



INSTITUTO LINCOLN  
DE POLÍTICAS DE SUELO



CÁTEDRA UNED-INSTITUTO LINCOLN DE POLÍTICAS DE SUELO

Máster en Políticas de Suelo y Desarrollo Urbano Sostenible 2022

## Análisis de la ejecución del Centro de Negocios de Chamartín desde la perspectiva de género

RAQUEL SALAZAR BEJARANO  
ABOGADA, COSTA RICA

TUTORA: EMILIA RÓMAN LÓPEZ

**Resumen:** Madrid Nuevo Norte es un proyecto referente en urbanismo de vanguardia y sostenibilidad, el cual consta de un diseño ejemplar generado desde un proceso de participación pública ambicioso e integral, que incorporó la perspectiva de género. A partir de ese planteamiento, este trabajo explora si es suficiente considerar el enfoque de género en la fase de planificación y diseño del proyecto para generar ciudades más justas e inclusivas. Por consiguiente, se pregunta: ¿cómo se va a mantener la transversalidad del enfoque? ¿es relevante la participación de las mujeres en las fases de ejecución para materializar la perspectiva de género? ¿por qué? ¿cuáles medidas se están tomando para fomentar la participación de las mujeres en la toma de esas decisiones en las fases de ejecución del proyecto? ¿las normas urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid apoyan o dificultan lo anterior? ¿en qué aspectos se puede mejorar para fortalecer la visión de las mujeres en las fases de ejecución del proyecto?

**Palabras clave:** urbanismo, participación, género

## Analysis of the execution of the Chamartín Business Center from a gender perspective

**Abstract:** Madrid Nuevo Norte is a top-of-the-line Project regarding sustainable urbanism. It has a great design generated from an ambitious and holistic public participation process, which encompasses the gender perspective. From that, this research explores if it is enough to consider the gender perspective in the planning phase to generate fair and inclusive cities. Therefore, it asks: how will be maintained the gender perspective? Is relevant women's participation in execution phases to concrete gender perspective? Why? Which measures are taking place to promote women's participation in the execution phases of the project? Are urban regulations of the Madrid City Council supporting or hindering that objective? Which aspects can be improved to strengthen women's perspective in the execution phases of the projects?

**Keywords:** urbanism, participation, gender.

## ÍNDICE

---

1. Introducción. 2. Metodología. 3. Delimitación del contexto de análisis. 4. Marco teórico. 5. Análisis. 6. Conclusiones. Índice de tablas y figuras. Referencias bibliográficas. Listado de abreviaturas. Anexos.

---

### 1. Introducción

Madrid Nuevo Norte (MNN) se posiciona como el proyecto de regeneración urbana que redefinirá el Madrid del siglo XXI, se vende como el proyecto que convertirá la ciudad en *“un referente mundial en urbanismo de vanguardia y sostenibilidad”* (Madrid Nuevo Norte, 2018). Esto no solo por el diseño urbano que propone, pero por su proceso de planificación *“Un modelo de ciudad que piensa en todos, que se ha diseñado en procesos participativos que han permitido escuchar a los ciudadanos para conocer sus distintas necesidades y el uso diferente que cada uno hace de su ciudad”* (Madrid Nuevo Norte, s.f.).

MNN duró cerca de 30 años planificándose (Madrid Nuevo Norte, 2022). Entre el 2016 y 2019, se realizó un proceso participativo para fundamentar la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Madrid 1997 (MPGOU.), que superó ampliamente lo solicitado por la legislación urbanística vigente y que en temas de género se ha reconocido como ejemplar. Como referencia, Ángela de la Cruz, **subdirectora general de Políticas Urbanas del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA)**, manifestó que MNN es *“una gran actuación urbanística que ha tenido en cuenta las diferencias de género a la hora de diseñar la ciudad desde las primeras fases de la planificación, y esto es lo que tenemos que buscar en la planificación urbana”* (Por Metro Cuadrado, 2021).

Sin embargo, a partir del 2020, MNN entró en fase de ejecución, que es crucial pues busca transferir a la realidad física la realidad jurídica diseñada por el planeamiento. Bien lo expresó Álvaro Aresti, Presidente de CreaMNN, *“iniciamos una nueva etapa en la que tenemos que construir el proyecto que hemos diseñado se trata de una etapa tan relevante que para afrontarla hemos tomado la decisión de cambiar nuestra denominación ...”* (Madrid Nuevo Norte, 2022.a).

Como siguientes pasos, la ejecución de MNN comprende la constitución de las juntas de compensación, la redacción y aprobación de los proyectos de reparcelación y urbanización, así como la posterior edificación y comercialización de las construcciones. Por consiguiente, el hecho de que MNN haya sido planificado con un enfoque transversal de género, no agota la discusión. Así, es válido preguntarse: ¿cómo se va a mantener la transversalidad del enfoque? ¿es relevante la participación de las mujeres en las fases de ejecución para materializar la perspectiva de género? ¿por qué? ¿cuáles medidas se están tomando para fomentar la participación de las mujeres en la toma de esas decisiones en las fases de ejecución del proyecto? ¿las normas urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid apoyan o dificultan lo anterior? ¿en qué aspectos se puede mejorar para fortalecer la visión de las mujeres en las fases de ejecución del proyecto?

Esas inquietudes son de especial interés para el Centro de Negocios Chamartín (CNC), pues es el área de principal actividad económica de MNN y aspira a ser el distrito de negocios más importante del sur de Europa (Madrid Nuevo Norte, 2022.b). Su vocación principal es de uso terciario, pero también cuenta con uso residencial y servicios dotacionales, los cuales en principio deberían considerar no solo las necesidades de las mujeres residentes dentro del

ámbito, pero de los barrios colindantes, así como de las mujeres que se trasladen a esta zona por motivos de trabajo. Esto se encuentra explícitamente reconocido en el Informe Análisis de Impacto de Género, de Infancia, Adolescencia y Familia, APE 05.31 (Anexo 7, PMG), que indica *“Como centro de negocios, el uso terciario es el principal; implicando la concentración de gran actividad económica y numerosos puestos de trabajo. Su ámbito de influencia va mucho más allá del definido por la Modificación del Plan General; excede la escala de la ciudad de Madrid y debe entenderse como una parte de la ciudad de ámbito nacional e, incluso, internacional”*

Por ello, el desarrollo de este trabajo se enfocará en el CNC, específicamente en lo relacionado con servicios dotacionales, desde dos temáticas: i) el proceso de participación, ii) regulaciones establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (PGOU) y su normativa complementaria, pues se consideran dos aspectos claves para la materialización de la perspectiva de género en el ámbito mencionado.

### 1.1. Justificación del tema elegido

Las mujeres y los hombres tenemos distintas formas de vivir y de percibir nuestra ciudad. Sin embargo, históricamente, las ciudades se han diseñado por hombres, privilegiando sus experiencias, aspiraciones e intereses. En esa línea, el Informe de Impacto de Género, de Infancia, Adolescencia y Familia de la MPGOU. (pág. 10), reconoce que el movimiento moderno ha influenciado el modelo de urbanismo de Madrid, entre muchas otras ciudades, cuyos sesgos ha configurado la ciudad *“de manera no neutra: favoreciendo más la realización de tareas asociadas a la actividad económica que a atender a las necesidades cotidianas de la mayoría de la población.”*

Sin embargo, eso ha venido evolucionando. Desde 1970 se ha iniciado un movimiento feminista para visibilizar que el urbanismo no es neutro desde el punto de vista de género. Por el contrario, el urbanismo puede favorecer o dificultar el modo en que las mujeres llevan a cabo sus múltiples responsabilidades en la esfera pública y la esfera privada (Sánchez de Madariaga I, 2004). Actualmente, el desarrollo del urbanismo con perspectiva de género ha permitido posicionar la importancia de darle valor a la experiencia y necesidades de las mujeres en el diseño y construcción de las ciudades. De hecho, hoy en día es ampliamente reconocido que la inclusión de la perspectiva de género en la planificación del diseño urbano produce mejores ciudades para todas las personas (Grupo Banco Mundial, 2020). Novella I. (s.f.) lo expresa claramente al señalar *“Las mujeres tienen una mirada ampliada sobre su entorno cotidiano porque registran no solo su realidad, sino también la de su comunidad. En su rol de principales cuidadoras, saben cómo están respondiendo sus barrios a las necesidades cotidianas de la infancia y la adolescencia, a las de las personas mayores o a las de aquellas con necesidades especiales”*.

Alineado con lo anterior, Gema del Pozo, Directora de Compromiso Social, de CreaMNN, ha manifestado *“MNN se ha diseñado para dar protagonismo a las personas ... Darle espacio a la perspectiva de género facilita una visión inclusiva de ciudad”* (Madrid Nuevo Norte, 2021). Posiblemente, esa visión sostuvo el proceso de participación, realizado entre 2016 y 2019, cuyo desarrollo implicó al menos 209 actividades de participación,<sup>1</sup> con 135 stakeholders, que alcanzó de forma directa a 42.309 personas (AY MADRID, INE, s.f.).

---

<sup>1</sup> Clasificadas como: informar, sensibilizar, involucrar, codiseñar-idear, formar, codiseñar-diagnosticar, codiseñar-reflexionar, consultar.

Respecto de la participación de las mujeres en dicho proceso, se desarrollaron talleres exploratorios, marchas exploratorias, focus groups, entre otras actividades que se adaptaron a las distintas necesidades de la población. Según Gema del Pozo, para fomentar la participación de las mujeres de los barrios colindantes a MNN se buscaron fórmulas para mitigar los problemas relacionados con las tareas del cuidado, por ejemplo “(...) *se han organizado las actividades en horarios compatibles con esas tareas, o se han organizado en paralelo actividades como ludotecas o sesiones infantiles. El resultado ha sido que **muchas mujeres han podido formar parte de los procesos de análisis y diagnóstico de la realidad actual de sus barrios, de los que se han podido extraer conclusiones para diseñar el nuevo proyecto***” (Por metro cuadrado, 2021). Además, se realizó el Informe de Impacto de Género, de Infancia, Adolescencia y Familia y se generaron dos insumos externos el Informe de las marchas exploratorias de seguridad en los barrios colindantes a Madrid Nuevo Norte y el Toolkit Género en Grandes Iniciativas Urbanísticas.

Considerando lo anterior, así como el contenido de la MPGOU. y sus normas complementarias, en términos generales, se puede afirmar que la planificación de MNN es sensible a las necesidades diversas de las mujeres en el uso y acceso de la ciudad. La MPGOU. sin duda sienta las bases para una configuración espacial de MNN con perspectiva de género. Sin embargo, luego de ese despliegue de recursos, la información que existe en la web sobre la gestión urbanística del MNN, la cual inició en 2020, es casi nula.

La página web y redes sociales de CreaMNN presenta recursos información, más que todo de corte publicitario, de lo que será el proyecto MNN y los beneficios que éste traerá. En cuanto a noticias y artículos de opinión se refieren principalmente al marco de colaboración y concertación de actuaciones sobre redes públicas singulares (Ayuntamiento de Madrid, 2021) (Madrid Nuevo Norte, 2022).

Si nos remitimos al expediente digital en donde se tramitó la MPGOU., en el Anexo 19.4 Informes Sectoriales y Participación Pública, existen múltiples posiciones que hacen observaciones y críticas relacionadas con el proceso de gestión urbanística de MNN, entre esas podemos destacar la del Consejo de las Mujeres del Municipio de Madrid (pág.. 18 – 20) que indicó:

*“a) El Plan no presenta ningún diagnóstico elaborado por mujeres que trabajan los ejes específicos señalados por las instancias internacionales: sistemas de participación directa de las mujeres **en todas las fases del Plan;** ... y, formación a técnicos/as y responsables durante todo el procedimiento de redacción **y ejecución del Plan y sus figuras de desarrollo posteriores**”* (La negrita y subrayado no corresponde al original)

*“e) Respecto a la necesidad de incrementar la formación en igualdad y visibilidad de las mujeres, llama la atención que en el “Anexo 6. Análisis del Impacto de Género, de Infancia y Familia, y por razón de orientación sexual e identidad y expresión de género y de protección contra la LGTBIfobia” **no aparezca ni un solo indicador para el desarrollo del Plan**”.* (La negrita y subrayado no corresponde al original)

Otros comentarios expresados se relacionan con la materialización de la planificación en fase de gestión urbanística es la referencia 39, que agrupa a cientos de personas (Anexo 19.4 Informes Sectoriales y Participación Pública, pág. 209), quienes presentaron sus oposiciones señalando que las **“reservas de suelo para equipamientos sociales son escasas y no hay ninguna garantía en MNN que obligue a las administraciones a construir en las parcelas reservadas estos equipamientos sociales, basta mirar a los barrios del entorno, donde después de 20 años los/as vecinos/as, siguen exigiendo las dotaciones prometidas.”** (La negrita

y subrayado no pertenecen al original) (ibidem, pág. 213). Adicionalmente, existen múltiples participaciones que alegan que las cargas de urbanización para los propietarios afectados son excesivas, las cuales podrían elevarse aún más cuando se redacten los proyectos definitivos y se ejecuten las obras (ibidem, pág. 70, 93, 169).

Esto para indicar que, si bien se pudo haber llevado un proceso de planificación ejemplar, la gestión urbanística no está exenta de conflictos, pues existe consciencia, por parte de múltiples actores, que hace falta mucha más información, acciones y compromisos para concretar el diseño planificado.

Entonces, si ejecutar las fases de urbanización y edificación de forma participativa es un reto, hacerlo incorporando la perspectiva de género y participación de las mujeres, es todavía mayor. Por ejemplo, de acuerdo con lo indicado por Gema del Pozo, Directora de Compromiso Social, de CreaMNN, las dos conclusiones generales de las marchas exploratorias son: *“la vulnerabilidad de los jóvenes y las mujeres y la poca participación de estas en los procesos urbanísticos”* (Fernández M, 2020), (Madrid Nuevo Norte, 2021).

La Guía Urbanismo con Perspectiva de Género ahonda un poco más en lo anterior e identifica como una de las principales barreras para la participación de las mujeres en el urbanismo que perciben el espacio como un tema ajeno *“(...) utilizamos el espacio de la ciudad y terminamos apreciándolo más como un accidente geográfico – algo en lo que no podemos intervenir y a lo que tenemos que amoldarnos ... prima la idea de que hay un modelo único urbano al cual no podemos escapar. Así que nos “resignamos” a vivir en el espacio ...”* (Román M. & Velázquez I., 2021, pág. 39).

Por otro lado, los plazos establecidos para lograr los objetivos de cada fase, es otro factor que podría acrecentar el reto de incorporar efectivamente la participación activa e informada de mujeres – población no necesariamente interesada en participar – en las fases de ejecución urbanística. En la Documentación Pormenorizada, del APE 05.31, Centro de Negocios Chamartín, 3. Organización y Gestión de la Ejecución, se establecen 24 meses desde la constitución de la Junta de Compensación para presentar el Proyecto de Urbanización y el Proyecto de Reparcelación. Posteriormente, las obras de urbanización iniciarán en el plazo máximo de 18 meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización y las obras de edificación se iniciarán en el plazo máximo de 2 años desde la autorización de la ejecución simultánea o desde que sea suscrita el acta de recepción de la obra de urbanización.

La escasa representación profesional de las mujeres en el ámbito del urbanismo, la construcción de la ciudad y las estructuras de gobierno territorial, es otra barrera, según lo mencionó Ángela de la Cruz, **subdirectora general de Políticas Urbanas del MITMA**, en la presentación del Toolkit: Género en grandes iniciativas urbanísticas (Madrid Nuevo Norte, 2021). Este aspecto, también ha sido identificado como una barrera en otros análisis *“las asociaciones de vecinos sí han mantenido una larga tradición reivindicativa sobre la calidad del espacio urbano y, si bien, son mujeres muchas de sus activistas, como en otras estructuras sociales, pocas de ellas llegan a los puestos de poder asociativos”* (Román M. & Velázquez I., 2021, pág. 39).

