

Capítulo 4

El impacto de la regeneración urbana: situando el análisis

Clemente J. Navarro

Rafael Moya Alonso

Antonio Echaves García



El cambio urbano es un fenómeno complejo y dilatado en el tiempo, de manera que sólo es posible evidenciar cambios sustantivos en las ciudades y los barrios a medio y largo plazo. De hecho, el análisis comparativo pone de manifiesto que lo más adecuado es hablar de ‘reproducción urbana’, pues las diferencias existentes entre barrios se mantienen a lo largo del tiempo (Brama, 2013; Navarro, 2013; 2015; Wei y Knox, 2014). En buena medida, el propósito de los procesos de regeneración urbana es cambiar esa pauta: al comparar un momento anterior y posterior a su desarrollo debería observarse un mayor grado de cohesión entre diferentes territorios (entre ciudades y/o barrios en una ciudad). Aun así, los escasos análisis evaluativos sobre estos procesos ponen de manifiesto que los impactos son bastante modestos (Lawless, 2007; O’Relly, 2007; Thomson, 2008). ¿Por qué?. Suelen plantearse tres tipos de argumentos. Uno de carácter sustantivo: la magnitud y complejidad de los problemas que enfrentan los barrios, especialmente los más vulnerables, implican una acción tan importante en cuanto a su volumen, diversa en cuanto a las estrategias de intervención y dilatada en el tiempo que va más allá de acciones que suelen desarrollarse en el marco de proyectos concretos durante un corto periodo de tiempo.

Otro de carácter ‘teórico’, pues como cualquier otra política pública, cada programa y proyecto de regeneración urbana establece un conjunto de problemas a resolver y, aunque sea implícitamente, desarrolla una ‘teoría’ sobre cómo hacerlo: qué estrategias o mecanismos emplear para enfrentar un problema en un contexto determinado. Por tanto, la evaluación de sus impactos debería centrarse en aquellos que, según su ‘teoría’, debe producirse más que en el cambio general del barrio.

El tercer argumento es de carácter metodológico: conocer los impactos de los procesos de regeneración urbana implica la necesidad de comparar las pautas de cambio entre ‘pares semejantes’, contextos donde se intervienen con contextos similares en los que no se interviene, yendo más allá del análisis de casos o ‘buenas prácticas’. En buena medida esto es necesario para poder ‘aislar’ la influencia de factores contextuales ajenos a la intervención. Cabe mencionar aquí dos: el contexto socio-económico y la existencia de políticas sectoriales. La dinámica socioeconómica general puede incentivar o inhibir las oportunidades y recursos de cambio que proporciona la aplicación de los programas de regeneración en los barrios. Así, frente al contexto de crecimiento y desarrollo urbano de finales del siglo pasado, el periodo actual de recesión viene provocando la aparición de nuevos fenómenos de vulnerabilidad urbana o la intensificación de los ya existentes. Además, este fenómeno viene afectando con mayor intensidad a aquellos que tenían peores condiciones de partida, que presentaban mayores niveles de vulnerabilidad antes del inicio de la crisis, tanto socio-económica, como en sus modelos de desarrollo urbano (Subirats et al, 2013; Méndez et al., 2015). Se trata, pues, de un factor que puede atenuar los posibles impactos de los proyectos de regeneración urbana desarrollados durante ese periodo y, por tanto, debe considerarse en cualquiera análisis al respecto. Un efecto contrario cabría esperar de las ‘políticas sectoriales’. Estas se desarrollan en cualquier territorio, más o menos por igual en todos los barrios, como suele ser el caso de la mayoría de las políticas de bienestar (como, por ejemplo, la educación o la sanidad). Por tanto, el cambio observado en un barrio podría explicarse por la aplicación de ciertas políticas sectoriales en vez de ser impactos de los proyectos de regeneración propiamente dichos.

