación y mantenimiento del patrimonio de los poblados.

Todo ello se gestionará por un ente como Mancomunidad de ciudades rurales con contenido de entidad urbanística de conservación de las actuaciones realizadas en cada momento, como ente supramunicipal que gestione el complejo, y donde estarán integrados los municipios intervinientes, la Diputación provincial y la Junta de Andalucía a través de las consejerías correspondientes.

Este ámbito es el objeto de estudio utilizado para demostrar una hipótesis: hay que cambiar el modo de tratar la planificación de estas realidades complejas.

A la vista del estado de esta cuestión, es decir, de los métodos sectoriales aplicados hasta ahora y sus resultados, se propone una herramienta alternativa, el PROYECTO ESTRATÉGICO y se demuestra su resultado en la interrelación de las 18 propuestas estudiadas, bajo el paraguas del proyecto estratégico “poblados de colonización del Bajo Guadalquivir”. La ciudad-territorio o el territorio-ciudad es el futuro, aunando las sinergias entre varias poblaciones del ámbito.

La propuesta de proyecto estratégico territorial-urbanístico-arquitectónico del ámbito de los poblados del Bajo Guadalquivir, se establece seguidamente, como red integrada de poblados como ciudades rurales, dotadas e interconectadas, con actividades diversas de los distintos ámbitos productivos, agropecuarios, industriales y de servicios, incluidos los turísticos, mejorando las infraestructuras y patrimonio del ámbito, y procurando la investigación de nuevas alternativas agroindustriales, a la necesidad de vivienda, de usos productivos, ...

Todo ello con una **ordenación territorial para el desarrollo socioeconómico de cada poblado y del conjunto sinérgico**, y para el desarrollo urbano, social, económico, tecnológico y cultural, tanto en el corto como en el medio y largo plazo, **a través de una planificación estratégica**, el PROYECTO ESTRATÉGICO que se plantea:

1. MEJORA DE VÍAS DE COMUNICACIÓN (TRANSPORTE PÚBLICO-BUS TURÍSTICO INTERIOR) Y VÍAS PECUARIAS-VÍAS VERDES (CARRILES BICI-SENDERISMO). CONEXIÓN AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA. MEJORA DE LAS INFRAESTRUCTURAS.
2. APEADEROS/INTERCAMBIADORES (CARRETERA / VIAS PECUARIAS / RIO / FFCC)).
3. CANAL INTERIOR NAVEGABLE.
4. ACCESOS AL COMPLEJO (RELACIÓN CON INTERCAMBIADORES).
5. UBICACIÓN DE NUEVAS CENTRALIDADES DE LOS POBLADOS (EL TROBAL (LOS PALACIOS Y VILLAFRANCA)/ MARISMILLAS (LAS CABEZAS DE SAN JUAN)).
6. CENTRO ADMINISTRATIVO Y DE INTERPRETACIÓN DE LOS POBLADOS DEL BAJO GUALDALQUIVIR (CONEXIÓN CON AUTOPISTA SEVILLA-CADIZ). CENTRO DE I+D+i.
7. COMPLEJO LOGÍSTICO DE ALMACENAJE Y DISTRIBUCIÓN.
8. USOS PRODUCTIVOS COMPLEMENTARIOS DE LOS POBLADOS (PGOU'S).
9. TURISMO RURAL Y PATRIMONIAL (RED DE HOTELES-CORTIJOS RURALES A REHABILITAR / ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS EN LOS POBLADOS) ARTICULADOS RESPECTO A LAS COMUNICACIONES.
10. CENTRO SOCIO-SANITARIO (EQUIPAMIENTO SINGULAR EN EL TORBISCAL).
11. COMPLEJO NAÚTICO-DEPORTIVO Y DE OCIO (RÍO GUADALQUIVIR).
12. COMPLEJO DEPORTIVO SINGULAR (EVENTOS SINGULARES).
13. EQUIPAMIENTOS GENERALES.
14. MEJORA DE LAS DOTACIONES Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS EN LOS POBLADOS.
15. PARQUE CENTRAL DEL COMPLEJO.
16. PARQUE DE BASE NATURAL EQUIPADO (OCIO / CAMPO DE GOLF / HÍPICA).
17. CULTIVOS AGROPECUARIOS ECOLÓGICOS.
18. RECORRIDO INTERIOR DEL COMPLEJO PATRIMONIAL-TURÍSTICO-EMPRESARIAL.