Aun así, no existe información en las plataformas oficiales de CreaMNN, desde una perspectiva de proceso, de las estrategias y acciones que tienen pensado ejecutar en esas fases para promover la participación de las personas y en especial de las mujeres. Esto es importante, no solo porque así lo establecen las distintas normas, por ejemplo el artículo 31, inciso 3, de la Ley Orgánica 3/2007, Ley para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, de 22 de marzo, establece *“Las Administraciones públicas tendrán en cuenta en el diseño de la ciudad, en las*

políticas urbanas, en la definición y **ejecución del planeamiento urbanístico**, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia”, los principios de desarrollo territorial y urbano sostenible establecidos en el artículo 3 de la Ley Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, Real Decreto 7/2015 (TRLR), y el artículo 8, inciso 3, del Reglamento de Gestión Urbanística, Real Decreto 3288/1978.

Si no, también porque, en palabras de Inés Novella, Cátedra Unesco de Políticas de Género y agente de igualdad de la UPM “*las mujeres tejen y sostienen las redes de los barrios básicamente por ser ellas quienes cuidan a terceros*” (Fernández M., 2020). Los servicios dotacionales o equipamiento público son esenciales para ese tejido “*los barrios se articulan a partir de un equipamiento público común, por ejemplo, los colegios, y son las madres quienes llevan al colegio a los niños, quienes llevan a nuestros mayores a pasear, quienes van a la compra*” (Fernández M., 2020).

La MPGOU. contiene la visión y bases para que se de esa articulación, la ejecución no puede alterar el planeamiento<sup>2</sup>, pero hay aspectos importantes que se deciden en las fases de gestión urbanística, urbanización y edificación, que impactan en el disfrute y uso de la ciudad por parte de las mujeres. Así lo reconocía el Ayuntamiento de Madrid, ante un cuestionamiento específico recibido durante la fase de consulta pública de la MPGOU. “*la MPGOU. contiene la reserva de suelos suficiente para atender las necesidades de los nuevos barrios y complementar la de los existentes, facilitando la flexibilidad necesaria para posibilitar implantaciones y tipologías diversas. **El destino final de tales suelos deberá ser determinado por las administraciones competentes en posteriores fases de ejecución del planeamiento**” (Anexo 19. Informes Sectoriales y Participación Pública, pág. 217).*

En ese sentido, se plantea la hipótesis de que no solo es importante la inclusión de las mujeres en los foros de planificación para construir ciudades más habitables y justas para todas las personas, sino también en los foros de gestión urbanística (Román M. & Velázquez I., 2021). En las siguientes secciones de este trabajo se discutirá la potencial relevancia y el posible impacto de esa participación en cuanto a los servicios dotaciones del CNC.

## 1.2. Objetivos

### 1.2.1. General

Identificar fortalezas, debilidades y retos del proceso de participación, que está realizando CreaMNN para incorporar la perspectiva de género en la fase de gestión urbanística, urbanización y edificación del Centro de Negocios Chamartín, específicamente en relación con los servicios dotacionales.

### 1.2.2. Específicos

- Identificar la relevancia de la participación de las mujeres en los procesos de gestión urbanística, urbanización y edificación del CNC, en relación con los servicios dotacionales.
- Realizar un análisis de las normas urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid para identificar aciertos en los instrumentos de planificación de MNN, que favorecen la implementación del enfoque de género en la fase de gestión urbanística, urbanización

---

<sup>2</sup> Esto está claramente establecido en la Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid y el PGOU, según se detallará más adelante.

y edificación del CNC, específicamente en relación con los servicios dotacionales, así como vacíos o debilidades del PGOU de Madrid, que dificultan su inclusión.

- Identificar y proponer acciones que permitan o promuevan la participación de las mujeres, en las fases de gestión urbanística, urbanización y edificación, del CNC, de MNN, con énfasis en los servicios dotacionales, para lograr la efectiva materialización del enfoque de género.

## 2. Metodología

Este trabajo se desarrollará, principalmente, mediante tres actividades:

### a) Investigación bibliográfica:

Se revisarán y explorarán distintos tipos de recursos disponibles en la web, tales como:

- Libros, manuales, guías, informes de temas de interés para la investigación.
- Material académico, como manuscritos, presentaciones y vídeos, impartidos en el Máster Políticas de Gestión de Suelo y Desarrollo Urbano Sostenible.
- Información facilitada por CreaMNN en sus canales oficiales (sitio web, youtube, y redes sociales como LinkedIn, Twitter, Facebook).
- Normas urbanísticas estatales, de la Comunidad Autónoma de Madrid, y del Ayuntamiento de Madrid, así como la información disponible en el expediente digital de tramitación de la MPGOU..
- Noticias y artículos de opinión relacionados con MNN, participación ciudadana y urbanismo con perspectiva de género.

### b) Análisis de la información:

A través de un análisis cualitativo, la autora organizará y evaluará la información recopilada para contrastar el marco teórico con la realidad fáctica, y así, determinar fortalezas, debilidades y retos de las normas urbanísticas que vinculan al CNC, así como el proceso de participación que se está realizando para incorporar la perspectiva de género en el desarrollo de los servicios dotacionales en las fases de gestión urbanística, urbanización y edificación del CNC.

### c) Reflexiones conclusivas:

Realizado el análisis anterior, la autora reflexionará, a manera de conclusión, sobre los hallazgos y posibles aprendizajes que el deja desarrollo de MNN para otros desarrollos urbanísticos, así como futuras líneas de investigación, que se podrían profundizar a partir de su investigación.

## 3. Delimitación del contexto de análisis

El presente apartado tiene como objetivo describir el objeto de estudio, del Proyecto MNN, así como el marco legal dentro del cual se desenvuelve.

### 3.1. Descripción de Madrid Nuevo Norte

MNN es un proyecto de regeneración urbana, que fue aprobado Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Madrid 1997 (MPGOU.), mediante Acuerdo aprobación definitiva del Consejo de Gobierno de Gobierno de la Comunidad de Madrid, el 22 de julio de 2020, publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 178 del 24 de julio del 2020.

MNN abarca una extensión de 3.356.196 m<sup>2</sup> de superficie, que se dividió en cuatro ámbitos de actuación, los cuales se observan en la Figura 1. Estos se desarrollarán mediante el modelo de compensación privado, liderado por la empresa CreaMNN y el Ayuntamiento de Madrid.

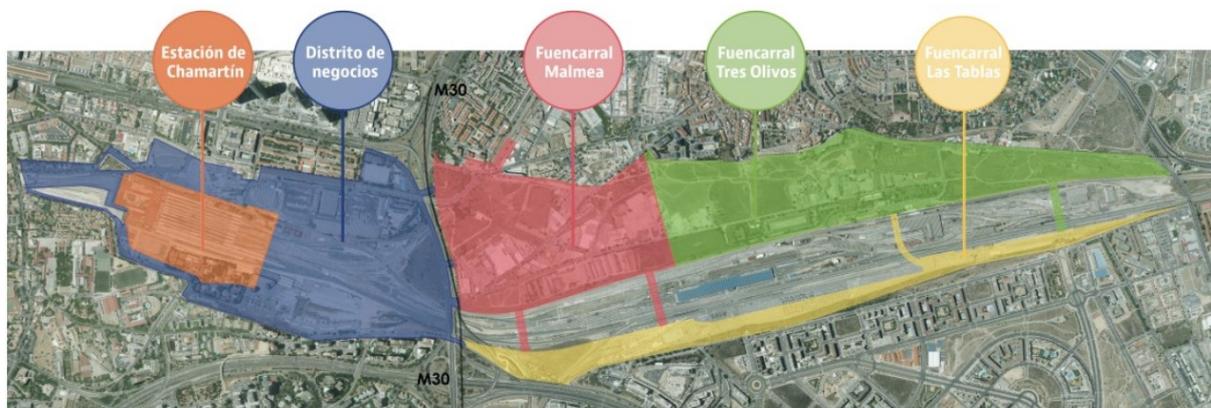


Figura 1. Visualización de MNN y sus cuatro ámbitos de ejecución.

MNN cuenta con un modelo de sostenibilidad urbana que se basa en ocho categorías, las cuales se han tratado de plasmar de forma transversal en la concepción del diseño plasmado en la MPGOU. (Memoria General de la MPGOU., pág. 117), de las cuales interesa destacar tres para los fines de este trabajo:

- Interacción social y equipamientos: consiste en garantizar la integración de los barrios existentes con el nuevo desarrollo y los nuevos modos de vida, así como potenciar el sentido de comunidad. También en asegurar el acceso a la vivienda y dotar a la ciudad de una red de equipamientos y espacios públicos seguros, accesibles, diversos e inclusivos, que sean factores de cohesión y bienestar social.
- Innovación aplicada y ciudad inteligente: busca facilitar una gestión urbana más sostenible, eficiente y centrada en el usuario, además de promover una mejora de la calidad de vida de los ciudadanos a través de la tecnología, la innovación y la gestión de la información.
- Habitabilidad y bienestar: persigue un entorno urbano resiliente, adaptado al clima y de alta calidad, que genere un impacto positivo en el medio físico y las personas, que promueva una experiencia humana positiva y una cultura del bienestar y la salud.

### 3.2. Descripción del Centro de Negocios Chamartín

Se denomina como el ámbito de ejecución APE 05.31 de CNC. El Centro de Negocios Chamartín contiene el área de principal actividad económica de MNN, acompañada de una mezcla de actividades que complementan al uso terciario. Así, el ámbito se delimita para posibilitar la ordenación de un centro urbano mixto con un uso intensivo de servicios terciarios, alta accesibilidad en transporte público y una proporción adecuada de suelo residencial (Memoria General de la MPGOU., pág. 131).

El CNC tiene una superficie estimada de 793.878 m<sup>2</sup> y limita al Norte con la Calle 30 y con el APE “Malmea-San Roque-Tres Olivos”, al Sur con la calle Mateo Inurria, al Este con la calle Bambú y al Oeste de forma secuencial con la calle Mauricio Legendre, parcelas privadas, la Colonia San Cristóbal y el Paseo de la Castellana. Tal y como se puede observar en la Figura 2.

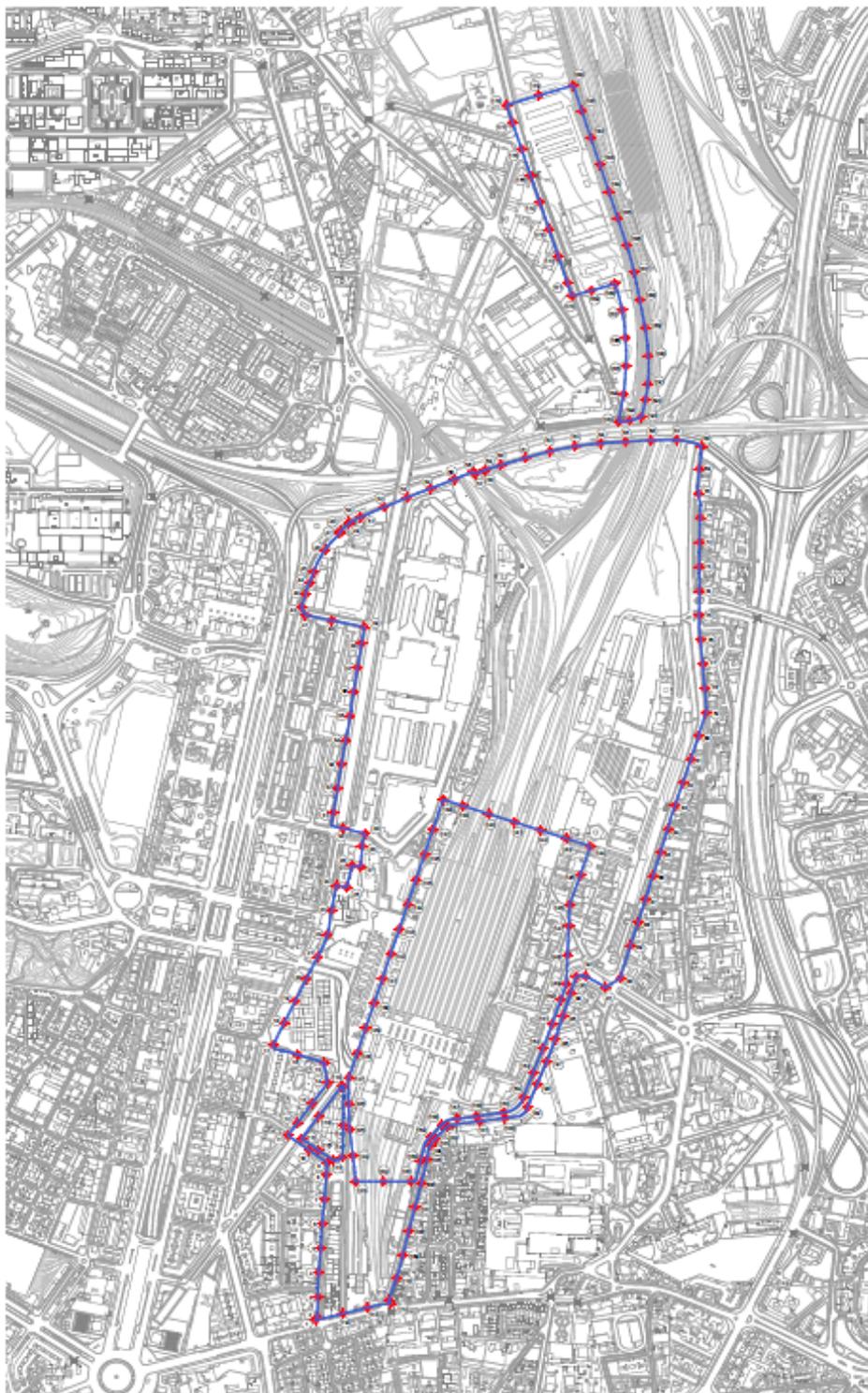


Figura 2. Delimitación del ámbito de actuación CNC. Fuente. Documentación Pormenorizada APE 05.31. Planos de Información.

El CNC se visualiza como una zona de la ciudad donde trabajar, realizar gestiones diarias, cuidar y cuidarse o simplemente descansar y disfrutar del ocio. Por ello, la densidad y mezcla de actividades, junto con otras variables urbanas, son una estrategia para apoyar la conciliación de las personas que trabajan en la zona y una mejora en la calidad y seguridad del

espacio público (Madariaga I. & Novella A., s.f., pág. 38). Lo anterior se plasma en siete objetivos de carácter estructurante para el ámbito, entre los cuales se subrayan dos (V. Documentación de Ordenación Pormenorizada. APE 05.31. CNC. Ficha de Condiciones de Desarrollo de la MPGOU.):

Establecer una centralidad de alto rango para la actividad económica de manera integrada con usos residenciales alrededor de la Estación de Chamartín, aprovechando su capacidad como nodo multimodal.

Contribuir mediante las cesiones y reservas de suelo necesarias al reequilibrio de los déficits dotacionales de redes locales de los barrios del entorno próximo, desarrollar la red de equipamiento general municipal y potenciar la política municipal de vivienda.

De conformidad con el artículo 3.3. de las Normas Particulares del APE 05.31 la edificabilidad máxima lucrativa no homogeneizada es de 1.300.000 m<sup>2</sup>. El desglose de esa superficie para los servicios dotacionales se expone en las Tablas 1 y 2.

*Tabla 1. Característica Cuantitativas del APE. 05.31. Cota Urbana. Fuente: elaboración propia a partir de datos las 4. Normas Urbanísticas Particulares del APE 05.31*

Características Cuantitativas del APE 05.31. Cota Urbana			
	Clave	Uso	Sup (m2)
Dotación red supra municipal	VP ELP, ST TF, ST TI	Vía Pecuaria, Transporte Ferroviario, Intercambiadores	18.595
Dotación Red General	VP, SC	Vía Pública, Servicios Colectivos	180.088
Dotación Red Local	SC VB	Zonas Verdes	206.441
	SC E	Equipamiento	91.806
	VP	Vía Pública, Servicios Colectivos	129.428
		<b>Subtotal dotacional:</b>	629.377
Usos Privados Lucrativos	T	Terciario	106.562
	R	Residencial	55.935
Usos Privados no Lucrativos	SIP	Dotacional privado. Servicio infraestructural	2.004
		<b>Subtotal Usos Privados:</b>	164.501
		<b>Total:</b>	793.878

*Tabla 2. Superficie de Suelo. Dotaciones de Redes Públicas y Privadas. Fuente: elaboración propia a partir de datos las 4. Normas Urbanísticas Particulares del APE 05.31*

Superficie de Suelo Dotaciones de Redes Públicas y Privadas.		
Clave	Uso	Sup (m2)
SC	Servicios Colectivos	40.031
D	Deportivo	12.627
E	Equipamiento Educativo	14.201
D/CS/P	Equipamiento deportivo, cívico social y servicio público	56.968
S	Equipamiento salud	3.038
E/CS	Equipamiento educativo, cívico social	3.859
P	Servicio Público	1.113
SIP	Servicios infraestructurales privados	2.004

En la Figura 3, se presenta el Plano General de Ordenación, en el cual se establece la información implantación territorial de los usos.