De aquí se derivan, al menos, dos preguntas. Por un lado, ¿qué impactos cabe esperar de los proyectos según las ‘teorías’ que subyacen a su formulación?. Y por otro lado, ¿cómo evidenciar tales impactos?, ¿cómo ‘controlar’ el efecto de factores contextuales en el análisis del impacto de los procesos de regeneración urbana?. En este capítulo tratamos de aportar respuestas a estas dos preguntas para evaluar el impacto de los programas y proyectos que venimos analizando.

4.1. 'Teorías', objetivos y estrategias: tipos de impactos

Cada programa, o incluso, cada proyecto de regeneración urbana, aunque sea de forma implícita, formulan una 'teoría sustantiva' que conecta las acciones a desarrollar en determinados contextos con cierto tipo de efectos; si se quiere, una teoría sobre qué cambio se quiere producir en el barrio y cómo se pretende lograr. Por tanto, el proceso evaluativo debería analizar si esa teoría funciona, si el desarrollo de determinadas estrategias o 'mecanismos' en ciertos contextos logran cumplir los objetivos establecidos, las mejoras o cambios propuestos (Pawson y Tilley, 1997; Chen, 1990).

Anteriormente hemos mostrado que, aun compartiendo el propósito general común a los procesos de regeneración urbana, cada programa establece un *frame* específico que enfatiza la orientación de sus objetivos y actuaciones hacia diferentes ámbitos de la calidad de vida y a través de estrategias diferentes, incluso con variaciones entre contextos. También hemos constatado que en el diseño de los proyectos no suele existir una delimitación clara de los objetivos concretos a alcanzar, o al menos, de una forma que permita reconstruir minuciosamente su teoría y analizar detalladamente sus impactos, por lo que la evaluación debe desarrollarse al nivel de los objetivos generales de los programas.

A este nivel, de la lectura de la 'teoría' de cada programa cabría esperar impactos específicos sobre distintos aspectos o ámbitos de la calidad de vida de los barrios. Para establecerlos deben considerarse, al menos, tres elementos. Primero, la importancia que tienen diferentes objetivos y ámbitos de intervención en cada programa, esto es, si se trata de un objetivo explícito porque es parte sustantiva, central y distintiva de su *frame*. Segundo, la orientación o estrategia por la que se pretenden alcanzar los objetivos, y por tanto, la medida en que cabe esperar efectos directos o efectos indirectos sobre diferentes aspectos de la calidad de vida de los residentes. Los primeros implicarían que la actuación, en sí misma, produce cambios en las condiciones de vida de la población (por ejemplo, la rehabilitación de viviendas en las condiciones de habitabilidad de éstas); los segundos, que la intervención promueve la existencia de recursos y oportunidades que, de ser movilizados, pueden ser aprovechados por la comunidad para mejorar el barrio o por sus beneficiarios para mejorar su calidad de vida (por ejemplo, la mejora del entorno podría atraer o fijar actividad comercial). Tercero, cabe considerar variaciones ligadas al tipo de contexto de intervención en el que se desarrollan los proyectos, tanto por las diferencias en las condiciones de partida que estos suponen, como por existir cierto grado de especialización en los proyectos propuestos. En la tabla 4.1 hemos reflejado el impacto esperable de cada programa según sus áreas de objetivos características.

En el caso de los proyectos del programa ARB la mejora de la calidad de vida de los barrios se centra, sobre todo, en la mejora de la habitabilidad y el entorno urbano. El objetivo principal, y distintivo de este programa, es actuar sobre el espacio físico del barrio para producir mejoras en las condiciones de habitabilidad de colectivos desfavorecidos, pudiendo derivarse de ello 'impactos indirectos' en otros aspectos, como la salud o la reactivación socioeconómica del barrio; por ejemplo, al ofrecer espacios y equipamientos adecuados para ello (urbanización, equipamientos,...). A esto cabría unir la posibilidad de efectos específicos según contextos de intervención. En los centros históricos el espacio público es un objetivo distintivo en vistas a su revitalización socioeconómica mediante equipamientos, así como la recuperación de espacios patrimoniales, y en el ámbito de la vivienda, destacan las actuaciones sobre infravivienda. En las barriadas se trata, sobre todo, de rehabilitación del parque público de viviendas y edificios, a lo que suelen unirse algunas actuaciones ligadas a la inclusión social.

