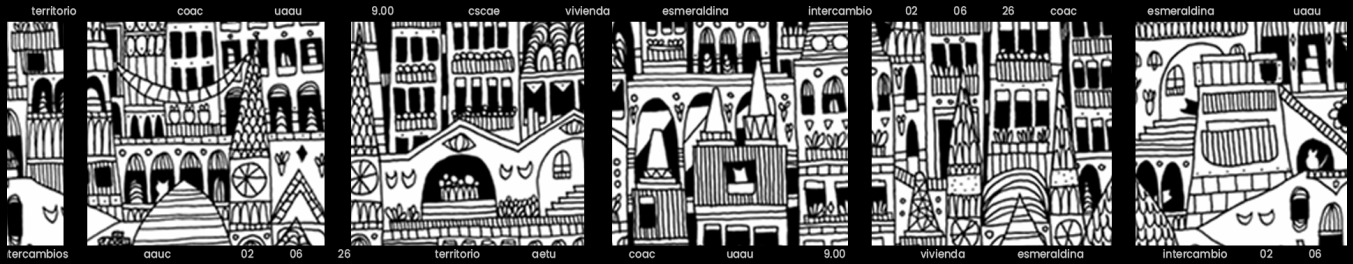
TERRITORIOS METROPOLITANOS Y VIVIENDA

COAC_ 2 de julio 2026
09.00 – 19.00 h



Copyright © Karina Puente

UAAU AETU AAUC Agrupació d'Arquitectes Urbanistes de Catalunya

Generalitat de Catalunya AMB Barcelona

CSCAE COAC

ONECITIES 2030



Esmeraldina nos recuerda que la ciudad no es solo lo que se construye, sino lo que se recorre. Que el espacio metropolitano es, ante todo, el espacio de las decisiones cotidianas de quienes lo habitan. Y que pensar la vivienda y el territorio es pensar también en los caminos que los conectan, en las redes que los sostienen, en las elecciones que hacen posible —o imposible— la vida urbana. La jornada Territorios Metropolitanos y Vivienda toma de Esmeraldina esa misma vocación: explorar las múltiples rutas que conectan las ciudades de A Coruña, València, Sevilla, Madrid y Barcelona con los grandes retos del habitar contemporáneo.

I. PRESENTACIÓN DEL EVENTO

La jornada «Territorios metropolitanos y vivienda» es un espacio nacional de análisis, debate y propuesta sobre las estrategias que las grandes áreas urbanas españolas están desarrollando para afrontar la crisis de acceso a la vivienda desde una perspectiva metropolitana.

Organizada por la Unión de Agrupaciones de Arquitectos Urbanistas (UAAU), la Asociación Española de Técnicos Urbanistas (AETU), la Agrupació d'Arquitectes Urbanistes de Catalunya (AAUC) y el Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC), la jornada tendrá lugar el 2 de julio de 2026 en la Sala de actos del COAC, en el corazón del barrio Gòtic de Barcelona.

Barcelona, Capital Mundial de la Arquitectura en 2026, constituye el marco idóneo para este encuentro. La ciudad es simultáneamente sede del Congreso Mundial de Arquitectos (UIA 2026) y laboratorio de referencia internacional en políticas de vivienda, regulación del mercado residencial y planificación metropolitana. Ese doble protagonismo convierte la jornada en un evento de calado más allá del ámbito estrictamente técnico.

El evento coincide, además, con la presentación pública de la Agenda Urbana Metropolitana (AUM) por parte del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana —a través de su Dirección General de Agenda Urbana y Arquitectura—, reconociendo que la vivienda, la movilidad y la cohesión social solo tienen solución efectiva a escala intermunicipal. Esta presentación otorgará a la jornada una dimensión institucional de primer orden.

II. EL RETO: VIVIENDA Y TERRITORIOS METROPOLITANOS

El acceso a la vivienda se ha convertido en la principal preocupación social de España. Entre 2022 y 2025, el precio del alquiler acumuló una subida cercana al 30%, mientras el déficit estructural de vivienda se cifra en 700.000 unidades según el Banco de España. En 2025, el precio medio del alquiler cerró el año en 14,7 €/m² —con Barcelona en 23,8 €/m² y Madrid en 22,7 €/m²— y todas las capitales registraron máximos históricos.

Este fenómeno no es municipal: es metropolitano. Los mercados de vivienda desbordan con creces los límites administrativos de los municipios. La demanda se distribuye por coronas y corredores que ningún ayuntamiento puede gestionar en solitario. Sin embargo, España carece de una institucionalidad metropolitana consolidada que permita respuestas coordinadas y eficaces a esta escala.

La dificultad se agrava por la fragmentación competencial entre administraciones: los municipios planifican el suelo, las comunidades autónomas regulan la vivienda protegida y el Estado legisla el marco general, pero nadie gobierna el territorio donde el problema realmente ocurre: el espacio intermunicipal. Esta brecha institucional genera ineficiencias, duplicidades y, sobre todo, la incapacidad de articular políticas de suelo, movilidad y vivienda de forma integrada.