DOTACIONES (SC)			USOS LUORATIVOS		
Zonas verdes	Equipamiento	Servicios de transporte	Residencial	Dotacional Privado	
SC-01 Básica	SC-02 Educativo	SC-03 Transporte ferroviario	SC-04 Vivienda Libre	SC-05 Equipamiento Privado	
SC-02-01 Via Pecuaria: Espacio Libre Protegido	SC-04 Salud	SC-04 Intercambidores	SC-06 Vivienda con Protección Pública de Precio Básico	SC-06 Servicio Infraestructural	
SC-03 Deportivo	SC-05 Cívico Social	SC-05 Via pública principal	SC-07 Vivienda con Protección Pública de Precio Limitado	SC-07 Servicios Terciarios	
SC-03-01 Deportivo	SC-06 Servicio Público	SC-05-01 Via pública secundaria	SC-08 Vivienda con Protección Pública de Precio Limitado	SC-08 Oficinas	
SC-04 Servicios colectivos (Todas las categorías)	SC-07 Servicio Público	SC-05-02 Via pública espacio ajardinado		SC-09 Comercial	
		SC-05-03 Via pública. Trazado indicativo (APR)			

Figura 3. Plano General de Ordenación. Fuente: Documentación de Ordenación Pormenorizada, APE 05.31

En cuanto a la titularidad de los suelos incluidos en el ámbito, de conformidad con la Memoria General de la MPGOU. (pág. 75), RENFE es el mayor propietario con un 58%, el segundo propietario EMT con 19%, y el tercero es el grupo de “otros propietarios” con un 12% del área total de suelo.

Por último, es relevante mencionar que el APE 05.31 cuenta con Normas Urbanísticas Particulares, que junto con la MPGOU. y la demás documentación del APE 05.31, fijan las condiciones técnicas para la gestión urbanística, urbanización y edificación de los terrenos comprendidos en este ámbito.

### 3.3. Propuesta de los servicios dotacionales del Centro de Negocios Chamartín

#### 3.3.1. Generalidades

El artículo 5.4.1., distingue las siguientes clases y categorías de usos dotacionales de servicios colectivos:

- Zona verde
- Deportivo
- Equipamiento: educativo, salud, cívico, social
- Servicio público

Servicio de administración

Según el artículo 5.4.4. de las Normas Particulares del APE 05.31, señala que el plano de ordenación O. 08 “Redes públicas de equipamientos. Asignación de usos” se define la pormenorización por clase, nivel de implantación territorial y categoría del uso dotacional de servicios colectivos asignada (adjunto, ANEXO 1). Adicionalmente, es importante subrayar que el inciso 2 de ese artículo indica:

*“La asignación de usos tiene carácter vinculante para los equipamientos educativo y de salud. Para el resto de las categorías, cultural, deportivo, bienestar social y cívico-social, servicios públicos y administración pública, la asignación de usos pormenorizados es indicativa”.*

Es importante recordar que el alcance de este trabajo solamente alcanza a los usos dotaciones deportivo y de equipamiento (educativo, salud, cívico, social).

#### 3.3.2. Perspectiva de género en planeamiento de servicios dotacionales

Siguiendo el Informe de Impacto de Género y Familia, elaborado para la MPGOU. (pág. 55), las cuestiones sobre los equipamientos dotacionales de apoyo a la vida cotidiana, que son destacables desde la perspectiva de género y la familia en las diversas etapas de la vida, son las siguientes:

- a) *Proximidad y accesibilidad de los equipamientos:* se promovió que todas las parcelas reservadas para equipamientos estén vinculadas a la red principal de rutas peatonales y bien conectadas a la red de transporte público, para que puedan ser accesibles a pie desde los principales nodos de transporte colectivo en menos de 10 minutos.
- b) *La ordenación propuesta favorece la ubicación de pequeños equipamientos de proximidad en el interior de parcelas destinadas a uso terciario y residencial:* se facilita desde el planeamiento existencia de zócalos y plantas bajas con capacidad de albergar usos complementarios, esto tiene un impacto positivo desde el punto de vista de género, así como de la conciliación personal-familiar.

- c) *Consideración de las necesidades de servicios dotacionales de los barrios colindantes:* se intensificó la reserva de suelo dotacional en los bordes del ámbito de la modificación, respondiendo espacial y funcionalmente al contexto existente en los barrios colindantes. Así, dichos equipamientos podrán complementar la carencia de servicios e infraestructura en esas zonas, especialmente respecto a usos relacionados con los cuidados como equipamientos sociales, educativos y sanitarios.

En el Informe de Impacto de Género y Familia del APE 05.31 se destaca que el análisis en cuanto a los servicios dotacionales, no abordó desde un modelo de barrio tipo con su mayoritariamente residencial, si no que se reconoce que el CNC también constituirá la cotidianidad de aquellas personas que tengan su empleo en ese ámbito, considerando especialmente la variedad de puestos de trabajo que se podrán generar, así como las implicaciones que esto conlleva en relación a: horarios, patrones de movilidad, necesidades de conciliación, capacidad adquisitiva, etc. Respecto a la reserva de suelo dotacional del ámbito, se destacan las siguientes ideas consideradas en el diseño del ámbito (Informe de Impacto de Género y Familia del APE 05.31, pág. 14):

- a) Equipamientos educativos dirigidos a la infancia: Las parcelas dotacionales reservadas a escuela infantil y/o primaria están distribuidas en el ámbito de manera que los niños menores de 10-12 años dispondrían de alguno de estos equipamientos a una distancia inferior a 10 minutos caminando desde su hogar. Sin embargo, para los niños y niñas menores de 6 años en las parcelas número 9, 17, 18 y 19 no se cumple ese criterio. Aun así, se identificó que esa situación se puede subsanar ubicando pequeñas escuelas en los bajos de las parcelas residenciales o terciarias o destinando total o parcialmente parcelas dotacionales asociadas a otros usos (servicios públicos, cívico-social) a la educación infantil.
- b) Relación de los equipamientos con el uso terciario para apoyar la conciliación: La combinación de suelo dotacional y terciario facilita la conciliación, ya que permite encadenar tareas cotidianas a las personas en el entorno de sus puestos de trabajo. Además, esta conjugación de usos, complementada con las parcelas residenciales en las proximidades, implica horarios complementarios, mezcla y concurrencia de personas, evitando la inseguridad en el espacio público causada por la falta de actividad en determinados horarios.
- c) Posibilidad de albergar equipamiento de proximidad en las parcelas no dotacionales: se permite a las parcelas residenciales, en buena parte del perímetro, la existencia de bajos comerciales cuyo uso es compatible con la localización de pequeños equipamientos de escala local (tanto públicos como privados) que puedan complementar el suelo dotacional. Las parcelas de uso terciario también cuentan con esta posibilidad, lo que facilitaría la conciliación de la vida laboral con las responsabilidades familiares (cuidado de bebés y/o mayores), la vida personal (salud, deporte, ocio), etc.
- d) Las zonas deportivas y de ocio son proporcionadas, teniendo en cuenta que este tipo de dotaciones será previsiblemente utilizado no solo por las personas residentes en el ámbito, sino por personas que trabajen en el centro de negocios, lo cual también contribuye a principio de conciliación de la vida laboral y personal.

### 3.4. Marco normativo del proyecto Madrid Nuevo Norte

Sin ánimo de ser exhaustiva, esta sección tiene como objetivo explicar, de forma general, las fases de ejecución urbanística, según el marco legal Español, haciendo énfasis en los aspectos

que se consideran determinantes para fundamentar el análisis que se realizará en las siguientes etapas.

Previo a ello, es importante mencionar que la fase de ejecución urbanística está sometida a los principios de desarrollo territorial y urbano sostenible establecidos en el artículo 3 de la LTLSR, cabe resaltar los puntos c, d y f del inciso 3, que se refiere a los servicios dotaciones e indican que las políticas urbanas están llamadas a: i) mejorar la calidad y la funcionalidad de las dotaciones, infraestructuras y espacios públicos al servicio de todos los ciudadanos, ii) favorecer con las infraestructuras, dotaciones, equipamientos y servicios la localización de actividades económicas generadoras de empleo estable, iii) garantizar el acceso universal de los ciudadanos a los edificios de uso privado y público y a las infraestructuras, dotaciones, equipamientos, transportes y servicios<sup>3</sup>. Adicionalmente, el inciso 2, del artículo 3 de la LSCM, establece los fines de la ordenación urbanística y en relación con los servicios dotacionales señala:

*“c) El aseguramiento, en el medio urbano, de la suficiencia y funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y sociales en relación con las edificabilidades y los usos restantes; una densidad adecuada al bienestar individual y colectivo; una distribución territorial razonable de los usos y actividades, que permita un desarrollo armónico efectivo de las dimensiones de la vida humana relativas a la residencia, el trabajo, la educación, la cultura, la sanidad, el bienestar social, el ocio y el deporte y evite en todo caso las concentraciones que repercutan negativamente en la funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y la fluida movilidad y comunicación.”*

### 3.4.1. Ejecución urbanística

El inciso 1 del artículo 71 de LSCM señala que la actividad de la ejecución urbanística comprende “los procesos dirigidos a materializar sobre el terreno las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística y, en especial, aquellos de urbanización y edificación de los terrenos, destinándolos efectivamente a los usos previstos o permitidos”. Esto también implica que la ejecución urbanística está sometida a lo estipulado en el planeamiento urbanístico, es decir, no puede modificar o alterar lo establecido en el planeamiento. Esta obligación se reitera en los artículos 78, 80, 244 *ibidem*.<sup>4</sup>

La ejecución urbanística implica el desarrollo de las siguientes actividades (artículo 6, LSCM): i) la organización, determinación de las condiciones, programación, dirección y control de las acciones y los actos precisos para la materialización y efectividad de las determinaciones del planeamiento, ii) la determinación del régimen y sistema de la gestión, iii) la gestión de las acciones y los actos jurídicos y materiales precisos para la transformación del suelo y, en particular, la urbanización, la construcción y edificación, la explotación y el uso de construcciones, edificaciones e instalaciones, la conservación de estas y su rehabilitación, iv) el control de legalidad de los actos de uso y transformación del suelo, la protección de la legalidad urbanística y la imposición de sanciones por la comisión de infracciones administrativas.

---

<sup>3</sup> En sentido similar, ver el artículo 3 “Fines comunes de las políticas públicas para un medio urbano más sostenible, eficiente y competitivo” de la LSCM.

<sup>4</sup> Inciso 2, artículo 214, Reglamento de Gestión Urbanística “En todo caso, respetarán las previsiones del Plan general en cuanto a las dotaciones, servicios y equipamientos que afecten al ámbito territorial del programa”.

Siguiendo al profesor Francisco Blanc (2022.b), esas actividades se desarrollan en tres fases: gestión urbanística, urbanización y edificación, las cuales están conectadas e interrelacionadas, responden a una secuencia lineal por cuanto no es posible invertirlas, lo máximo que se permite la simultaneidad relativa de algunas fases, tal y como se observa a continuación en la Figura 4:

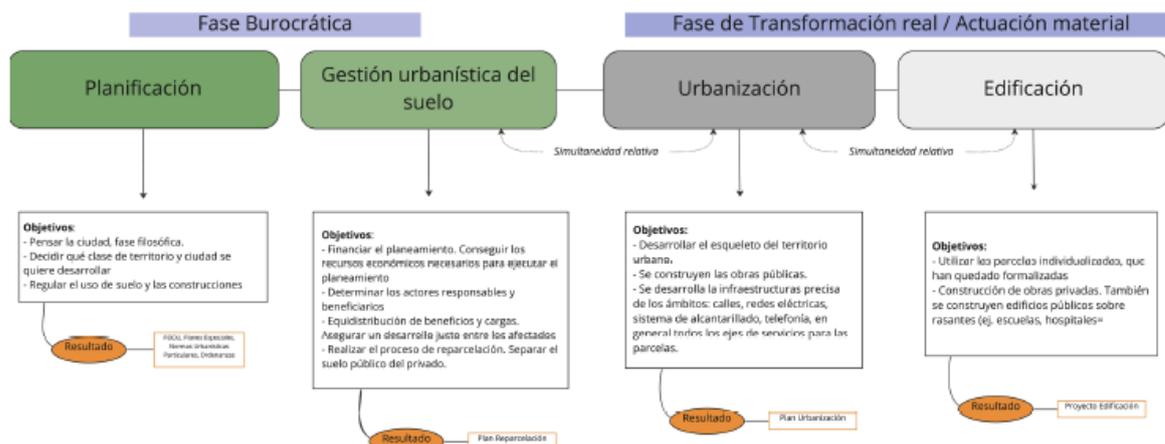


Figura 4. Esquema con fases de ejecución urbanística. Fuente: Elaboración Propia.

Esas fases están reguladas por normas estatales, entre las que destacan el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR), aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas (L3R), Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres y el Reglamento de Gestión Urbanística para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado mediante el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto. También por normativa de la Comunidad Autónoma de Madrid, por ejemplo, la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como normativa del Ayuntamiento de Madrid, que oficializa el PGOU y toda su normativa asociada (Planes Especiales, Normas Urbanísticas Particulares, Ordenanzas, etc.), así como el Reglamento Orgánico de Participación, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el 24 de abril de 2018, entre otras.

### Sistema de ejecución

El artículo 101 de la LSCM señala que, para el desarrollo de la actividad de ejecución de cada ámbito de actuación, sector o unidad de ejecución, se debe especificar expresamente el sistema de ejecución, público y privado, que se utilizará. En términos generales, existen tres tipos de sistemas de gestión de un planeamiento urbanístico: expropiación, colaboración y compensación. Se explicará el proceso de compensación privada, pues es el que aplica a MNN.

La gestión de la actividad de ejecución podrá llevarse a cabo (inciso 2, artículo 108, LSCM):

- En Junta de Compensación, que la consideración de ente corporativo de Derecho Público, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar, a partir de que es aprobada por el Ayuntamiento y cuenta con su inscripción administrativa.
- Mediante sociedad mercantil constituida al efecto y en cuyo capital participen los propietarios de todos los terrenos afectados por el sistema de ejecución. Directamente por el propietario único de los terrenos del ámbito de actuación, sector o unidad de ejecución.

En el caso de gestión en Junta de Compensación (inciso 3, artículo 108, LSCM):

- a) La Junta ejerce la actividad de ejecución del planeamiento por atribución legal y asume frente al Municipio la directa responsabilidad de la realización de las obras de urbanización y, en su caso, de edificación.
- b) Podrán incorporarse también a ella las empresas promotoras que deban participar en la ejecución.
- c) La Junta actuará como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas iniciales, pudiendo ocuparlas a los efectos de la realización de las obras de urbanización.

En palabras del Profesor Blanc (2022.a), los propietarios agrupados en una asociación denominada “Junta de Compensación” ser encargan de realizar la reparcelación del terreno, efectuar las cesiones gratuitas a la Administración, contratar las obras de urbanización y asegurarse de su realización, así como de repartirse entre ellos, equitativamente, los solares edificables (lucrativos) resultantes de dicho proceso.

La Junta se disuelve cuando se concluyen sus funciones urbanizadoras, no obstante, cuando los propietarios están interesados en hacerse cargo de la conservación de la urbanización y los estatutos así lo permiten, pueden extenderse sus efectos en el tiempo. Situación en la cual la Junta se transforma en una asociación administrativa de propietarios para la conservación de la urbanización (Blanc, 2022.a).