Los proyectos de las ZNTS, que se desarrolla principalmente en barriadas, se orientan fundamentalmente a mejorar la inclusión social de los residentes. Para ello se desarrollan medidas que suponen la interacción directa con colectivos que sufren diferentes procesos de exclusión social, como por ejemplo, en el ámbito de la empleabilidad, la integración socio-familiar, la salud o el abandono escolar. También se desarrollan acciones orientadas a la mejora de la gobernanza comunitaria, o más específicamente, la revitalización de la comunidad local mediante el tejido asociativo y la mejora de las relaciones vecinales. Por tanto, cabe esperar que sus impactos se produzcan, específicamente, en aspectos relacionados con la inclusión social y la involucración de la ciudadanía en la vida comunitaria del barrio.

Tabla 4.1. Áreas de objetivos y tipos de impactos según programas

Ámbitos (medidas)	Programas			Variaciones contextuales (Focalización de medidas en...)
	ARB	URB	ZNTS	
Habitabilidad	(rehabilitación edificios y viviendas)	No directamente relacionado	No directamente relacionado	Centros históricos: infravivienda y equipamientos Barriadas: viviendas y edificios
Espacio Público	(urbanización y equipamientos)	Explícito y directo (urbanización y equipamientos)	No directamente relacionado	Especialmente en centros históricos
Inclusión Social	Implícito e Indirecto (habitabilidad: efectos sobre otros aspectos de condiciones de vida)	Explícito y directo (empleabilidad, conciliación,...)	(empleabilidad, apoyo escolar, socio-familiar, ..)	Especialmente en barriadas
Gobernanza Comunitaria	No directamente relacionado	Explícito y directo (equipamientos para la participación)	(apoyo asociacionismo y convivencia ciudadana)	Especialmente en barriadas
Promoción Económica	Implícito e indirecto (mejora espacio público: atracción y/o facilitación actividades)	Explícito y directo (ayudas a pymes y emprendedores)	Implícito e indirecto (mejora del capital humano, empleabilidad)	Especialmente centros históricos

Nota: basado en análisis previos de los programas y los proyectos.

Los proyectos del programa URB tienen un carácter algo más integral que los anteriores, sobre todo, por tener un objetivo característico: la mejora de la competitividad de los territorios. Además de fines relacionados con la inclusión social y la oferta de equipamientos para fomentar la participación de la comunidad, pretenden mejorar las capacidades de los territorios a través de la puesta en valor de sus recursos, como el patrimonio o el espacio público y, de forma distintiva, mediante la promoción de la actividad económica (ayudas económicas a pymes, emprendedores,...). Por tanto, este programa debería promover cambios en aspectos relacionados con la reactivación económica de los barrios, el empleo o el espacio público. Sin abandonar ese carácter, el programa tiene una mayor orientación hacia medidas de inclusión social cuando el contexto de aplicación son las barriadas.

Así pues, cabe esperar que existan impactos específicos de cada programa según su diseño, su concreción en proyectos, así como en diferentes contextos. Por tanto, el ejercicio evaluativo debe centrarse en analizar si se producen pautas de cambios en tales ámbitos –y no otros- al comparar momentos previos y posteriores al desarrollo del proceso de regeneración urbana.