Al final se esboza la tesis sobre la configuración del proyecto estratégico, como metodología, a partir del análisis configurado y contrastado de un caso real, para establecer las bases teóricas para la ordenación territorial, urbanística y arquitectónica de cualquier ámbito (lugar) con el que nos enfrentemos en el desarrollo de la labor del profesional o equipo interviniente, elaborándose unas conclusiones finales sobre estas ideas conceptuales, a modo de tesis abierta para investigaciones futuras, en un continuo proceso de I+D+i.

3. METODOLOGÍA DEL PROYECTO ESTRATÉGICO

Se llega así a confirmar, en un ámbito concreto complejo, el planteamiento y bases de la tesis inicial o hipótesis de metodología que finalmente se sistematiza y sintetiza, como modelo abierto para futuras adaptaciones y desarrollos disciplinares y conceptuales, y posteriores trabajos de investigación derivados, conformando la **metodología de ordenación integral sobre cualquier LUGAR a través del PROYECTO ESTRATÉGICO**.

El proyecto estratégico (contemporáneo) se conforma como intervención positiva en los recursos territoriales, urbanísticos y edificatorios existentes, aunando todas las intervenciones posibles en un proyecto que soluciona las múltiples variables complejas intervinientes, dando un resultado sintético complejo también, pero operativo y positivo en su actuación. Así, reivindicamos que el PROYECTO ESTRATÉGICO se configure como paradigma de la actuación del proyectista, en los ámbitos territorial, urbanístico y edificatorio, interrelacionados, en una propuesta unitaria.

La visión amplia y abierta del urbanismo y la ordenación del territorio, y especialmente, la acertada **percepción de las diferentes escalas del territorio ha sido una contribución decisiva como base de la interrelación entre las disciplinas de la ordenación del territorio, el urbanismo y la arquitectura, a través de un ente que los aglutina a todos, el PROYECTO ESTRATÉGICO**. Esta es la verdadera esencia de las aportaciones de esta metodología proyectual a la cultura contemporánea, y a las disciplinas arquitectónica, urbanística y de ordenación del territorio.

El PROYECTO ESTRATÉGICO (INTEGRACIÓN DE ESTRATEGIAS PROYECTUALES) debe incluir un conjunto completo de actuaciones de ordenación sobre el territorio, la ciudad y los espacios urbanos edificados o los vacíos urbanos, en relación a la dinámica de la planificación u ordenación integral (integrada, sostenible e inteligente).

Los distintos ámbitos de actuación del **proyecto estratégico como ordenación integral** de los edificios, ciudades y territorios supondrían una propuesta inicial, a desarrollar en distintas fases, y que incluiría la simbiosis de:

- **ORDENACIÓN Y GESTIÓN INTEGRADAS ESPACIALMENTE** (territorial, urbanística, estratégica, de ámbitos urbanos y edificatorios).
- **ORDENACIÓN Y GESTIÓN DE ESPACIOS SOSTENIBLES Y EFICIENTES** (edificaciones, ciudades y territorios).
- **ORDENACIÓN Y GESTIÓN DE ESPACIOS INTELIGENTES** (territorios, ciudades y edificios).