### **Instrumentos de gestión del planeamiento**

#### **a) Plan de Reparcelación**

Es el instrumento que permite transformar jurídica, económica y físicamente la realidad de una propiedad original en otra acorde con la ordenación establecida en el planeamiento. Es un instrumento público, que debe ser aprobado por el ayuntamiento (Cerezo, s.f.). El plan de reparcelación tiene efectos muy importantes, entre ellos se resaltan (Blanc, 2022.a, pág. 21):

- Realiza la propuesta de adjudicación de las fincas resultantes con su edificabilidad e identificación de adjudicatarios.
- Se realiza la equidistribución de cargas y beneficios entre los propietarios de las parcelas edificables resultantes de la urbanización, de forma tal que la Administración, no tenga que sufragar ningún gasto de urbanización.
- Se realiza la transmisión gratuita a la Administración de todos los terrenos de destino público: viarios, plazas, calles y avenidas, espacios libres y jardines o parques de esparcimiento público, solares edificables para la construcción de edificios públicos, como escuelas, hospitales o locales de la administración, etc.
- Se extinguen jurídicamente las fincas originarias, de los propietarios integrados en el polígono, y son sustituidas por las fincas de resultado. Eso se reporta al Registro de la Propiedad, donde se inscribirá la reparcelación generándose una nueva realidad jurídica respecto al suelo involucrado.
- Las parcelas resultantes de la urbanización se edificarán (por el sector privado o público) de acuerdo con las previsiones del planeamiento.

Para los efectos de este trabajo, es importante subrayar, siguiendo la explicación del Profesor Blanc (2022.a) que los solares de cesión gratuita para la construcción de edificios públicos (ej. hospital) no solo son entregados al Municipio, sino incluso a cada uno de los entes públicos “supramunicipales” quienes tienen la competencia de construir el correspondiente edificio. Sin embargo, la posterior construcción de esos edificios no a cargo del proceso de gestión urbanística, sino que debe ser costeadada por la Administración correspondiente.

El procedimiento para la aprobación de este plan inicia con aprobación del Proyecto por la Junta de Compensación (o equivalente), también se presenta para aprobación al Ayuntamiento, que lo concede un plazo de exposición al público y alegaciones. Una vez aprobado el plan definitivamente por el Ayuntamiento, el procedimiento finaliza con la inscripción en el Registro de la Propiedad y en el Catastro del Proyecto los solares resultantes (Cerezo, s.f.).

#### **b) Plan de Urbanización o Programa de Actuación Urbanizadora**

El inciso 1 del artículo 1.4.3 del PGOU señala que los proyectos de urbanización “son aquellos instrumentos técnicos que tienen por objeto detallar y programar, con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos de su autor, las obras de urbanización para llevar a la práctica todas las determinaciones previstas en este Plan General...”. Por otro lado, el artículo 2.6. de las Normas Particulares. APE 05.31 establece que “Las obras de urbanización relativas al APE 05.31 se efectuarán mediante un Proyecto o Proyectos de Urbanización, que incluirán las redes locales y generales (específicamente los puentes y/o túneles) así como todas las infraestructuras de servicios, ajustándose a lo dispuesto en los artículos 80 y 97 de la LSCM 9/01, en las NNUU del PÁG.M 97 y en esta normativa”.

También, es relevante resaltar que de acuerdo con el artículo 2.6.1. ibidem, los proyectos de urbanización no podrán contener determinaciones sobre régimen del suelo, ordenación, o edificación, ni podrán modificar las previsiones del APE 05.31. Se rigen por lo establecido en los artículos 80.1 y 2 de la LSCM, en su defecto, por la legislación que sea vigente.

De los contenidos del Plan de Urbanización se destacan la memoria justificativa con indicación de la programación de la ejecución, el anteproyecto de la urbanización, así como el estudio de viabilidad económico- financiera, con valoración de la totalidad de los bienes y derechos objeto de la actuación, entre otros (Cerezo, s.f.).

#### **c) Proyecto de edificación**

El artículo 1.4.6. del PGOU define proyecto de edificación como “aquel que contiene todas las determinaciones generales y particulares que se fijan en los Títulos 4, 6, 7 y 8 de estas Normas Urbanísticas, y demás disposiciones sectoriales de ámbito municipal o supramunicipal aplicables, que son de obligado cumplimiento para la posterior ejecución de las obras de edificación”.

De conformidad con el artículo 1.4.7. del PGOU, se consideran obras de edificación: i) obras en los edificios, ii) obras de demolición, iii) obras de nueva edificación.

#### **3.4.2. Participación ciudadana y participación de las mujeres en el urbanismo**

Por último, es conveniente hacer un repaso general de lo establecido por la legislación en relación con la participación ciudadana y específicamente de las mujeres. El artículo 4 de la LRLSRU establece que la ordenación territorial y urbanística garantizará “*El derecho a la información de los ciudadanos y de las entidades representativas de los intereses afectados por los procesos urbanísticos, así como la participación ciudadana en la ordenación y gestión urbanísticas*”, mientras que el artículo 5 señala que todos los ciudadanos tienen derecho a “*Participar efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de cualesquiera instrumentos de ordenación del territorio o de ordenación y ejecución urbanísticas y de su evaluación ambiental ...*”, mientras que el artículo 3 de la LSCM establece la participación ciudadana como un principio rector de la ordenación urbanística, por lo que los Ayuntamientos

deberán fomentar e impulsar la participación de las personas en formulación, gestión y ejecución de la actividad urbanística.<sup>5</sup>

Específicamente, en cuanto a la participación de las mujeres, según se mencionó con anterioridad, el artículo 31 de la Ley 3/ 2007 para la igualdad efectiva entre hombres y mujeres, establece que las Administraciones Públicas deben tener en cuenta la perspectiva de género en el diseño de la ciudad y en la ejecución del planeamiento urbanístico, por cuanto deben fomentar la participación de las mujeres. Adicionalmente, el artículo 20 indica, que a objeto de hacer efectivas las disposiciones contenidas en esta Ley, los poderes públicos deberán: i) incluir sistemáticamente la variable de sexo en las estadísticas, encuestas y recogida de datos que lleven a cabo, ii) establecer nuevos indicadores que posibiliten un mejor conocimiento de las diferencias en los valores, roles, situaciones, condiciones, aspiraciones y necesidades de mujeres y hombres, iii) diseñar e introducir los indicadores y mecanismos necesarios que permitan el conocimiento de otras variables cuya concurrencia resulta generadora de situaciones de discriminación múltiple.

## 4. Marco teórico

### 4.1. Participación ciudadana

La participación ciudadana es un término polisémico y elástico (Lora-Tamayo M., s.f.); por cuanto, su uso puede generar confusiones o desacuerdos teóricos o interpretativos. Por ello, se considera relevante establecer explícitamente la concepción de participación que sustenta la presente investigación.

Arnstein S. (1969) afirmaba que el término “participación ciudadana” era sinónimo del de “poder ciudadano”, entendiendo la participación como un mecanismo de redistribución de poder y de beneficios de forma más justa, a partir de la injerencia de personas típicamente excluidas. Sin demeritar lo anterior, siguiendo a Prieto-Martín (2010), esta investigación parte de una acepción amplia de participación ciudadana *“incluye todas las actividades que los ciudadanos realizan voluntariamente –ya sea a modo individual o a través de sus colectivos y asociaciones– con la intención de influir directa o indirectamente en las políticas públicas y en las decisiones de los distintos niveles del sistema político y administrativo (Font et al. 2006; Kaase 1992)”*.

Adicionalmente, se caracteriza el concepto de participación ciudadana a través de tres ideas:

#### 4.1.1. Participación como obligación legal

De conformidad con el artículo 9.2. de la Constitución Española “Corresponde a los poderes públicos ... facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social” Asimismo, el artículo 23.1 establece el derecho a la participación en los asuntos públicos directamente o por medio de representantes. Por otro lado, en el ámbito local la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local (LBRL) contiene múltiples referencias a la participación ciudadana, de las cuales se resalta el artículo 69, 1. “Las Corporaciones locales facilitarán la más amplia información sobre su actividad y la participación de todos los ciudadanos en la vida local”.

---

<sup>5</sup> En sentido, similar el artículo 8, inciso 3, del Reglamento de Gestión Urbanística, Real Decreto 3288/1978 indica “La Administración del Estado fomentará la iniciativa privada en la ejecución de los planes y **la participación ciudadana en todas las fases de la gestión del urbanismo**”.

El derecho de participación ciudadana está compuesto por una serie de garantías que permiten su efectiva aplicación, en materia urbanística se destacan las siguientes (Cerezo A, s.f.):

- a) El derecho a la información de los ciudadanos y de las entidades representativas de los intereses afectados por los procesos urbanísticos.
- b) El sometimiento al trámite de información pública de todos los instrumentos de ordenación y ejecución urbanísticas.
- c) La publicación en los boletines que corresponda de todos los instrumentos de ordenación ejecución urbanística.
- d) Asegurar el trámite de audiencia a las Administraciones Publicas cuyas competencias pudiesen resultar afectadas.
- e) Comparecer como interesado, sin necesidad de acreditar legitimación especial, en los procedimientos de tramitación del planeamiento, de ejecución y de disciplina urbanística.
- f) Utilizar instrumentos telemáticos y obtener copia de la información urbanística.
- g) Impugnación de actos administrativos, en vía administrativa y judicial, para realizar control de legalidad.

#### 4.1.2. Participación como un mecanismo de concertación social y resolución de conflictos

El conflicto también es un concepto con múltiples acepciones, el cual podrá tener diferente significado dependiendo de quien lo utilice. Dicho lo anterior, se parte de una conceptualización generalizada del conflicto como *“un proceso que implica de manera interna un choque de intereses, los cuales pueden ser analizados y, algunas veces, resueltos; lo que depende de la voluntad de las partes”* (Ayala G., 2013).<sup>6</sup>

A pesar de que el conflicto, en muchas ocasiones, se utiliza como sinónimo de choque y violencia, en este documento se quiere posicionar como una oportunidad de cambio, transformación o de paz. En esa línea, Melé Patrice (2016) expone que el conflicto no se debe aprehender únicamente como una crisis, pues también *“constituye una forma positiva de socialización. Multiplicando las interacciones entre participantes, los conflictos producen asociaciones, alianzas, coaliciones y redes. Esta forma social puede entonces ser considerada como un fenómeno que «reduce el aislamiento social» que «agrupa parte»”*.

Es aquí donde se encuentra el vínculo entre conflicto y participación ciudadana. Los mecanismos y proceso de participación pueden ser el mecanismo para transformar el conflicto en oportunidad, pues brindan un espacio de deliberación<sup>7</sup>. Según Prieto-Martín (2010), la deliberación es fundamental en la resolución de los conflictos de las sociedades actuales, cada vez más complejas, fragmentadas y plurales. Ante la pregunta ¿Por qué la participación?, se comparte la respuesta de Prieto-Martín *“Porque promueve procesos de discusión deliberativa, que a su vez permiten plantear soluciones viables para los problemas enrevesados que nuestras comunidades afrontan. Ése, y no otro, es el gran poder de la participación, aquello que la hace única e indispensable ...”*

---

<sup>6</sup> En sentido similar, la Enciclopedia de paz y conflictos define conflicto como *“como cualquier situación de disputa o divergencia en la que existe “una contraposición de intereses, necesidades, sentimientos, objetivos, conductas, percepciones, valores y/o afectos entre individuos o grupos que definen sus metas como mutuamente incompatibles”* (p. 149)”. (Ayala G., 2013).

<sup>7</sup> Se entiende deliberación como *“una forma particular de razonamiento y de diálogo en que ponderamos cuidadosamente los costes y consecuencias de las distintas opciones de actuación, teniendo muy en cuenta las visiones de todos los implicados”*. (Prieto-Martín, 2010).

Desde ese punto de vista, la participación tiene cuatro efectos fundamentales: influencia en las políticas, coherencia institucional, aprendizaje, mejora de las relaciones entre actores (Pietro-Martín, 2010). Otros beneficios de la participación ciudadana, específicamente, en los procesos urbanísticos (GENERALITAT VALENCIANA (s.f.) son:

- a) Promueve la confianza en las Administraciones Públicas, pues la ciudadanía se convierte en sujeto activo.
- b) Mayor transparencia en la gestión pública.
- c) Fomenta los vínculos entre la ciudadanía y el resto de agentes sociales.
- d) Fortalece la comunidad.
- e) Enfoca la política pública desde la perspectiva de la persona usuaria.
- f) Fomenta el compromiso de la ciudadanía con su entorno.
- g) Aporta una mayor eficacia y eficiencia a la gestión pública ya que se parte de problemas, necesidades y demandas concretas de la ciudadanía.

Ello especialmente en los procesos de planificación y donde los conflictos son inmanentes, por cuanto resulta clave definir estrategias para trabajar con los conflictos. En esa línea, es de relevancia para este trabajo, mencionar que desde que Arnstein (1969) propuso una escala de participación ciudadana, ha habido una serie de intentos para clasificar los niveles de participación pública y que se ha reconocido que el Espectro de Participación Pública es uno de los mejores intentos hasta ahora (Bescansa M., s.f.), por cuanto será utilizado como referencia en esta investigación. Seguidamente, una breve explicación de cada nivel:

	INFORMAR	CONSULTAR	INVOLUCRAR	COLABORAR	EMPODERAR
OBJETIVO	Brindar al público información equilibrada y objetiva para ayudarlo a comprender el problema, la alternativa y / o las soluciones	Obtener retroalimentación pública sobre análisis, alternativas y / o decisiones	Trabajar directamente con el público durante todo el proceso para garantizar que sus preocupaciones y aspiraciones se tienen en cuenta de forma coherente.	Asociarse con el público en cada aspecto de la decisión, incluyéndole en el desarrollo de alternativas y en la identificación de las soluciones	Poner la toma de la decisión final en manos del público

Figura 5. Espectro de la Participación Pública. **Fuente:** Bescansa M., s.f.

#### 4.1.3. Participación como un mecanismo para la inclusión de la perspectiva de género en el urbanismo

La perspectiva de género aplicada al urbanismo se entiende desde la experiencia de las mujeres en el acceso, uso y disfrute de la ciudad, y ésta solo se puede recoger a través de la participación activa de las personas de la localidad. Así, la participación de mujeres permitirá entender el territorio y sus dinámicas desde su óptica, posibilitará visualizar las preocupaciones y necesidades de las mujeres y las personas a su cargo; además, favorecerá la comprensión de las relaciones entre temas como la seguridad, el cuidado de niñas y niños, el cuidado de personas mayores, la accesibilidad o la movilidad, elementos que configuran la rutina cotidiana de la vida de las mujeres (Ortiz S. & Col·lectiu Punt 6, 2017).

#### 4.2. Urbanismo con perspectiva de género

El urbanismo con perspectiva de género busca cambiar la posición de dominio de la experiencia masculina, como universal, neutra y verdadera en el diseño, construcción y

vivencia de la ciudad, para introducir una mirada más inclusiva que reconoce las distintas necesidades e intereses que tienen las mujeres, la niñez y otros grupos vulnerables en el uso y acceso al espacio urbano y la ciudad.

En esa línea, Ortiz S. & Col·lectiu Punt 6 (2017) expone que el urbanismo con perspectiva de género ha puesto la vida de las personas en el centro de las decisiones *“al tener en cuenta la diversidad de aquellas, y analizar cómo los roles de género influyen y tienen implicaciones directas en el uso y disfrute de nuestras ciudades y en el derecho de las mujeres a la ciudad”*. Por otro lado, el urbanismo con perspectiva de género introduce un cambio en el orden de valores, pues reconoce que los aspectos económicos son importantes, pero no son los únicos (Román M. & Velásquez I., 2021). Por consiguiente, se visibiliza y valora la experiencia cotidiana de las mujeres, así como las necesidades y responsabilidades asociadas al trabajo no remunerado, y más allá de eso, el urbanismo con perspectiva de género busca organizar las dimensiones espacio temporales de la ciudad de manera que las personas puedan realizar las tareas cotidianas de cuidado de la familia y de trabajo remunerado con menos esfuerzos, prisas y dificultad con las que se hacen hoy, de forma que contribuya a generar ciudades más humanas para todas las personas (Sánchez de Madariaga I., 2004).

En esa línea, siguiendo a Sánchez de Madariaga (2004), el urbanismo con perspectiva de género se pregunta: ¿tienen hombres y mujeres necesidades diferentes en el espacio urbano? ¿en qué consisten esas necesidades diferenciadas? ¿Cómo puede el urbanismo contribuir a reducir las desigualdades?

## 5. Análisis

### 5.1. Relevancia de la participación de las mujeres en la ejecución del Centro de Negocios Chamartín para materializar la perspectiva de género

Esta sección se discute la importancia de la participación de las mujeres en las etapas de gestión urbanística, urbanización y edificación del ámbito APE 05.31 CNC, a partir de las implicaciones concretas relacionadas con los servicios dotacionales.