4.2. El análisis de los impactos: la comparación de ‘pares semejantes’

Además de lo apuntado más arriba, el análisis evaluativo de los procesos de regeneración urbana enfrenta otros dos retos. Uno de carácter ‘informativo’, pues normalmente la evaluación suele centrarse en aspectos relativos a la gestión o el alcance de resultados (niveles de ejecución, eficacia o eficiencia) más que en sus impactos sobre la calidad de vida de la comunidad donde se desarrollan. El otro reto es metodológico dadas las estrategias comúnmente empleadas para evidenciar la existencia de impactos de los proyectos: la consulta a informantes/expertos y los estudios de caso.

El primer acercamiento metodológico ofrece información cualificada sobre el desarrollo e impactos de los programas de regeneración urbana a partir de la visión que tienen las personas consultadas, siendo sensible al proceso de selección de los informantes y/o dependiente de su posición y percepción (Taylor y Balloch, 2005). Los estudios de casos, que suelen centrarse en presentar casos ejemplares, sean positivos (‘buenas prácticas’) o negativos (principalmente, el fenómeno de la gentrificación), son un buen acercamiento para comprobar si una explicación previamente formulada y/o analizada se produce –o no- en otros contextos donde no se ha aplicado previamente, o bien para indagar en profundidad procesos que pueden dar lugar a la formulación de explicaciones que pueden analizarse y comprobarse en otros casos (Hamel, 1993).

Las dos estrategias pueden mejorarse aumentando el número de observaciones (casos/informantes) para garantizar que exista la suficiente variedad entre ellas para permitir realizar comparaciones (Smelser, 1982). Ahora bien, estas dos estrategias enfrentan una limitación común: el hecho de no poder atribuir de forma convincente impactos a los proyectos de regeneración urbana porque no existen evidencias de que el cambio habido antes y después de la intervención se deba a otras razones que pueden darse en otras áreas urbanas donde no se ha desarrollado un proyecto de regeneración urbana (Rossi, 1999). Por esta razón, para evaluar el impacto de los procesos de regeneración urbana deben desarrollarse comparaciones controladas de pautas de cambio urbano, esto es, comparaciones entre contextos donde se interviene con otros similares en donde no se ha intervenido. Con ello se pretende responder a la siguiente pregunta: *¿qué hubiese ocurrido si no se hubiese desarrollado el programa de regeneración urbana?*¹.

Existen diferentes formas de establecer comparaciones para responder a esa pregunta. Aquí hemos optado por la selección y comparación de ‘pares semejantes’: zonas que tienen las mismas ‘condiciones de partida’ pero se diferencian por haber desarrollado –o no- en ellas un proceso de regeneración urbana. De este modo, si se observan diferencias en la pauta de cambio entre los ‘pares semejantes’ cabría atribuirlos al hecho de haber desarrollado el proyecto, al menos, con mayor seguridad que en acercamientos que no realicen esa comparación. La diferencia entre los pares semejantes sería una evidencia del impacto, al menos porque la pauta de aquellos donde no se ha intervenido reflejaría ‘lo que hubiese ocurrido de no haberse desarrollado el proyecto’.

Evidentemente, al igual que en otros diseños, la atribución de impacto al proyecto puede mejorarse si se aumenta el número de casos y la variabilidad entre ellos. No obstante, el asunto más relevante es el modo en el que se seleccionan: para que la diferencia en el cambio temporal pueda atribuirse al

1.- Básicamente se trata de aplicar diseños de corte experimental o cuasi-experimental.

desarrollo del proyecto deben ser lo más similares posibles en sus ‘condiciones de partida’. Por tanto, debemos dar respuestas a dos cuestiones: ¿cuántos pares semejantes se analizan?, ¿respecto a qué son semejantes? Respecto a la primera cuestión, la respuesta es ‘cuanto más, mejor’ porque ampliar el número de casos permitirá realizar más comparaciones y tener en cuenta más características de los casos a la hora de hacer los análisis, pudiendo hacer más creíble la atribución del impacto de los proyectos. Aquí analizamos un total de 81 proyectos, lo que garantiza el desarrollo de análisis comparativos al contar con 162 casos (81 con intervención y 81 sin intervención). Respecto a la segunda cuestión debe establecerse cuáles son las condiciones de partida que son relevantes para la ‘teoría’ de los proyectos. En los programas que analizamos un criterio común en la selección de las áreas donde se intervienen es su nivel de vulnerabilidad urbana, tanto desde un punto de vista físico, como socio-económico y ambiental. Por tanto, los pares debieran ser semejantes, al menos, a este respecto.