Metodológicamente el **PROYECTO ESTRATÉGICO** contendría varias etapas claramente diferenciadas por sus objetivos o finalidad, aunque superpuestas en el tiempo, e interrelacionadas:

- **Primera etapa: Iniciación del Proyecto estratégico.**

- Segunda etapa: Análisis-balance-diagnóstico del lugar.
- Tercera etapa: Formulación del Proyecto estratégico.
- Cuarta etapa: Implementación del Proyecto estratégico.
- Quinta etapa: Difusión, implantación y evaluación del Proyecto estratégico.
- Sexta etapa: Impulso, ejecución y gestión continua del Proyecto estratégico. Retroalimentación.

4. APORTACIONES A LA CULTURA CONTEMPORÁNEA

Superado el estadio actual separativo de las intervenciones arquitectónicas en espacios urbanos concretos, de la planificación urbanística de las ciudades y de la ordenación del territorio, debemos avanzar en el proyecto estratégico, como síntoma de contemporaneidad, como ente global, integral y sinérgico que trata de aglutinar todas las intervenciones en las diferentes escalas del lugar, desde la pluridisciplinariedad.

Esta será la gran aportación a la cultura contemporánea, relacionada con las actuales planificaciones o estrategias integrales de desarrollo urbano sostenible, objetivo de la Unión europea en sus territorios y ciudades, y de las financiaciones de fondos europeos, y las estrategias de ciudades inteligentes (Smart cities) y territorios inteligentes (Smart lands), y edificios inteligentes (Smart buildings), a la vez que sostenibles. Así las disciplinas arquitectónica, urbanística y de la ordenación del territorio, que caminan actualmente separadas en exceso, con pocos elementos de sinergia, volverían a establecer interrelaciones en un proyecto común de intervención en cualquier lugar, en diferentes escalas, territorial, urbana y local o edilicia.

Esta metodología implementada en la actuación proyectual en el territorio de los poblados del Bajo Guadalquivir es la que sirve de paradigma, para la consecución de un **PROYECTO ESTRATÉGICO COMO METODOLOGÍA PARA LA ORDENACIÓN INTEGRAL TERRITORIAL, URBANÍSTICA Y ARQUITECTÓNICA**, confluyendo equipos pluridisciplinarios y transdisciplinarios, así como distintas Administraciones Públicas y ciudadanos.

Las aportaciones globales de la tesis son:

- Supone una transferencia de conocimiento adquirido del doctorando de experiencia profesional en ordenación del territorio, urbanismo y arquitectura, tanto en ámbito privado como público, al ámbito profesional, universitario e investigador, de sus 25 años de trabajo profesional pluridisciplinar en relación a otros profesionales.
- El proyecto estratégico como metodología para la ordenación integral territorial, urbanística y arquitectónica del lugar, sistematizando experiencias diversas contemporáneas.
- La escala intermedia o transversal del proyecto estratégico es óptima para ensayar propuestas de territorialidad-urbanidad, gobernabilidad y sostenibilidad para el futuro, con laboratorios de fórmulas de gestión y administración urbana y territorial más participativas, equilibradas, justas y sostenibles.

5. CONCLUSIÓN-RESUMEN: EL PROYECTO ESTRATÉGICO COMO METODOLOGÍA PARA LA ORDENACIÓN INTEGRAL TERRITORIAL, URBANÍSTICA Y ARQUITECTÓNICA

La principal conclusión es que el denominado **Proyecto estratégico es una nueva metodología para la ordenación integral territorial, urbanística y arquitectónica.**

Partíamos al comienzo de la Tesis enfrentándonos al problema de fondo a través de un **análisis crítico por medio de la denominada Historio-morfología (territorial, urbanística y arquitectónica), como base para el proyecto-ordenación de un ámbito (lugar) aunando las variables territoriales-paisajísticas, urbanísticas y arquitectónico-patrimoniales, llegando a la conclusión de una metodología para la consecución del mecanismo operativo (proyecto contemporáneo) consistente en el proyecto estratégico, a través de estrategias proyectuales previas integradas.**