#### 5.1.1. Gestión Urbanística

En fase de gestión urbanística se identifica que la participación de las mujeres es importante en lo siguiente:

##### Asignación indicativa para ciertos usos dotacionales

El artículo 5.4.4. *“Condiciones Complementarias del Uso Dotacional de Servicios Colectivos Equipamiento”* de las Normas Particulares del APE 05.31 señala:

*“La asignación de usos tiene carácter vinculante para los equipamientos educativo y de salud. **Para el resto de las categorías, cultural, deportivo, bienestar social y cívico-social, servicios públicos y administración pública, la asignación de usos pormenorizados es indicativa**”* (la negrita y subrayado no corresponden al original).

Frente a ello, es importante recordar que la sección 3.3.2. *“Perspectiva de género en el planeamiento de servicios dotacionales de MNN”* se describió la importancia que tienen los servicios dotacionales en el diseño de MNN, desde la perspectiva de género. Los servicios dotacionales bien ubicados se identifican como un mecanismo para promover las dinámicas de cohesión social y sentido de comunidad, así como facilitar la conciliación con la vida familiar. Aspectos que son básicos para el urbanismo con perspectiva de género, el cual, tal y como se expuso en la sección 4.2. *“Urbanismo con perspectiva de género”*, propone darle valor al role de cuidadoras (trabajo no remunerado) que asumen muchas mujeres y facilitar con la

planificación y construcción de las ciudades, el ejercicio de sus actividades cotidianas. En resumen, la decisión de cuales equipamientos (cultural, deportivo, bienestar social y cívico-social) se van a elegir y donde se van a ubicar, es importante para garantizar la implementación del enfoque de género, propuesto por CreaMNN, en el CNC.

En el proceso de negociación del plan de reparcelación se definirá en qué parcelas se ubican los usos cultural, deportivo, bienestar social y cívico-social, servicios públicos y a cuáles administraciones públicas se les ceden para su futuro desarrollo. Esto lleva implícita la decisión de elegir a cuáles usos se le van a dar cabida, así como la distribución de suelo que se hará entre los usos elegidos, respetando la superficie máxima establecida en el PGOU para ello. Es decir, que la Junta de Compensación podría decidir utilizar toda la parcela 11, que se observa en la Figura 6, solo para el uso deportivo, sin asignar extensión alguna al uso cívico o cultural sugerido.

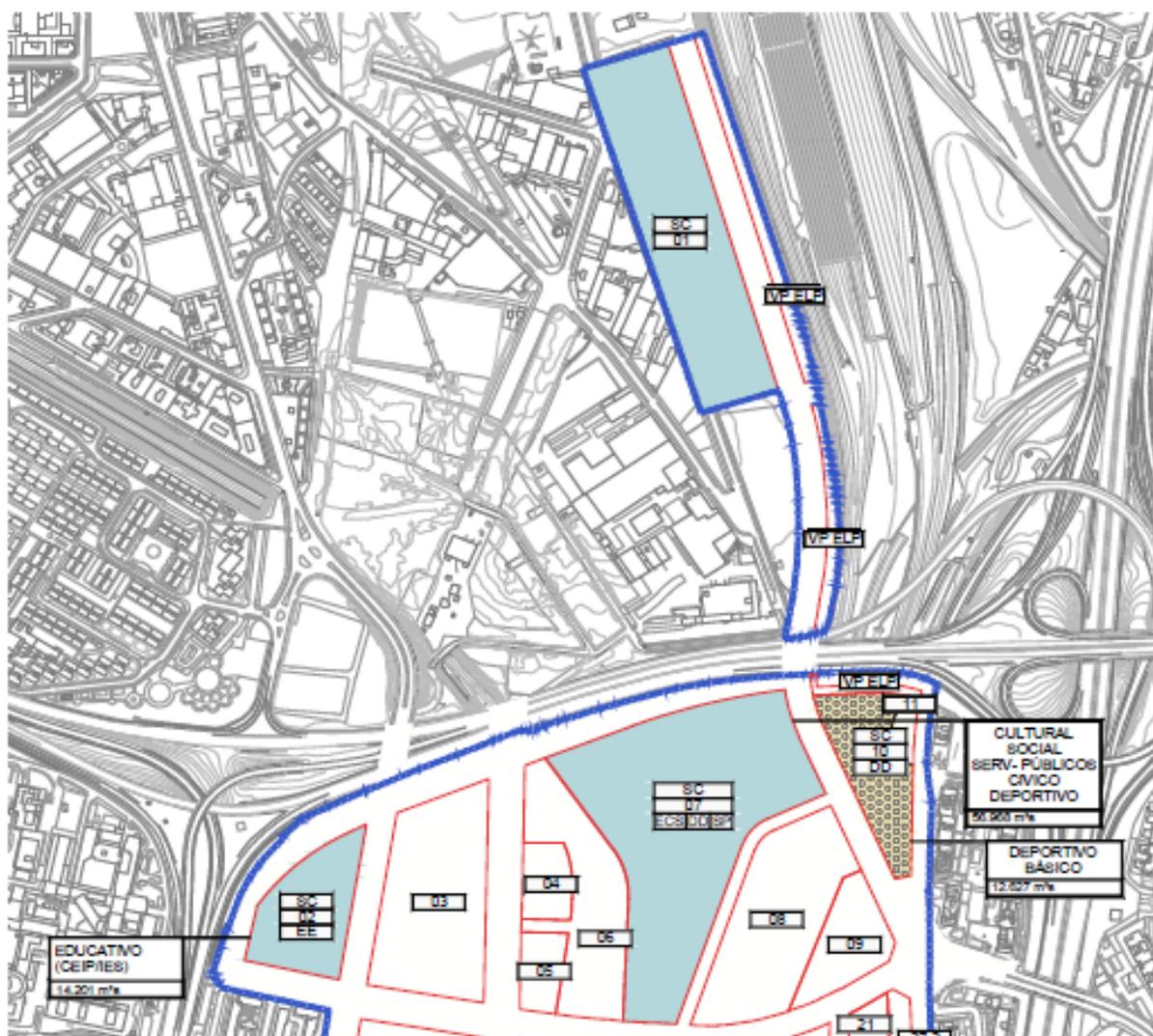


Figura 6. Redes públicas de equipamientos. Asignación de usos. Fuente: Normas Urbanísticas Particulares APE 05.31. Planos de Ordenación.

Por ello, se afirma que imprescindible la participación de las mujeres en esa fase, pues quienes toman las decisiones no son neutrales, sino que aportan su propia visión y proyectan su propia imagen sobre la ciudad (Román M. & Velásquez I.,2021), si son solo hombres o son la mayoría,

el conocimiento y experiencia de las mujeres podría quedar desdibujada en la toma de esas decisiones, por ejemplo en la asignación de usos de la parcela 11 supra mencionada, de pronto desde la perspectiva de las mujeres lo más apropiado desde la perspectiva de un urbanismo integrador era unas instalaciones deportivas más pequeñas, que permitieran también el desarrollo de instalaciones culturales.

Eso podría ser desfavorable para efectiva implementación del modelo de sostenibilidad que propone el CreaMNN, pues es ampliamente reconocido en la doctrina que las mujeres son las principales usuarias de los equipamientos urbanos y del transporte público (Sánchez de Madariaga I, 2004). En ese sentido, la Dirección General de Planificación Estratégica del Ayuntamiento de Madrid (2019), al contestar la audiencia concedida sobre el Informe de Género y Familia de la MPGOU., recomendó ***“d) Diseñar, en la fase de gestión, un proceso de coordinación interadministrativa y de participación ciudadana para determinar los usos dotacionales más adecuados a las necesidades de la población residente, con objeto de mejorar la vida cotidiana de las personas así como facilitar la creación de una identidad comunitaria.”*** La negrita y subrayado no corresponde al original.

### Vinculación de usos

En la posición que emitió Dirección General de Planificación Estratégica del Ayuntamiento de Madrid (2019), al contestar la audiencia concedida sobre el Informe de Género y Familia de la MPGOU., recomendó favorecer la creación de espacios dotacionales multifuncionales que admitan en una misma parcela diversas funciones (servicios públicos, cultural, bienestar social, etc.), así como que la asignación de usos vinculantes para los equipamientos educativos y de salud pudiera ser compatible con la ubicación de otros usos dotacionales en la misma parcela.

La presencia de varias dotaciones en un mismo lugar o lugares cercanos, es importante para la materialización de la perspectiva de género en el CNH, pues fomenta el desarrollo de una identidad local, pues la incrementa las posibilidades de encuentro de las personas residentes, configurándose como “centros” de identidad. Además, aumentan la percepción de seguridad y apoyan la conciliación de la vida familiar, personal y laboral.

Considerando que las mujeres son las mayores usuarias de esos servicios, deben participar en la toma de decisiones para garantizar que esa vinculación de usos sea efectiva. En secciones previas de este trabajo se mencionaba que las mujeres tienen una mirada ampliada sobre su entorno cotidiano porque *“(...) registran no solo su realidad, sino también la de su comunidad. En su rol de principales cuidadoras, saben cómo están respondiendo sus barrios a las necesidades cotidianas de la infancia y la adolescencia, a las de las personas mayores o a las de aquellas con necesidades especiales”*. Novella I. (s.f.)

En conclusión, se visibiliza que existen temas que no están definidos en la MPGOU. ni las Normas Particulares del ámbito CNE, que son importantes para materializar el modelo de sostenibilidad y la visión de género de MNN, defendida por CreaMNN en la fase de planificación. Adicionalmente, la participación y el diagnóstico en profundidad atendiendo a temas de la vida cotidiana de las mujeres, son herramientas efectivas para contra testar una forma de trabajar intuitiva y basada en la experiencia técnica o personal desde una visión masculina.

### Equipamientos de proximidad que complementan la oferta de servicios urbanos

El CNC se visualiza como una zona de la ciudad donde trabajar, realizar gestiones diarias, cuidar y cuidarse o simplemente descansar y disfrutar del ocio (Madariaga I. & Novella A., s.f., pág. 38). En el Informe de Impacto de Género y Familia del APE 05.31 se identifica la relación

de los equipamientos con el uso terciario como una estrategia para apoyar la conciliación. Se explica que la combinación de suelo dotacional y terciario facilita la conciliación, ya que permite encadenar tareas cotidianas a las personas en el entorno de sus puestos de trabajo. Además, esta conjugación de usos, complementada con las parcelas residenciales en las proximidades, implica horarios complementarios, mezcla y concurrencia de personas, evitando la inseguridad en el espacio público causada por la falta de actividad en determinados horarios.

En esta fase, también se definirá la posible ubicación de pequeños equipamientos de proximidad que complementen la oferta de servicios urbanos y promuevan la mezcla de usos también dentro de una misma parcela, en las parcelas no dotacionales. Por consiguiente, en estas decisiones, también se deberían de considerar las experiencias y conocimientos de las mujeres, pues *“las mujeres tejen y sostienen las redes de los barrios básicamente por ser ellas quienes cuidan a terceros”* (Fernández M., 2020). Los servicios dotaciones o equipamiento urbano son esenciales para ese tejido *“los barrios se articulan a partir de un equipamiento público común, por ejemplo los colegios, y son las madres quienes llevan al colegio a los niños, quienes llevan a nuestros mayores a pasear, quienes van a la compra”* (Fernández M., 2020).

Lo anterior es relevante para cumplir con dos criterios del modelo de sostenibilidad expuesto en la Memoria General de la MPGOU. (pág. 117) que son: i) interacción social y equipamientos, ii) habitabilidad y bienestar.

#### **Equipamientos educativos dirigidos a niñas y niños menos de 6 años**

De conformidad con el Informe de Impacto de Género y Familia del APE 05.31 las parcelas dotacionales reservadas a escuela infantil y/o primaria están distribuidas en el ámbito de manera que los niños menores de 10-12 años dispondrían de alguno de estos equipamientos a una distancia inferior a 10 minutos caminando desde su hogar. Sin embargo, para los niños y niñas menores de 6 años en las parcelas número 9, 17, 18 y 19 no se cumple ese criterio. Sin embargo, se identificó que esa situación se puede subsanar ubicando pequeñas escuelas en los bajos de las parcelas residenciales o terciarias o destinando total o parcialmente parcelas dotacionales asociadas a otros usos (servicios públicos, cívico-social) a la educación infantil. Nuevamente, que las mujeres puedan dar su opinión y que ésta sea valorada es importante para la materialización de la perspectiva de género en el CNC.

#### **Suelo para uso deportivo**

En el ámbito APE 05.31 existe una manzana destinada a uso deportivo (no10). En el Informe de Género APE, se indica que desde el punto de vista de género y de la conciliación familiar, es relevante analizar cuestiones como: la ubicación de dicha parcela, cómo se relaciona con otros equipamientos y otros usos, su conexión con las redes de movilidad activa y de transporte público, y el impacto que estas bolsas de grandes equipamientos deportivos tienen en el entorno más inmediato. Para esto, se necesita la participación, vivencias y conocimiento de las mujeres.

##### **5.1.2. Urbanización**

En fase de urbanización se discute que la participación de las mujeres es importante en lo siguiente:

- a) Artículo U.1. del Anexo 2 de las Normas Particulares del APE 05.31 establece las normas comunes relativas a la urbanización de todo el ámbito, el inciso 10 señala *“En función del transporte público que se acuerde instalar, los proyectos de urbanización*

*incorporaran soluciones de accesibilidad universal en paradas de autobuses, estaciones de transporte y pasos de peatones”*

- b) De conformidad con el artículo 5.4.3. Condiciones Complementarias del Uso Dotacional de Servicios Colectivos Públicos de Zona Verde Básica, las parcelas calificadas como Libres Públicos/Verde Básico (SC-VB) en aquellas zonas situadas sobre el Sistema Ferroviario tendrán la consideración de usos compatibles aquellas instalaciones, accesos, salidas de emergencia, elementos de ventilación, extracción, iluminación o señalética, etc., que sean necesarios para la explotación ferroviaria evitando vulnerar la condición sustancial y mayoritaria de Zona Verde de carácter urbano de dichas zonas.
- c) El artículo arriba citado, también indica que las zonas verdes colindantes con manzanas de uso lucrativo posibilitaran el paso peatonal de acceso a los portales y el libre movimiento y circulación de servicios de emergencia y similares. Por cuanto, el proyecto de urbanización establecerá las zonas de paso y tratamientos de pavimentos para su adecuada integración con el sistema de zonas verdes de barrio.
- d) Según el artículo U.1. del Anexo 2 de las Normas Particulares del APE 05.31 18, el proyecto de urbanización deberá incluir un análisis de movilidad en el que aparezca el tráfico previsto en cada una de las intersección de la zona objeto del proyecto, así como una propuesta de semaforización en aquellos casos en los que las intensidades de tráfico y la seguridad vial de los usuarios más vulnerables de la vía y de los diferentes modos de movilidad en superficie así lo aconsejen.
- e) La ejecución de un plan de urbanización implica ruido, emisiones, residuos, cierre de vías, tráfico de maquinaria, entre otros aspectos que pueden afectar la movilidad y los recorridos para cumplir con tareas cotidianas utilizados por las mujeres del ámbito y vecindarios colindantes, así como su percepción de seguridad, entre otros, sus oportunidades de ocio y recreación. Si se considera que la fase de urbanización puede durar años, es relevante que se tomen en consideración las vivencias y necesidades de las mujeres para organizar y calendarizar ese cronograma de ejecución.

### 5.1.3. Edificación

En fase de edificación se identifica que los aportes y participación de las mujeres es importante en lo siguiente:

- a) Validar que los diseños de los equipamientos se ajusten a sus necesidades y aspiraciones.
- b) Que la programación de la gestión y construcción de los equipamientos públicos responda a sus prioridades. Por ejemplo, si le da prioridad a la construcción del centro deportivo antes que a un establecimiento educativo, de salud o cívico.
- c) En esta fase se abre una oportunidad para promover la igualdad de trabajo entre hombres y mujeres. Se pueden solicitar requisitos en las bases para la contratación de empresas desarrolladoras y constructivas, que tengan políticas laborales con enfoque de género, así como que cuenten con personas especialistas en género para el diseño y construcción de las edificaciones.
- d) La materialización del espacio urbano también implica decidir el uso de tecnologías, por ejemplo, la instalación de cámaras.