4.2.1. Selección de áreas experimentales y equivalentes

En adelante, a nuestros ‘pares semejantes’ los denominaremos ‘áreas experimentales’ y ‘áreas equivalentes’. Las primeras son el espacio urbano en el que se aplica un proyecto de alguno de los tres programas que se analizan (ARB, URB o ZNTS). Las segundas son un área geográfica en la que no se desarrolla ningún proyecto de esos programas, pero tienen ‘condiciones de partida’ similares a un área experimental y se sitúan en la misma ciudad.

Aunque en los tres programas las áreas experimentales son elegidas por presentar niveles altos de vulnerabilidad urbana, las reglas de selección y los objetivos más específicos de cada programa hacen que entre ellas exista cierta heterogeneidad, lo que se manifiesta en la diferencia entre tres tipos de contextos de intervención: cascos históricos de ciudades medias, cascos históricos de grandes ciudades y barriadas. Por tanto, debe prestarse atención a este hecho al elegir las áreas equivalentes. Además, otros ejercicios evaluativos han mostrado que el contexto local (la ciudad), tanto por sus dinámicas y acontecimientos socioeconómicas, como por sus dinámicas socio-políticas, pueden influir en el impacto de los proyectos de regeneración urbana; especialmente en programas que se caracterizan por estar sometidos a lógicas de gobernanza multi-nivel, como los que analizamos aquí (Hollister y Hill, 1995). Por ello, como punto de partida, las áreas equivalentes deben tener un nivel similar de vulnerabilidad urbana que las áreas experimentales y situarse en la misma ciudad. ¿Cómo las hemos seleccionado?

Hemos aplicado seis criterios, el primero referido a la presencia de intervenciones, y los otros para garantizar la similitud en las ‘condiciones de partida’ (ver tabla 4.2). Respecto al primero no existe un ‘censo’ sistemático de procesos de regeneración urbana, por lo que se ha buscado información de cada caso para asegurarnos de su cumplimiento. Además, hemos utilizado la densidad de actuaciones de rehabilitación realizadas por la Consejería de Fomento y Vivienda, que como hemos indicado anteriormente, no tienen por qué circunscribirse a sus Áreas de Rehabilitación (capítulo 2). En los otros programas no existe información específica sobre la localización de las actuaciones desarrolladas, por lo que sólo puede conocerse que se haya desarrollado uno de sus proyectos.

Tabla 4.2. Criterios para la identificación de áreas equivalentes: delimitación y aplicación

Tipo de criterio	Criterio	Definición	Criterio operativo
Criterios cuantitativos	1.Actuación	Área que no ha sido objeto de intervención de programas ARB, URBANA o ZNTS	Área sin actuación (ARB, URBANA, ZNTS)
	2.Similitud socioeconómica	Mismo nivel de vulnerabilidad urbana	Mismo quintil del valor IDUM del área experimental
	3.Demográfico	Población similar a la del área experimental	Población \pm 50-66% del área experimental
	4.Localización espacial intra-urbana	Misma localización en la ciudad (centro o periferia)	Área experimental y equivalente en la misma localización (centro histórico o barriada)
	5.Localización relacional: distancia	Existencia de un 'barrio interpuesto'	Distancia entre límites de barrios experimental y equivalente mayor a cero Existencia de barreras en la trama urbana
Criterios cualitativos	6.Morfología urbana	Misma morfología urbana (tipología edificios, espacios, ...)	Observación de trama urbana mediante ortografía