Y este desarrollo de la tesis lo contrastábamos con una **praxis, a través de la realización del análisis, balance y propuesta-proyecto estratégico del espacio conformado por los poblados de colonización sevillanos del Bajo Guadalquivir.**

Al final se llega a la **conclusión y previsión abierta de un proyecto estratégico que aúna las variables territoriales, paisajísticas, urbanísticas, edificatorias y patrimoniales, planteando una red integrada de poblados como ciudades rurales (interconexión dotacional, de servicios, y actividad entre ellos; mejora de las infraestructuras y dotaciones; explotación del sector servicios ligado a la naturaleza y el turismo rural; centro de investigación de nuevas alternativas agroindustriales; alternativa a la necesidad de vivienda; reconversión de zonas para centro socio-sanitario para mayores y complejos de ocio, ..., planteando la reconversión de ciertos inmuebles en nuevos usos que dinamicen el territorio y lo pongan en valor, y produzcan desarrollo socio-económico y creación de puestos de trabajo, en un afán de autofinanciación y sostenibilidad.**

Proyecto estratégico abierto, basado, inicialmente, en el modelo de desarrollo socio-económico de los parques o complejos empresariales-turístico-patrimoniales, y de los actuales Planes o estrategias integrales de desarrollo urbano sostenible, como preconiza la Unión europea para el horizonte 2020.

La Tesis plantea así una **metodología abierta y pluridisciplinar para la intervención u ordenación integral en el lugar, según las distintas escalas, a través de lo que denominamos el proyecto estratégico. Esta es la aportación al conocimiento disciplinar de la proyectación en la ordenación territorial, la urbanística y la arquitectura, superando actuaciones parciales y sectoriales existentes, enfrentándonos a la proyectación de un lugar con todas sus consecuencias y en una actuación integral, teniendo en cuenta todas las variables, y fruto de un balance previo integrado.**

Se sistematiza así un paradigma de intervención en el lugar, desde sus perspectivas escalares del territorio, la ciudad y la edificación y espacios no edificados, lo suficientemente flexible para dar solución a la complejidad de relaciones entre todas

las disciplinas y escalas intervinientes, **y adaptable en el tiempo, como solución a la compleja ecuación planteada**, y como nueva metodología para los profesionales proyectistas, a través del denominado PROYECTO ESTRATÉGICO.

La metodología del proyecto estratégico viene a establecer un **enfoque integral de la actividad profesional de intervención / ordenación sobre un ámbito determinado, sobre un lugar concreto, integrando las escalas territorial, urbanística y arquitectónica**, superando así, como hemos dicho, los enfoques parciales y sectoriales de las distintas metodologías de intervención / ordenación, realizadas por distintos profesionales, de distintas disciplinas y sobre distintas escalas, sin articulación y coordinación entre sí, la mayor parte de las veces, y lo que es más grave, propuestas de intervenciones territoriales, urbanísticas y arquitectónicas sobre un mismo ámbito que llegan a ser contradictorias y no compatibles.

El objetivo ha sido la **búsqueda de una nueva metodología para la intervención / ordenación de realidades complejas: el proyecto estratégico (estrategias proyectuales)**.

El Proyecto Estratégico es en un **doble proceso de toma de decisiones conjuntas y de concertación de algunas de las decisiones individuales**, en el que se hace imprescindible la intuición y la decisión de los líderes de las organizaciones representativas y capaces de articular el territorio y la sociedad, así como de los profesionales intervinientes, de forma individual o en equipo.

Lo más importante, es la **IDEA GLOBAL INTEGRAL (INTEGRADA, SOSTENIBLE E INTELIGENTE) DE DIFERENTES PLANTEAMIENTOS DE ACTUACIÓN PROYECTUAL O PLANIFICADORA SOBRE UN ÁMBITO CONCRETO (LUGAR)**, y por eso esta Tesis, que aunque tiene un amplio abanico de disciplinas profesionales y académicas universitarias a los que incardinarse, por ser pluridisciplinar, se orientaría, en mayor medida, al perfil específico del proyecto territorial, urbanístico y arquitectónico.