## 5.2. Análisis de la situación actual

En esta sección se identificarán las fortalezas y debilidades de las normas urbanísticas que enmarcan el desarrollo de MNN, así como de los procesos de participación que se están llevando a cabo en la fase de ejecución urbanística.

### 5.2.1. Normas Urbanísticas

El presente apartado expone posibles fortalezas y debilidades de las normas urbanísticas que enmarcan el desarrollo del APE 05.31, desde un enfoque transversal de género:

Norma	Etapas	Valoración	Análisis	Recomendación
El artículo U.3.1., Anexo 2, de las Normas Particulares APE 05.31 establece que los Proyectos de Urbanización deberán incluir un anexo específico para justificar que se cubren las necesidades de todas las fases de la vida, desde la infancia hasta la vejez, incluyéndose consideraciones de género.	Urbanización	Fortaleza	Se resalta como positivo, es un primer paso, pues se obliga a realizar una valoración de género en lo referido a la calidad del espacio público, al menos en los siguientes aspectos: i) Mejora de la seguridad, evaluando al menos aspectos visibilidad y niveles de iluminación en calles, seguridad de cruce para peatones en intersecciones con la circulación rodada, ii) provisión de zonas de estancia de apoyo a los ciudadanos y mobiliario urbano adecuado, especialmente para niños y adultos mayores, entre otros. Sin embargo, también se identifica que puede ser insuficiente, por lo siguiente: ¿quién realiza la valoración? ¿debe contemplarse en esa valoración la percepción de mujeres usuarias o beneficiarias? ¿quién revisa que esa valoración cumpla un buen estándar de calidad? ¿quién supervisa que se implemente lo propuesto? ¿cuentan con suficiente conocimiento técnico y sensibilización en temas de género?	Sería ideal que se establezca que para realizar esa valoración se debe consultar a una muestra representativa de mujeres, niñas, y minorías sexuales y de género, de todas las edades y capacidades.
El inciso j) del artículo E 5., del Anexo 3 de las Normas Particulares APE 05.31 establece que los Proyectos de Edificación deberán incluir un estudio y/o anexo específico para justificar que se cubren las necesidades de todas las fases de la vida, desde la infancia hasta la vejez, incluyéndose consideraciones de género.	Edificación	Fortaleza	En sentido similar al anterior, es positivo pues incluye una valoración de género en la etapa de edificación que debe evaluar y justificar al menos los siguientes aspectos: i) la seguridad de las zonas libres de parcela y de zonas comunes del inmueble mediante estrategias de visibilidad y comunicación, ii) la provisión de zonas de estancia de apoyo a los ciudadanos y mobiliario urbano adecuado, especialmente para niñez y adultos mayores.	Sería ideal que se establezca que para realizar esa valoración se debe consultar a una muestra representativa de mujeres, niñas, y minorías sexuales y de género, de todas las edades y capacidades.
En el inciso 20, artículo 1, Anexo 2 de las Normas Particulares del APE 05.31 se regulan las medidas preventivas que se deberán adoptar en los proyectos de urbanización y edificación durante la fase de obras. Se regulan aspectos como calidad del aire, contaminación acústica, protección de arbolado, gestión de acopios temporales, regulación de tráfico de maquinaria, entre otros, pero no se hace ninguna consideración de género al respecto.	Urbanización y Edificación	Debilidad	La fase de ejecución de obras de la urbanización o edificación, pueden generar distorsiones o inconvenientes en la vida cotidiana de las mujeres que viven en el ámbito CNC o sus alrededores, por ejemplo, puede afectar sus trayectos de movilidad, su percepción de seguridad o los espacios de recreación y socialización. Se establecen medidas para evitar daños a los árboles, que es muy importante, pero no se establecen consideraciones para que se ejecuten y construyan estas obras considerando evitar en la medida de lo posible molestias a las mujeres o bien no dificultando aún más sus actividades de vida cotidiana.	Valorar la incorporación del enfoque de género en este tipo de regulaciones para otras grandes iniciativas urbanísticas.

Norma	Etapas	Valoración	Análisis	Recomendación
En el inciso 20, artículo 1, Anexo 2 de las Normas Particulares del APE 05.31 establece que debe existir una Dirección Ambiental de Obra que asegure, por un lado, el adecuado cumplimiento y ejecución de las medidas previstas en la MPG. Además, define los objetivos que debe cumplir esa vigilancia ambiental, lo cual resulta un muy positivo en términos de la transversalización de la sostenibilidad ambiental en todas las fases del desarrollo urbanístico. No obstante, hay una omisión en relación con la transversalización del enfoque de género.	Urbanización y Edificación	Debilidad	El artículo evidencia los positivos y profundos avances que se han logrado para asegurar la implementación del enfoque de sostenibilidad ambiental en los procesos urbanísticos. Sin embargo, al mismo tiempo pone en evidencia cuánto falta para transversalizar el enfoque de género en las fases de urbanización y edificación. Por ejemplo, se solicita un área o departamento responsable de la vigilancia ambiental y se le asignan funciones, entre esas se resaltan: i) Proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de las medidas correctoras, preventivas y compensatorias, así como asegurar el cumplimiento de las condiciones establecidas en los distintos informes sectoriales y Declaración Ambiental Estratégica, ii) Proporcionar advertencias acerca de los valores alcanzados por los indicadores ambientales previamente seleccionados.	Valorar la incorporación del enfoque de género en este tipo de regulaciones para otras grandes iniciativas urbanísticas.
Capítulo 6.9 "Condiciones de acceso y seguridad en los edificios" y Capítulo 6.10 "Condiciones estéticas" del PGOU, establecen condiciones en múltiples temas, tales como: condiciones de acceso a las edificaciones, señalización en los edificios, condiciones de seguridad, entre otros, los cuales pueden tener implicaciones en términos de la transversalización del urbanismo con perspectiva de género; sin embargo, no hacen ninguna referencia al respecto.	Edificación	Debilidad	Se omite hacer referencia a necesidades o aspectos que pueden ser importantes para mejorar la experiencia de acceso, uso o disfrute de las edificaciones por parte de las mujeres y las personas a su cargo (niños/as y adultos mayores).	Valorar la incorporación del enfoque de género en este tipo de regulaciones para otras grandes iniciativas urbanísticas.

### 5.2.2. Proceso de participación

En relación con el análisis del proceso de participación, solamente se analizará la fase de gestión urbanística, pues es lo que se está desarrollando y es donde se visualizan las mayores implicaciones en relación con la participación de las mujeres en la definición de los servicios dotacionales en el CNC.

Sin embargo, previo a realizar el análisis, es necesario comentar que existe una limitación importante de información accesible a mediante redes sociales para profundizar en el análisis. La información que se encuentra en la página web de MNN es de corte publicitario y en el Ayuntamiento de Madrid está relacionada con la normativa. Por otro lado, la investigadora escribió un correo electrónico a CreaMNN, el día 18 de octubre del año en curso, para consultar sobre las estrategias tienen identificadas para asegurar la implementación del enfoque de género en las fases de urbanización, edificación y mantenimiento de MNN, así como sobre los indicadores para monitorear y evaluar la participación e incidencia de las

mujeres en las fases de urbanización y edificación, entre otros temas, pero éste no fue contestado (ANEXO 2).

En ese sentido, se parte de los siguientes supuestos para realizar el análisis:

- a) CreaMNN es el adjudicatario de los derechos urbanísticos y quien lleva, junto al Ayuntamiento de Madrid, el liderazgo del proyecto. Por tanto, debe velar por el desarrollo y culminación del MNN como proyecto, bajo el modelo de sostenibilidad que fue propuesto en la fase de modificación del PGOU.
- b) La fase de gestión urbanística es propia de cada ámbito, el objetivo principal es lograr la aprobación del plan de reparcelación, de lo cual está encargado la Junta de Compensación.
- c) La Junta de Compensación está integrada por propietarios, pero también pueden integrarse representantes de las promotoras.
- d) CreaMNN tiene una estrategia y plan de participación, a pesar de que no sea de acceso al público.

Adicionalmente, se asume lo siguiente:

- a) La Junta de Compensación contratará a un equipo de abogados, cuente con expertos en RAC.
- b) Existe un o varios representantes de CreaMNN en la Junta de Compensación.
- c) La Junta de Compensación de CNC tiene su estrategia de participación. El representante de CreaMNN tratará de posicionar líneas y estrategias clave, emitidas desde CreaMNN para lograr la aprobación del plan de reparcelación.
- d) CreaMNN y sus representantes en la Junta de Compensación de CNC están conscientes de que: i) el plan reparcelación es un proceso complejo, ii) es indispensable contar con un buen mapeo de actores, con su nivel de influencia e interés, iii) van a enfocar sus recursos de tiempo y dinero, en los actores estrictamente relevantes para lograr la aprobación del plan de reparcelación. Es decir, no van a desgastarse promoviendo la participación de todas las personas interesadas.
- e) Siguiendo el Espectro de Participación Pública, se asume que los recursos para promover la participación se enfocaran en los propietarios del ámbito CNC, quienes tienen alto poder de influencia y alto interés, y que podría facilitar o dificultar la consecución del objetivo final.
- f) Por otro lado, para los demás actores con interés, pero bajo nivel de influencia en esta etapa, continuarán con su estrategia de informar sobre los beneficios y bondades de MNN, con información superficial y publicitaria.

Dicho lo anterior, se extraen las siguientes reflexiones en cuanto a fortalezas y debilidades del proceso de participación de MNN:

#### **Fortalezas:**

- a) CreaMNN es la primera compañía en el sector inmobiliario en crear un área corporativa estratégica de Compromiso Social que sirva de nexo con la ciudadanía. Eso le permitió realizar un proceso de participación amplio e integral en la fase de planificación. Adicionalmente, posiblemente también facilite la generación de estrategias técnicas para lograr la aprobación de los planes de reparcelación.
- b) El proceso de participación llevado a cabo en diseño y planificación del Proyecto, visibilizó y consideró la perspectiva de género. Esto sienta buenas bases para incorporar en cierta medida la perspectiva de género en las etapas de ejecución urbanística.

- c) La página web de CreaMNN tiene una sección de participación que fue actualizada. Desde ahí se promocionan “Iniciativas”, que son actividades puntuales de participación, las fortalezas de esta sección son:
- Permite conocer que actividades han realizado y cuáles realizarán.
  - Permite inscribirse remotamente a las actividades.
  - Las distintas iniciativas contienen una descripción, que permite identificar que se están realizando encuentros con diferentes grupos, incluidos actores específicamente del CNC, en donde se abren espacios para recibir dudas o inquietudes y se informa sobre los avances en fase de gestión urbanística. Por ejemplo, “la Sesión de Trabajo. Vecinos Borde Chamartín” realizada el 26 de octubre establece *“En esta nueva jornada, se pudo repasar y resolver algunas cuestiones relativas al diseño del proyecto, así como informar de las últimas novedades relacionadas con Madrid Nuevo Norte”* y *“Por último, se informó a los asistentes del estado actual del proyecto y los avances en la fase de Gestión Urbanística”* (CreaMNN, s.f.).<sup>8</sup>

#### **Debilidades o vacíos:**

##### **Comunicación de la metodología de participación en la gestión urbanística**

Con base en la información que CreaMNN comunica en su sitio web y canales oficiales, se puede discutir que existe como debilidad que no cubre la necesidad de información del proceso y metodología de participación en fases distintas al diseño y planificación del proceso. Si bien es cierto esto no incide en la efectividad que tenga la empresa aprobando los planes de reparcelación y urbanización, si reduce la legitimidad del Proyecto en términos de transversalizar el enfoque de participación pública en todas las fases de MNN.

Por otro lado, siguiendo a Prieto-Martín (2010), la visibilidad y transparencia que permitan al conjunto de la ciudadanía –y especialmente a aquellos que no participan– saber en todo momento qué es lo que está aconteciendo es estratégico. Por ejemplo: cuales son los objetivos del proceso y los temas que se tratan, quien participa, cuáles son los mecanismos que se utilizaran, de qué forma podrían participar si quisieran hacerlo, quienes son los responsables y cuál es la capacidad de decisión atribuida al proceso. La comunicación de CreaMNN sobre los beneficios y bondades del Proyecto ha generado muy altas expectativas, para que en esta etapa el público en general tenga tan pocos elementos de qué está sucediendo y cómo puede vincularse, aunque sea al nivel de información y consulta.

##### **Plan de participación**

Román M. & Velázquez I. (2021), señalan en la Guía de Urbanismo con Perspectiva de Género que si se ha ampliado el objeto de análisis y se han reconocido nuevos sujetos, se van a requerir nuevos instrumentos para el trabajo, así como nuevos métodos e indicadores. CreaMNN ha comunicado que puso a las personas en el centro del diseño del Proyecto, dándole un espacio relevante a las mujeres. También ha comunicado sobre los nuevos métodos utilizados en etapa de planificación para promover la participación de las mujeres. Sin embargo, no ha comunicado nada sobre los métodos que empleará para asegurar esa

---

<sup>8</sup> Cabe resaltar que la sección de “Participa” de la página de CreaMNN fue actualizada y completada durante el transcurso de la elaboración de este trabajo. En octubre cuando este trabajo fue iniciado la descripción de cada una de las actividades era tan escueta, que no cumplía realmente con el objetivo de informar el objetivo y cuál había sido su resultado. Esto se reconoce como un avance.

participación en las siguientes fases del desarrollo del Proyecto, ni sobre los indicadores para monitorear y evaluar que ello suceda.

Esto se criticó por el Consejo de las Mujeres del Municipio de Madrid, en la fase de consulta de la MPGOU., posición que consta en el Anexo 19.4 Informes Sectoriales y Participación Pública, (pág. 18 – 20), quienes señalaron que el MPGOU. no contemplaba “*sistemas de participación directa de las mujeres **en todas las fases del Plan;** ... y, formación a técnicos/as y responsables durante todo el procedimiento de redacción **y ejecución del Plan y sus figuras de desarrollo posteriores**”.* Si CreaMNN tiene un plan y no lo ha comunicado es una debilidad en su proceso de comunicación, que tiene incidencia en el proceso de participación. Si no tiene un plan, es una gran inconsistencia con su discurso y un vacío importante en términos del proceso de participación pública.

### **Plan de evaluación y seguimiento del proceso de participación**

Contar con un plan de evaluación y seguimiento del proceso de participación, que contenga indicador relacionado con la participación de las mujeres y la perspectiva de género, se ha considerado por la doctrina como una fase importante del proceso de participación. Más aún, no solo contar con el plan si no ejecutarlo, es decir, implementar actividades para evaluar y dar seguimiento al proceso de participación y promover su adaptación y mejora.

En la presentación del Toolkit: Género en grandes iniciativas urbanísticas (Madrid Nuevo Norte, 2021), Gema del Pozo, Directora de Compromiso Social, de CreaMNN, señaló que si se contaba con uno. Sin embargo, CreaMNN no tiene ninguna información en sus canales oficiales sobre este tema, tanto sobre la existencia de plan, sus líneas o contenidos generales o sobre la aplicación de actividades de evaluación y monitoreo de su proceso de participación. Esto se considera un vacío relevante en la comunicación del Proyecto.

### **Promover la participación de mujeres en la evaluación del Proyecto**

Es reconocido por la doctrina que la evaluación debe ser constante y abarcar tanto los proyectos que están por hacerse como las transformaciones urbanas realizadas (Ortiz S & Col·lectiu Punt 6, 2017). Llevar a cabo esas actividades con la participación de las mujeres, es además una buena práctica desde el urbanismo con perspectiva de género, pues ayudará a saber si las intervenciones se adecuan a las necesidades de una población determinada.

Para esto se pueden promover auditorías de género implementadas por mujeres de la localidad junto con personas o grupos especialistas técnicos en evaluación urbana desde la perspectiva de género. Otro mecanismo que se ha implementado es constituir una comisión de evaluación y seguimiento.

### **5.3. Retos y oportunidades de mejora**

En este apartado se identifican retos, que se entienden como factores -que desde la perspectiva de la investigadora - podrían considerarse como dificultades adicionales para promover la materialización de la perspectiva de género en las fases de ejecución del CNC, así como eventuales oportunidades de mejora que surgen del análisis realizado en las secciones anteriores.