Fuente: Elaboración propia Proyecto RUCOSA

El segundo criterio es la similitud en los niveles de vulnerabilidad urbana, para lo que hemos utilizado *Indicador de Desigualdad Urbana Municipal (IDUM)* del año 2001 recogido en el “*Atlas de la Vulnerabilidad Urbana en España*” realizado por el Ministerio de Fomento. Es un indicador sintético elaborado a partir de la población desempleada, sin estudios y las viviendas sin servicio o aseo. En concreto, áreas experimentales y equivalentes han de estar en el mismo quintil de este indicador en su municipio. El tercer criterio es la similitud en el tamaño demográfico, no debiendo existir diferencias mayores al 50% de la población del área experimental. El cuarto criterio es la localización en la ciudad, si se trata de centros históricos o barriadas. El quinto se refiere a la ausencia de vecindad entre áreas experimentales y equivalentes con el objeto de que controlar la posibilidad de efectos *spillover*, de difusión espacial. Por tanto, un área equivalente no podrá ser vecina a un área experimental, sea porque no compartan lindes, sea porque exista alguna barrera en la trama urbana (grandes avenidas, vías ferroviarias, amplias zonas sin urbanizar...). Y por último, han de tener una morfología urbana similar: poblamiento (disperso o concentrado), el plano (irregular, ortogonal, lineal, radio-céntrico), la construcción (edificación, colectiva o individual; densificación, alta o baja; trama urbana, abierta o compacta) y usos predominantes del suelo (residencial, comercial, industrial, equipamientos)

La aplicación de estos criterios permiten identificar ‘áreas equivalentes potenciales’ para cada una de las áreas experimentales existentes en cada municipio. Estas se definen como secciones censales contiguas que cumplen los criterios establecidos, habiendo elegido aquella que se ajusta en mayor medida a los criterios presentados. No obstante, dada la delimitación y características de algunas áreas experimentales han debido aplicarse algunos criterios ad-hoc que especifican y/o complemen-

tan a los anteriores. Principalmente han sido tres. Por un lado, cuando un área experimental es muy extensa, como suele ser el caso de muchos centros históricos, se ha dividido en un área experimental y otra equivalente en atención a la localización e intensidad las actuaciones desarrolladas. Por otro lado, algunas áreas experimentales son muy pequeñas y no permiten obtener datos válidos de la muestra del Censo de Población y Vivienda del año 2011, por lo que en este caso se han agregado al área delimitada otras secciones censales vecinas con el mismo nivel de vulnerabilidad urbana (tanto para el área experimental, como para la equivalente). Y por último, en aquellos casos donde el área experimental es la misma zona geográfica para dos o más proyectos (porque existe superposición de programas) y la extensión del municipio no permite definir áreas equivalentes diferentes para cada proyecto, como es el caso de algunas ciudades medias, se ha definido la misma área equivalente para las áreas experimentales de distintos programas.

4.2.2. La validación de áreas experimentales y equivalentes

¿Son nuestros pares realmente semejantes?, ¿las áreas equivalentes seleccionadas son similares a las áreas experimentales en sus condiciones de partida?. Para responder a esta cuestión hemos realizado dos tipos de análisis para confirmar que no existen diferencias entre las dos variables cuantitativas empleadas para su delimitación, el índice de desigualdad urbana y el tamaño demográfico, y que, en cambio, si existen respecto a la densidad de actuaciones. Por un lado, hemos aplicado análisis de varianza utilizando como variable independiente la distinción entre áreas experimentales y equivalentes. Los resultados deberían mostrar que las diferencias entre los dos tipos de áreas en su conjunto son pequeñas y no significativas (habiendo tomado como criterio $p < 0,05$). Ahora bien, dado que hemos escogido las áreas equivalentes como pares de cada experimental y existen diferencias entre las propias áreas experimentales según los criterios de selección de cada programa y el de contexto de intervención, cabe esperar que existan diferencias entre ellas; esto es, que áreas experimentales y equivalentes sean homogéneas, sobre todo, cuando son del mismo programa y, especialmente, del mismo tipo de contexto de intervención. Para constatarlo hemos aplicado modelos de regresión donde incluimos, además de la variable que diferencia a los dos tipos de áreas, la distinción entre programas y contextos.