Por eso, el **proyecto estratégico**, “proyecto de proyectos” o “proyecto integral espacial” **actúa como el horizonte y el marco en el que las actuaciones fragmentarias sobre los territorios, ciudades y edificios pueden ser evaluadas conjuntamente**. El proyecto estratégico surge del encuentro del corto, medio y largo plazo, entre la acción y la visión, entre la concreción y la estrategia temporal.

En esta línea, el **“proyecto estratégico”** es el **mecanismo de articulación de los planes territoriales, urbanísticos, estratégicos y operativos en las diferentes escalas del lugar**. En particular, los **“proyectos estratégicos”** actúan como catalizadores del modelo de planificación territorial y urbanística, avanzando una hipótesis de ordenación que debe desarrollar se según esquemas y directrices orientativas, aunque los criterios y objetivos generales son vinculantes, y que se concreta en los proyectos urbanos o edificatorios correspondientes.

Por esto, la generación de proyectos estratégicos abordaría simultáneamente diferentes entidades territoriales, urbanísticas y edificatorias, escenarios y

escalas de aproximación a las determinaciones del ámbito de intervención. Así pues, la transversalidad de estructuras confirma que el proyecto estratégico es la solución a la intervención / ordenación de cualquier lugar o ámbito de actuación, ante diferentes escalas, capas y escenarios. Por consiguiente, la ordenación y gestión compleja de los territorios, las ciudades y los edificios y sus entornos urbanos y espaciales, implica la necesidad de abordar nuevos instrumentos, estrategias y metodologías (proyecto estratégico).

Por tanto, sólo hay un mecanismo de intervención ante la complejidad cambiante del lugar, con sus implicaciones espaciales y sociales, desde sus perspectivas escalares del territorio, la ciudad y la arquitectura, lo suficientemente flexible ante la complejidad de relaciones entre todas las disciplinas intervinientes, y adaptable en el tiempo y el espacio, que puede dar solución a la compleja ecuación planteada, como nuevo paradigma para los profesionales pluridisciplinarios intervinientes, a través del denominado **PROYECTO ESTRATÉGICO**.

Se comprueba así, como corolario de la presente Tesis, que ámbitos, lugares o realidades complejas como los poblados del Bajo Guadalquivir no pueden abordarse solo parcial o sectorialmente (distintas escalas, distintos actores y distintas disciplinas) sino con la metodología integral e idónea, como “código abierto”, como es el **PROYECTO ESTRATÉGICO** y lo que éste supone, como hemos visto anteriormente, y como se ha demostrado, siendo una **metodología base, abierta a la mejora continua en su desarrollo por los proyectistas y en las próximas actuaciones**, en relación a las distintas situaciones proyectuales y locacionales que nos encontremos los profesionales pluridisciplinarios intervinientes en el **LUGAR (TERRITORIO-CIUDAD-ARQUITECTURA)**.

El **proyecto estratégico**, como elemento que se basa en la ecuación I+d+i, tendría así las siguientes **líneas de trabajo futuras**, entre otras:

- Posible ámbito de subvenciones de fondos europeos de estrategias integrales de desarrollo urbano sostenible (coordinación municipios de Dos Hermanas, Utrera, Los Palacios y Villafranca y Las Cabezas de San Juan). Son los actuales EDUSI / POCS (antiguos FEDER).
- Posible nueva línea de investigación para las Universidades españolas, extrapolable al exterior, fundamentalmente Latinoamérica.
- Posible Master universitario.
- Posible cátedra UNESCO de investigación.

Por tanto, un amplio camino posible por recorrer en esta metodología expuesta en la Tesis, metodología general y básica a ampliar y perfeccionar por todos los profesionales intervinientes en la proyectación de los distintos lugares.