#### **5.3.1. Retos**

##### **Generar espacios e involucrar a las mujeres para que participen de forma representativa**

Según Guía urbanismo con perspectiva de género (Román M & Velázquez, 2021), un aspecto esencial para avanzar en la implementación del urbanismo con perspectiva de género es “*integrar a las personas que menos voz tienen en la sociedad actual y que no consiguen*

*hacerse visibles en otros canales de influencia*". Sin embargo, eso no necesariamente es fácil, eso lo reconoció Gema del Pozo, Directora de Compromiso Social, de CreaMNN, al mencionar las dos conclusiones generales que se extraían de las marchas exploratorias son: *"la vulnerabilidad de los jóvenes y las mujeres y la poca participación de estas en los procesos urbanísticos"* (Fernández M, 2020), (Madrid Nuevo Norte, 2021).

La Guía Urbanismo con Perspectiva de Género ahonda un poco más en lo anterior e identifica como una de las principales barreras para la participación de las mujeres en el urbanismo que perciben el espacio como un tema ajeno *"(...) utilizamos el espacio de la ciudad y terminamos apreciándolo más como un accidente geográfico – algo en lo que no podemos intervenir y a lo que tenemos que amoldarnos ... prima la idea de que hay un modelo único urbano al cual no podemos escapar. Así que nos "resignamos" a vivir en el espacio ..."* (Román M. & Velázquez I., 2021)

Si extrapolamos eso a la fase de gestión urbanística, cuyo principal objetivo es generar solares, y que además tiene la presión de conseguir la aprobación de un plan de reparcelación en un tiempo establecido, realizar promover actividades participación para incorporar la perspectiva de las mujeres, una población que no necesariamente tiene el tiempo, el interés o la sensibilización para participar activamente, la complejidad aumenta. Si además, se suma que la mayoría de propietarios, por tanto integrantes de la Junta de Compensación, podrían ser hombres, el escenario no es nada alentador.

Según lo mencionado en la sección 4.2 de este documento, el urbanismo con perspectiva de género reconoce que los aspectos económicos son importantes, pero que no son los únicos. Además, visibiliza y valora la experiencia cotidiana de las mujeres, por ello, el urbanismo con perspectiva de género busca organizar las dimensiones espacio temporales de la ciudad de manera que las personas puedan realizar las tareas cotidianas de cuidado de la familia y de trabajo remunerado con menos esfuerzos, prisas y dificultad con las que se hacen hoy. Para materializar esa visión, es necesaria la participación de las mujeres en los espacios de toma de decisión.

Las Juntas de Compensación tienen facultades importantes. De conformidad con el artículo 108 de la LSCM, la Junta ejerce la actividad de ejecución del planeamiento por atribución legal y asume frente al Municipio la directa responsabilidad de la realización de las obras de urbanización y, en su caso, de edificación ¿qué pasa si la Junta de Compensación de CNC está constituida en su mayoría son hombres?<sup>9</sup> ¿cómo se le daría valor a la experiencia y conocimiento de las mujeres? ¿Cómo se puede involucrar a las mujeres? ¿Existe la consciencia, las estrategias y el interés de invertir recursos y tiempo para escuchar la voz de las mujeres?

#### **Estimación de la demanda de servicios dotacionales que tendrá la potencial población transeúnte**

La infraestructura y servicios dotacionales del CNC debería de satisfacer la demanda dentro de su propio ámbito, pero también prever la demanda de servicios por las personas que se trasladen por motivos de trabajo (población transeúnte). Este es uno de los objetivos estructurantes del ámbito, según lo indica la Ficha de Condiciones de Desarrollo de la MPGOU. del APE 05.31 "Contribuir mediante las cesiones y reservas de suelo necesarias al reequilibrio

---

<sup>9</sup> En la Memoria General de la MPÁG., se informa que en el CNC el 12% del suelo está en manos de personas privadas, pero el desglose por sexo de ese porcentaje no estaba accesible en el expediente electrónico de la MPÁG.. Por consiguiente, no es posible visualizar cuánta participación de mujeres existirá en esta fase y solo se presenta como un posible reto.

de los déficits dotacionales de redes locales de los barrios del entorno próximo, desarrollar la red de equipamiento general municipal y potenciar la política municipal de vivienda”.

Por ello, para el diseño y asignación de los usos dotacionales, idealmente, se debería de contar con datos cualitativos y cuantitativos sobre el tipo de usuarios previstos, su magnitud y sus necesidades futuras en materia de conciliación (escuelas infantiles, colegios de primaria etc.) y cuidados en general (servicios sociales, asistenciales, etc.). De forma tal, que se puedan dimensionar adecuadamente estos servicios e infraestructura.

La falta de estas consideraciones podría sobrecargar un sistema dotacional local que ha sido dimensionado exclusivamente para la población residente y generar un aumento de desplazamientos ligados a los nuevos empleos provocados por las necesidades de vida cotidiana de todas y cada una de las personas empleadas, obligadas a resolverlos fuera de estos lugares, que influirían negativamente en la cualificación de estos espacios de empleo, desde la perspectiva de género.

No se llegó a determinar si la calidad y profundidad de la información utilizada para la toma de decisiones sobre servicios dotacionales en el CNC es apropiada y si está disponible para la Junta de Compensación. No obstante, se subraya como un reto importante.

#### **Efectiva construcción de los equipamientos dotacionales en tiempo oportuno**

Para los efectos de este trabajo, es importante subrayar, siguiendo la explicación del Profesor Blanc (2022.a) que los solares de cesión gratuita para la construcción de edificios públicos (ej. hospital) no solo son entregados al Municipio, sino incluso a cada uno de los entes públicos “supramunicipales” quienes tienen la competencia de construir el correspondiente edificio.

Por consiguiente, la posterior construcción de esos edificios no a cargo del proceso de gestión urbanística, sino que debe ser costeadada por la Administración correspondiente. Es decir, la construcción de los equipamientos dotacionales no está a cargo del ámbito de ejecución, si no de la Comunidad y Ayuntamiento de Madrid, dependiendo del tipo de servicio del cual se trate. La MPGOU. establece que la ejecución de los equipamientos por parte de la Administración titular de los mismos se realizará en el plazo que garantice el servicio pleno a las edificaciones a ejecutar en el nuevo ámbito, cumpliendo así con el propósito al que están destinados. Adicionalmente, la Memoria de la MPGOU. estableció una programación de infraestructuras, promociones y equipamientos orientativa y no vinculante, y que permite estimar los estudios económicos, financieros y de sostenibilidad de las administraciones públicas. Sin embargo, tal y como se indica no es vinculante.

Sin embargo, eso podría resultar insuficiente. En fase de planificación se denunciaba por cientos de participantes que las *“reservas de suelo para equipamientos sociales son escasas y no hay ninguna garantía en MNN que obligue a las administraciones a construir en las parcelas reservadas estos equipamientos sociales, basta mirar a los barrios del entorno, donde después de 20 años los/as vecinos/as, siguen exigiendo las dotaciones prometidas”* (Anexo 19.4 Informes Sectoriales y Participación Pública pág. 213).

En el marco de las competencias y autonomías de las distintas instituciones responsables de edificar los equipamientos urbanos, se señala como un reto de gobernanza y liderazgo que el Ayuntamiento de Madrid debe asumir activamente, seriedad y firmeza sostenida en el tiempo, para implementar diversos mecanismos legales y de coordinación orientados a que las instituciones correspondientes planifiquen presupuesto y ejecuten las obras, atendiendo a las expectativas de los residentes, considerando la voz de las mujeres, y desarrolladores de MNN.

Acá es importante recordar que la Dirección General de Planificación Estratégica del Ayuntamiento de Madrid (2019), al contestar la audiencia concedida sobre el Informe de Género y Familia de la MPGOU., recomendó *“d) Diseñar, en la fase de gestión, un proceso de coordinación interadministrativa y de participación ciudadana para determinar los usos dotacionales más adecuados a las necesidades de la población residente, con objeto de mejorar la vida cotidiana de las personas así como facilitar la creación de una identidad comunitaria”*

### 5.3.2. Oportunidades de mejora

Seguidamente, se recapitulan algunas oportunidades de mejora identificadas, a lo largo de esta investigación, para próximas grandes iniciativas urbanísticas:

- Visualizar en el PGOU, el tema de género, por ejemplo:
  - Solicitar que se establezcan indicadores de género, tal y como se solicita para el tema ambiental.
  - Explicitar el tema de género en regulaciones donde existan sinergias, por ejemplo en el actual Capítulo 6.9. “Condiciones de acceso y seguridad en los edificios” se establecen condiciones de acceso y seguridad de las edificaciones, se podría mencionar que se considere el enfoque de género. Este tema fue ampliamente desarrollado en el Informe de Género y Familia.
- Incluir en las Normas Particulares de los ámbitos menciones específicas para apoyar la transversalización de la perspectiva de género en la fase de reparcelación, urbanización y edificación, por ejemplo:
  - Que para los anexos que se solicitan para el Proyecto de Urbanización y Edificación, para los cuales se requiere que justifiquen que se cubren las necesidades de todas las fases de la vida, desde la infancia hasta la vejez, incluyendo consideraciones de género, se indique: que en el equipo que elabora de ese anexo deben de participar mujeres, que se debe consultar a una muestra representativa de mujeres de las distintas edades y capacidades, etc.
  - Que se les solicite a las empresas desarrolladoras, tener consideraciones de género, en la fase de construcción de obras, que posiblemente duren muchos años, para evitar que se dificulte aún más los patrones de movilidad de las mujeres, debido a percepciones de inseguridad o interrupciones en el recorrido, por mencionar un ejemplo.
  - Solicitar que haya un área o persona responsable de verificar que se cumplan con las condiciones establecidas en los informes sectoriales y que reporte sobre los indicadores de género seleccionados, tal y como se solicita para el tema ambiental.
- Comunicar en los canales oficiales de CreaMNN información sobre la metodología de participación que se empleará en las siguientes fases de la ejecución urbanística, desde una perspectiva de proceso. Esto implica comunicar sobre las oportunidades o actividades de participación para cada una de las fases, por cuánto tiempo se mantendrán, así como sus objetivos, el modelo consultivo de las distintas actividades y la forma valoración los resultados de la participación.
- Comunicar en canales oficiales la existencia del plan de evaluación y seguimiento del proceso de participación, así como algunas de sus líneas generales, enfoques y resultados.

- Crear una comisión de seguimiento, con participación representativa de mujeres, en que la que estén representados los distintos intereses y cuyo objetivo sea garantizar la inclusividad y credibilidad del proceso participativo, así como la aplicación del enfoque de género.
- Definir indicadores de seguimiento sobre género y reportar sobre ellos, se visualiza como una buena práctica.

## 6. Conclusiones

Expuestas las líneas conceptuales que sustentan este trabajo, se procede a compilar las conclusiones de los apartados precedentes de la siguiente manera:

### 6.1. Conclusiones generales:

- a) La incorporación de la perspectiva de género en el diseño de los grandes proyectos urbanísticos y las ciudades es positiva y beneficiosa no solo para las mujeres, pero para la sociedad en general, pues resulta en ciudades más justas y equitativas, es decir un urbanismo más integrador.
- b) Se ha reconocido ampliamente por la doctrina, que el urbanismo no es neutro, si no que está influenciado por la visión, intereses y prioridades de las personas que toman las decisiones.
- c) Por ello, para lograr la incorporación de la perspectiva de género en las ciudades es necesaria la participación de las mujeres - de distintas condiciones y edades - ya que son las usuarias mayoritarias del transporte y servicios públicos. Ello posiblemente está asociado a su autonomía económica o financiera, pero también al role de cuidadoras que desempeñan. Por consiguiente, cuando una mujer participa no pone en la mesa solamente sus necesidades, también las de otros grupos vulnerables, como la niñez, adolescencia y adultos mayores.
- d) Existe múltiples reportes, informes, guías y manuales que analizan la incorporación de la perspectiva de género en la fase de diseño urbanístico, mediante criterios técnicos y procesos de participación, pero no se encontró doctrina que analice la aplicación del enfoque de género en las fases de ejecución ¿por qué? ¿es suficiente la participación de las mujeres en la etapa de diseño de un proyecto urbanístico para hablar de la transversalización del enfoque de género en el urbanismo? Ambas preguntas fueron móviles originales de la presente investigación, que contó con limitaciones importantes de tiempo, acceso a la información y tutoría, por cuanto se entiende que el tema debería ser analizado con mayor profundidad.
- e) Si bien es cierto, el diseño de los proyectos urbanísticos, en fase de planificación, considerando la participación de las mujeres y el enfoque de género, es absolutamente imprescindible para lograr ciudades más justas y equitativas, pues establece el marco vinculante para el desarrollo del proyecto. Se visualiza como un primer paso o conquista en el tema de género, que se podría profundizar estableciendo mecanismos y herramientas para garantizar la aplicación del enfoque de género en las siguientes fases. Tal y como ha sucedido con el tema ambiental, donde se exigen análisis y compromisos previos para mejorar el desempeño de los proyectos, desde su diseño hasta su operación, y además se supervisa que se cumplan esos compromisos.
- f) Ciertamente, el objetivo principal de la fase de gestión urbanística es habilitar solares, pero también se toman decisiones importantes que tienen implicaciones para la construcción y desarrollo de ciudades cuidadoras, inclusivas y justas.

- g) La inclusión de la perspectiva de género en las normas urbanísticas y la participación de las mujeres en las distintas fases del desarrollo urbanístico, se consideran dos factores clave para lograr la transversalización de la perspectiva de género en el urbanismo.
- h) En relación con las normas urbanísticas, para la autora sería importante reflejar el enfoque de género de forma explícita tanto a nivel de PGOU como de las Normas Particulares de los ámbitos.
- i) Lo anterior es relevante, no solo para promover un urbanismo más integrador, pero también porque es una obligación legal según el artículo 31, inciso 3, de la Ley Orgánica 3/2007, Ley para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, de 22 de marzo, que establece *“Las Administraciones públicas tendrán en cuenta en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y **ejecución del planeamiento urbanístico**, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia”*. Ello también se infiere de los principios de desarrollo territorial y urbano sostenible establecidos en el artículo 3 de la Ley Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, Real Decreto 7/2015 (TRLR), y el artículo 8, inciso 3, del Reglamento de Gestión Urbanística, Real Decreto 3288/1978.
- j) Promover y lograr la participación efectiva de las mujeres en las fases de ejecución urbanística, es todo un reto, pero se considera que es importante, para que la toma de ciertas decisiones incluya la perspectiva de las mujeres y facilite de forma más efectiva el desarrollo de sus actividades de vida cotidiana.

## 6.2. Conclusiones específicas al centro de negocios Chamartín del proyecto Madrid Nuevo Norte

- a) MNN es un proyecto modelo en sostenibilidad y urbanismo de vanguardia. Su proceso de planificación, fue ampliamente participativo e integra el enfoque de género en el diseño del Proyecto.
- b) La integración de enfoque de género se evidencia en el modelo de sostenibilidad de MNN, las propuestas de género desarrolladas en el Informe de Impacto de Género, de Infancia, Adolescencia y Familia de la MPGOU. y la Memoria del APE 05.31 CNC, lo cual a su vez se plasma en la asignación realizada en los planos de ordenación.
- c) A partir de los documentos revisados, se podría inferir que para el Ayuntamiento de Madrid y CreaMNN, es importante la incorporación de la perspectiva de género. También, que se considera que ese objetivo se cumple parcialmente promoviendo la participación de las mujeres en la fase de planificación del proyecto y solicitando que los proyectos de urbanización y edificación contengan un anexo que justifiquen que se cubre las necesidades de todas las fases de la vida, desde la infancia hasta la vejez, incluyendo consideraciones de género.
- d) Los equipamientos dotacionales de apoyo a la vida cotidiana (educación, salud, cultural, cívico y deportivo), son muy importantes, para concretar la propuesta de género realizada por el CreaMNN, pues se plantea que la proximidad, accesibilidad y mixtura o vinculación de esos equipamientos facilitan la conciliación entre la vida privada, familiar y local. Adicionalmente, porque generan dinámicas de cohesión social, tejido de identidad local y un aumento en la percepción de seguridad deseables para tener barrios vivos, inclusivos y seguros.
- e) La fase de gestión urbanística tiene una incidencia importante en lo anterior, debido a que según lo explicado por el Profesor Blanc, en las clases del Máster de Políticas de Gestión de Suelo y Desarrollo Urbano Sostenible, en fase de gestión urbanística se “Se

*realiza la transmisión gratuita a la Administración de todos los terrenos de destino público: viarios, plazas, calles y avenidas, espacios libres y jardines o parques de esparcimiento público, solares edificables para la construcción de edificios públicos, como escuelas, hospitales o locales de la administración, etc.”. Es decir, se debe decir la asignación de solares para los usos dotacionales que no son vinculantes, según el artículo 5.4.4 de las Normas Particulares del APE 05.31. Por consiguiente, se considera importante la participación de las mujeres para decidir cuáles usos se ubican en cuál solar, su extensión y vinculación. Esto considerando que las mujeres son las principales usuarias de esos servicios, por lo que tienen una mirada más inclusiva de las necesidades de los distintos grupos.*

- f) Se identificó que existen potenciales oportunidades para que el PGOU y las Normas Particulares apoyen o faciliten la transversalización del enfoque de género, tal y como explicó en la sección 5.3.2.
- g) Las Normas Particulares del MNN son innovadoras en cuanto solicitan que los proyectos de Urbanización y Edificación, contemplen un anexo en donde justifiquen que se cubre las necesidades de todas las fases de la vida, desde la infancia hasta la vejez, incluyendo consideraciones de género. Para futuras ocasiones, sería valioso que se especifique: que en el equipo que elabora de ese anexo deben de participar mujeres, que se debe consultar a una muestra representativa de mujeres de las distintas edades y capacidades, etc.
- h) CreaMNN podría mejorar su proceso de comunicación de las actividades de participación que está realizando, comunicándolo con un enfoque de proceso y también informando sobre ciertas líneas del monitoreo y evaluación de su proceso de participación.
- i) Definir indicadores de seguimiento sobre género y reportar sobre ellos, se visualiza como una buena práctica.