La aplicación de estas técnicas hace necesario evitar la duplicación de 'observaciones', por lo que en aquellos casos donde existe yuxtaposición, sólo hemos incluido un área experimental y su equivalente. Esto ha supuesto excluir de los análisis 14 áreas experimentales y sus correspondientes equivalentes, quedando, pues, un conjunto de 134 áreas (67 experimentales y 67 equivalentes). Además, en el desarrollo de los análisis se han podido identificar algunos 'casos extremos', áreas en las que la vulnerabilidad urbana es mucho más elevada que para el conjunto que analizamos, pues se trata de zonas que destacan a este respecto incluso para el conjunto de España, por lo que también hemos hecho análisis excluyéndolas. En general, para las barriadas ha sido bastante más difícil definir un 'par semejante' porque se trata de los espacios urbanos con mayores grados de vulnerabilidad en la ciudad, y en la mayoría de estas se desarrollan proyectos, quedando poco espacio urbano similar 'sin intervenir'.

Los análisis de varianza muestran que las áreas se diferencian claramente por la densidad de actuaciones, pero que, en cambio, son bastante similares en lo que se refiere al tamaño demográfico y los niveles de vulnerabilidad urbana, sobre todo cuando no se consideran las 'áreas extremas' (tabla 4.3). En todo caso, puede apreciarse que, en general, las áreas experimentales presentan un nivel ligeramente superior de vulnerabilidad y algo más de población que las áreas equivalentes.

Tabla 4.3. Validación de áreas experimentales y equivalentes
ANOVA (medias)

Indicador	Todas las áreas					Excluyendo 'casos extremos'				
	A Exp	A Eq	Total	F.	Sigf.	A Exp	A Eq	Total	F	Sigf.
Índice de vulnerabilidad urbana municipal	0,37	-0,19	0,09	5,637	,019	0,10	-0,19	-0,04	1,665	,199
Población residente (miles)	6,93	6,04	6,49	1,120	,292	6,77	5,82	6,29	1,131	,290
Actuaciones por hectárea	1,60	0,69	1,15	8,754	,004	1,63	0,60	1,11	10,625	,001
Actuaciones por habitante	17,07	7,10	12,08	11,297	,001	18,20	7,23	12,72	11,372	,001

Nota: las actuaciones se refieren al programa ARB. El número de áreas es igual a 134, siendo 120 cuando se excluyen los casos extremos

Tabla 4.4. La validación de áreas experimentales y equivalentes
Modelos de regresión lineal. Coeficiente (error estándar)

		Vulnerabilidad urbana (2001)	Población residente (2001)	Densidad actuaciones por hectáreas	Densidad actuaciones por habitante
Cte		0,274 (,205)	5059,7 (754,004)	-0,02 (,272)	-1,389 (2,413)
Programa	ARB	-0,026 (,305)	2857,676 (1119,265)*	1,172 (,404)	8,308 (3,582)*
	URB	-0,491 (,327)	3904,771 (1200,907)*	-0,424 (,433)	-7,515 (3,843)
Contexto	CH-CM	-0,92 (,300)	-4515,61 (1103,364)*	0,428 (,398)	17,397 (3,531)*
	CH-GC	-0,593 (,367)	1906,705 (1347,079)*	0,221 (,486)	4,698 (4,311)
Tipo área	Experimental vs. Equivalente	0,293 (,214)	946,983 (787,998)	1,024 (,284)*	10,967 (2,522)*
R2		0,150	0,251	0,274	0,470

No se incluyen áreas con yuxtaposición y áreas 'extremas'.

Categorías de referencia: Tipo de contexto (barriadas), Programas (ZNTS), Áreas (equivalentes).

Fuente: elaboración propia partir de Censo de Población y Vivienda (2001)

*Significativo para $p < 0,05$

N = 120; (n exp = 60; n eq = 60)

Los análisis de regresión vienen a confirmar lo indicado anteriormente, pero también muestran la existencia de algunas diferencias esperables según contexto y programa. Respecto al tamaño demográfico debe considerarse que incluimos áreas que están tanto en grandes ciudades como en ciudades medias y que, en general, las áreas del programa ZNTS son más pequeñas que las de los otros dos

programas (ver coeficientes en tabla 4.4). Respecto a la densidad de actuaciones, aunque se refieren únicamente al programa ARB, al no tener información localizada actuaciones de los otros programas a nivel de sección censal, el análisis muestra claras diferencias entre áreas experimentales y equivalentes. Una vez 'descontados' los efectos de programa y contexto, puede apreciarse que no existen grandes diferencias entre los dos tipos de áreas en cuanto a la vulnerabilidad (aunque sea algo menor en las equivalentes). O de otra forma, se trata de pares semejantes en cuanto a sus condiciones de partida (los coeficientes de la variable 'tipo de área' no son significativos).

Hemos aplicado este mismo tipo de análisis con otras variables procedentes del Censo de Población y Viviendas del año 2001. En la mayoría de los casos los resultados avalan la similitud entre nuestros pares semejantes, salvo la percepción de problemas en el barrio (contaminación, vandalismo,...) o algún indicador referido al estatus de los residentes (porcentaje de trabajadores cualificados, estudios universitarios o paro entre mujeres). Esto supone que, aun siendo bastante similares, las áreas experimentales presentan algún grado mayor de vulnerabilidad que las equivalentes, sobre todo, porque entre ellas existen diferencias según el contexto de intervención que se trate. En concreto, las diferencias más importantes se dan entre barriadas y centros históricos, haciendo que para las primeras, en general, haya sido bastante más difícil delimitar un 'par semejante' en su misma ciudad. Por tanto, debe retenerse esta cuestión a la hora de enfrentar el análisis de los impactos de los proyectos.

4.3. Situando el análisis: supuestos sustantivos y metodológicos

En este capítulo hemos tratado de situar el ejercicio evaluativo que realizamos tanto desde un punto de vista sustantivo, como metodológico. Respecto al primer asunto porque este ejercicio debe atender a la 'teoría' que subyace al diseño de los programas y proyectos, especificando cuáles son los impactos esperados y de qué tipo. O de otra forma, no todos los ámbitos de la calidad de vida en el barrio son susceptibles de mostrar pautas de cambios como consecuencia de los procesos de intervención desarrollados porque los proyectos no intervienen en todos ellos. Aquí hemos tratado de fijar en qué ámbitos cabe esperar impactos más claros para cada programa según sus objetivos, debiendo diseñar indicadores para estos y no para el cambio urbano en los barrios en su conjunto.

Respecto al diseño metodológico hemos planteado como estrategia la comparación de 'pares semejantes' para tratar de conocer qué hubiese ocurrido si no se hubiesen desarrollado los proyectos de regeneración urbana. Para ello compararemos 'áreas experimentales' y 'áreas equivalentes' que, en un momento previo al inicio de los proyectos, eran muy similares en cuanto a sus niveles de vulnerabilidad urbana y se sitúan en la misma ciudad. Dada esta semejanza, diferencias en sus pautas de cambio evidenciarían posibles impactos de los programas. Hemos comprobado que las áreas equivalentes elegidas son bastante similares a las experimentales, aunque las segundas que se sitúan en barriadas enfrentan 'condiciones de partida' algo más severas que sus equivalentes o que las áreas situadas en otros contextos.

Gráfico 1. Situando el proceso evaluativo: supuestos sustantivos y metodológicos