### 1.1. Futuras líneas de investigación

- Investigar cómo se incorpora el enfoque de género en la fase de mantenimiento de los grandes proyectos urbanísticos.
- Analizar si sería relevante establecer acciones afirmativas para darle representatividad a las mujeres en órganos colegiados que toman decisiones relevantes sobre aspectos de la ciudad, tales como la Comisión de Urbanismo de Madrid y la Comisión de Seguimiento del PGOU, para profundizar en la transversalización de la perspectiva de género en el urbanismo y avanzar hacia un urbanismo más integrador. Por ejemplo, en Finlandia, por disposición legal estos órganos deben paritarios en términos de género obligatoriamente.
- Explorar con mayor profundidad, desde un enfoque interdisciplinario, si las disposiciones urbanísticas para las fases de gestión urbanística, urbanización y edificación se deben fortalecer para promover la transversalización del enfoque de género en el desarrollo de las ciudades.



INSTITUTO LINCOLN  
DE POLÍTICAS DE SUELO



## Índice de tablas y figuras

Figura 1. Visualización de MNN y sus cuatro ámbitos de ejecución

Figura 2. Delimitación del ámbito de actuación de CNC

Figura 3. Plano General de Ordenación

Figura 4. Esquema con fases de ejecución urbanística

Figura 5. Espectro de la participación pública

Figura 6. Redes públicas de equipamientos. Asignación de usos

Tabla 1. Características cuantitativas del APE 05.21. Cota Urbana

Tabla 2. Superficie de suelo. Dotaciones de Redes Públicas y Privadas



## Referencias bibliográficas

### Bibliografía básica

ARNSTEIN SHERRY (1969): "A Ladder of Citizen Participation" AIP Journal, July 1969.

AYALA GERSON EDUARDO (2013). "Análisis del conflicto y la mediación como método de resolución: Redorta y Moore" Artículo de investigación e innovación. Revista Academia & Derecho 4 (7) (79-106) Julio- Diciembre 2013

BESCANSA MARTA (s.f.): Taller de Participación. Texto de Enseñanza. Lincoln Institute.

BLANC FRANCISCO (2022.a): La Gestión Urbanística en España. Una Visión Panorámica. Francisco Blanc Clavero. Texto para Enseñanza

CEREZO ÁLVARO (s.f.): Derecho Urbano: Principios, técnicas y buenas prácticas. Cuadros explicativos del Derecho Urbanístico Español. Texto de Enseñanza.

CEREZO ÁLVARO (s.f.): Participación ciudadana en el ámbito local: ciudades y ciudadanos. Marco jurídico, organizativo e instrumental. Instrumentos de participación ciudadana en el planeamiento. Texto de Enseñanza.

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID (2019): Informe de impacto de género sobre la "Modificación Puntual del PGOUM de 1997 en los ámbitos de planeamiento: APR 08.03 Prolongación de la Castellana y APE 05.27 Colonia Campamento para la definición de las determinaciones y parámetros de ordenación de la operación urbanística Madrid Nuevo Norte". Documentación del expediente.

GENERALITAT VALENCIANA (s.f.): Guía de participación ciudadana para proyectos urbanísticos. Edita: Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat.

GRUPO BANCO MUNDIAL (2020): Manual para la planificación y el diseño urbano con perspectiva de género. World Bank Publications, The World Bank Group, 1818 H Street NW, Washington, DC 20433, USA

LORA-TAMAYO MARTA (s.f.): Curso Experto. Participación pública y resolución de conflictos urbanos. Material de enseñanza.

NOVELLA ABRIL I. (s.f.) Urbanismo con enfoque de Género. Informe de las marchas exploratorias de seguridad en los barrios colindantes a Madrid Nuevo Norte. FRAGMA SL, ©Distrito Castellana Norte, S.A.

MELÉ PATRICE (2016). « ¿Qué producen los conflictos urbanos? », en, F. Carrión, J. Erazo (coord.). EL derecho a la ciudad en América Latina, Visiones desde la política. México: UNAM, Coordinación de Humanidades, PUEC, CIALC, IDRC/CRDI, p.127-158. Versión de autor.

ORTIZ ESCALANTE SARA & Col·lectiu Punt 6 (2017). Urbanismo desde la perspectiva de género. Buenas prácticas con perspectiva de derechos humanos. Artículo. Defensor • enero 2017

PETRI DENIS (2019). Epílogo. El Decálogo de la Incidencia. Los efectos de los procesos participativos en la acción pública. Claire Launay Gama ... [et al.]; coordinación general de Claire Launay Gama; Olivier Dabène. – 1a Ed. – Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Teseo, 2019.

PRIETO-MARTÍN PEDRO (2010). Las alas de Leo. La participación ciudadana del siglo XX, Asociación Kyopol – Ciudad Simbiótica. Libro. Original: [http://www.kyopol.net/docs/LasAlasDeLeo.pdf]

ROMÁN M. & VELÁZQUEZ I. (2021). Guía Urbanismo con Perspectiva de Género. Consejería de Política Social, Mujer e Inmigración, Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. Instituto de la Mujer de la Región de Murcia.

SÁNCHEZ DE MADARIAGA, INÉS (2004): "Urbanismo con perspectiva de género". Ed. Instituto Andaluz de la Mujer. Fondo Social Europeo, Junta de Andalucía, Sevilla.

SÁNCHEZ DE MADARIAGA, INÉS & NOVELLA INÉS, s.f.: Toolkit. Género en grandes iniciativas urbanísticas. Afanias Gráficas y Manipulados. Distrito Castellana Norte, S.A.

### Noticias y artículos

POR METRO CUADRADO (2021). Madrid Nuevo Norte, modelo de aplicación de la perspectiva de género en el urbanismo. Sitio Web. Original: <https://xm2news.com/madrid-nuevo-norte-modeloaplicacion-perspectiva-genero-urbanismo/>

FERNANDEZ M, (2020). Primer proyecto urbanístico con perspectiva de género para Madrid Nuevo Norte. AmecoPress. Artículo. Original. <https://amecopress.net/Primer-proyecto-urbanistico-con-perspectiva-de-genero-para-Madrid-Nuevo-Norte>

**AYUNTAMIENTO DE MADRID (2021)**. El Convenio Marco de Madrid Nuevo Norte establece las competencias de cada administración en la ejecución del proyecto. Noticia. Original: <https://www.madrid.es/portales/munimadrid/es/Inicio/Actualidad/Noticias/El-Convenio-Marco-de-Madrid-Nuevo-Norte-establece-las-competencias-de-cada-administracion-en-la-ejecucion-del-proyecto/?vgnnextfmt=default&vgnnextoid=9a7b5bb0e53ca710VgnVCM2000001f4a900aRCD&vgnnextchannel=a12149fa40ec9410VgnVCM100000171f5a0aRCRD>

MADRID NUEVO NORTE (2022). Comunidad de Madrid y DCN firman el Convenio para iniciar las actuaciones de la nueva línea de metro. Artículo. Sitio Web. Original: <https://creamadridnuevonorte.com/noticia/comunidad-de-madrid-y-dcn-firman-el-convenio-para-iniciar-las-actuaciones-de-la-nueva-linea-de-metro/>

\_\_\_\_\_ (s.f.): El modelo urbano. Sitio Web. Original: <https://creamadridnuevonorte.com/visualizador/?nuevo-norte>

\_\_\_\_\_ (s.f.): Sesión de Trabajo. Vecinos Borde Chamartín. Original: <https://creamadridnuevonorte.com/event/sesion-de-trabajo-vecinos-borde-chamartin/>

### Vídeos

AY MADRID, INE, INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL (sf): Compromiso Social – Actividades 2017-2019. Sitio Web. Original: <https://dcnmadrid.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=630c1f269ef54b3eadd1daad59bb6220>

**FRANCISCO BLANC CLAVERO (2022.b)**. Clase. España. Planeamiento y gestión. Las fases del desarrollo urbano.

MADRID NUEVO NORTE (2018): Bienvenid@s a Madrid Nuevo Norte. Canal Youtube. Original: <https://www.youtube.com/c/DistritoCastellanaNorte>

\_\_\_\_\_ (2021): Toolkit: Género en grandes iniciativas urbanísticas. Canal Youtube. Original: [https://www.youtube.com/watch?v=COK\\_Mab84il](https://www.youtube.com/watch?v=COK_Mab84il)



INSTITUTO LINCOLN  
DE POLÍTICAS DE SUELO



\_\_\_ (2022.a): Nace Crea Madrid Nuevo Norte. Canal Youtube. Original:

<https://www.youtube.com/watch?v=oTqX5YRGAY4>

\_\_\_ (2022.b): Centro de Negocios Madrid Nuevo Norte. Youtube. Original:

<https://www.youtube.com/watch?v=tnDTZflneEY>



## Legislación citada y normas urbanísticas

Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, Ley para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

Real Decreto 7/2015, Ley Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRU).

Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Ley 9/2001, Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid.

Ley 8/2013, de 26 de junio, Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas (L3R),

Memoria General de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística 1997.

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de 1997. IV ANEXOS. "Anexo 7. Análisis de Impacto de Género, de Infancia, Adolescencia y Familia, y por razón de orientación sexual e identidad y expresión de género y de protección integral contra la LGTBIfobia" de la MPGOU..

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de 1997. V ANEXOS. Anexo 19.4. Informes sectoriales y participación pública. 4. Participación Pública. Análisis.

Normas Particulares del APE 05.31 Centro de Negocios Chamartín.

Documentación de Ordenación Pormenorizada. APE 05.31 Centro de Negocios Chamartín. Memoria.

Documentación de Ordenación Pormenorizada. APE 05.31. Centro de Negocios Chamartín. Ficha de Condiciones de Desarrollo de la MPGOU..

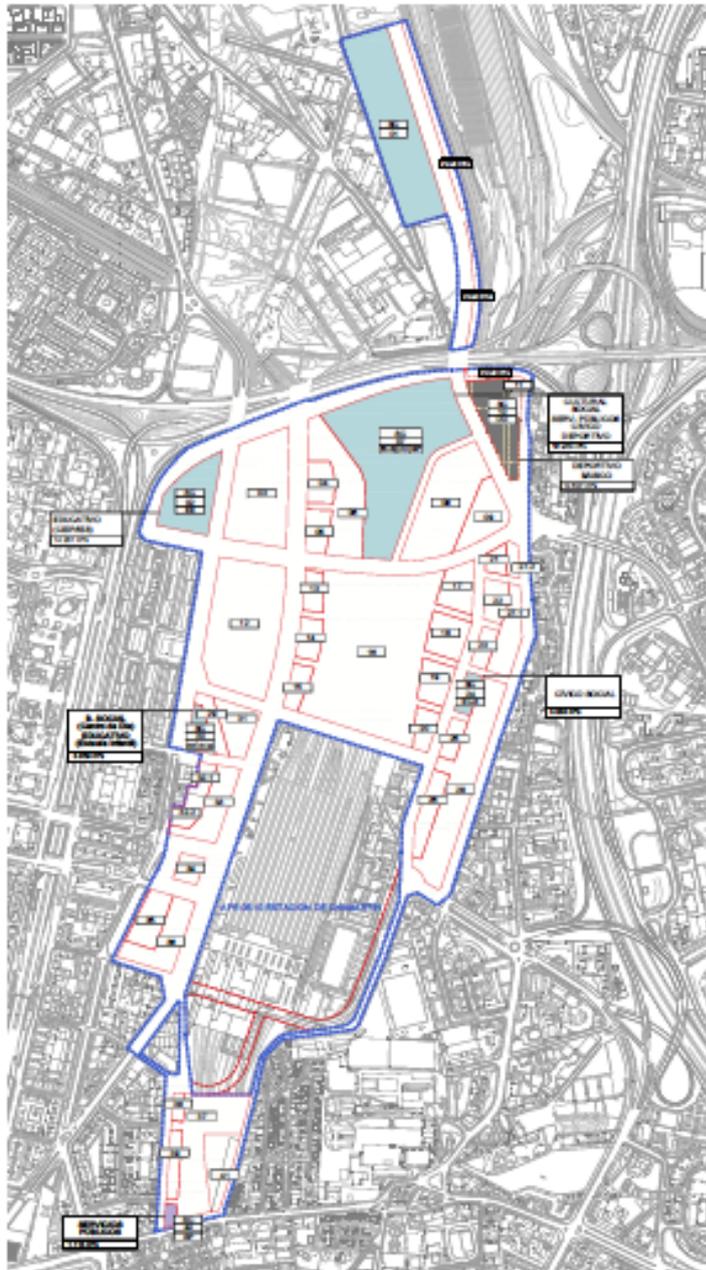
Documentación de Ordenación Pormenorizada. APE 05.31 Centro de Negocios Chamartín. Informe de Impacto de Género y Familia del APE 05.31

## Listado de abreviaturas

CNN	Centro de Negocios Chamartín
L3R	Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas
LS07	Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo
LS56	Ley de 12 de mayo de 1956 de Suelo
LS75	Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana
LS90	Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo
LSCM	Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid,
PGOU	Plan General de Ordenación Urbana de Madrid 1997
TRLS08	Texto Refundido de la Ley de Suelo del año 2008 (aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio)
TRLSR	Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre)
MITMA	Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana
MNN	Madrid Nuevo Norte
MPGOU.	Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Madrid 1997

Anexos

ANEXO 1



DOTACIONES (SC)	
	Deportivo
	Deportivo
	Servicios colectivos (Todas las categorías)
	Equipamiento
	Educativo
	Salud
	Cívico Social
	Servicio Público
	Servicio Público



## ANEXO 2

**From:** Raquel Salazar raquelsalazarb@gmail.com  
**Subject:** Investigación - Maestría  
**Date:** 18 October 2022 at 8:32 AM  
**To:** info@creamn.com



Buenas tardes,

Reciban un cordial saludo. Mi nombre es Raquel Salazar, soy costarricense y estoy cursando el **Máster Políticas de Gestión de Suelo y Desarrollo Urbano Sostenible**, impartido por la UNED España y el Lincoln Institute. En estos momentos estoy realizando una **investigación** para mi **trabajo final de maestría (TFM)** y agradecería mucho si me apoyan con la siguiente información:

- La pregunta principal es ¿cuáles estrategias tienen identificadas para asegurar la implementación del enfoque de género en las fases de urbanización, edificación y mantenimiento de MNN?
- ¿Han identificado vacíos o debilidades a nivel de política pública o legal que les dificulte ese objetivo?
- ¿Tienen indicadores para monitorear y evaluar la participación e incidencia de las mujeres en las fases de urbanización y edificación? ¿Cuáles son?
- En la presentación del Toolkit "Género en grandes iniciativas urbanísticas" mencionaron unos "Libros blancos", que son especies de guías para procesos de urbanización ¿Me los podrían compartir?

De antemano les agradezco su tiempo y atención, cordialmente,

Raquel Salazar