La jornada propone un recorrido por cinco de los principales sistemas metropolitanos del país —Sevilla, Madrid, València, A Coruña y Barcelona— para identificar experiencias, instrumentos y propuestas replicables que permitan avanzar hacia una gobernanza metropolitana efectiva al servicio del derecho a la vivienda.

III. PROGRAMA DE LA JORNADA

09:00h **RECEPCIÓN Y ACREDITACIONES**

09:30h **BIENVENIDA INSTITUCIONAL**
Manuel Herrero - Presidente UAAU
José María Ezquiaga - Presidente AETU
Sebastià Jornet - Presidente AAUC
Markus Hedorfer - Secretario ECTP-CEU

09:45h **TERRITORIO METROPOLITANO DE SEVILLA Y VIVIENDA**
Presentación, exposición y debate de la situación y medidas adoptadas.
Ana Coronado Sánchez
José María Feria Toribio

10:45h **TERRITORIO METROPOLITANO DE MADRID Y VIVIENDA**
Presentación, exposición y debate de la situación y medidas adoptadas.
José María Ezquiaga Domínguez
David González Herrero

11:45h ---Pausa café---

12:15h **TERRITORIO METROPOLITANO DE VALÈNCIA Y VIVIENDA**
Presentación, exposición y debate de la situación y medidas adoptadas.
Elena Azcárraga Monzonís
Juan Romero González

13:15h **TERRITORIO METROPOLITANO DE A CORUÑA Y VIVIENDA**
Presentación, exposición y debate de la situación y medidas adoptadas.
José González-Cebrián Tello
Ruth Varela

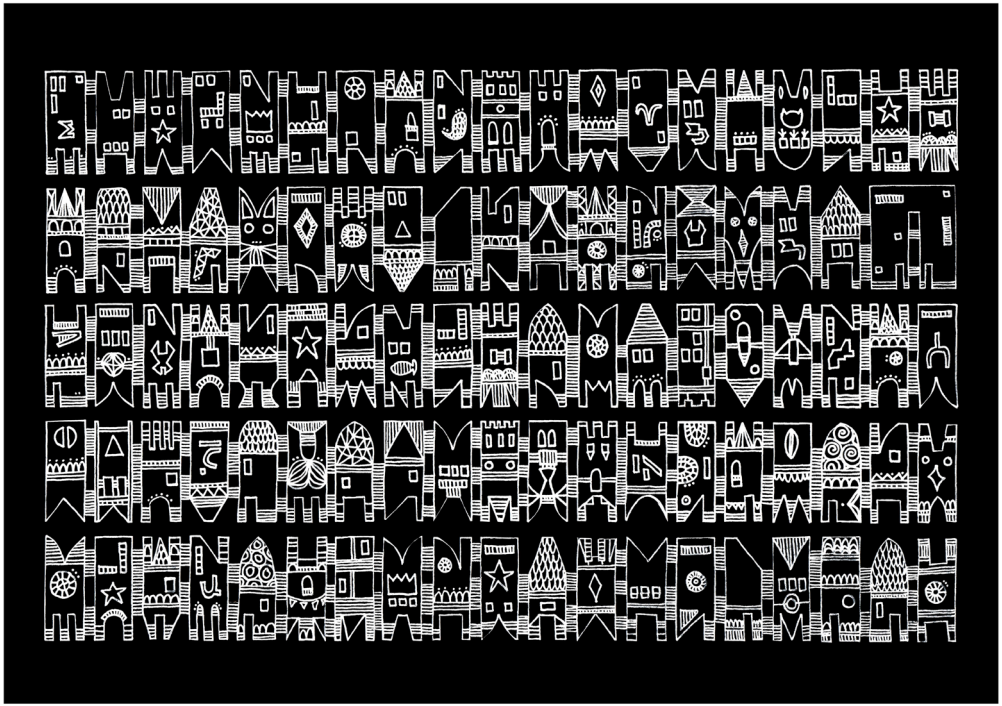
14:15h ---Pausa almuerzo---

16:00h **SALUDO INSTITUCIONAL**
Sonia Hernández - Subdirectora General de Políticas Urbanas. MIVAU
Elisabet Cirici - Directora Gral. Ordenación del Territorio de Urbanismo y Arquitectura
Jordi Mas - Director General de Vivienda. Generalitat de Catalunya
Ramon Torra - Gerente Área Metropoliana de Barcelona (AMB)
David Martínez - Gerente Ayuntamiento de Barcelona
Marta Vall-llossera - Presidenta CSCAE
Sandra Bestraten - Decana Colegio de Arquitectos de Cataluña

16:15h **TERRITORIO METROPOLITANO DE BARCELONA Y VIVIENDA**
Presentación, exposición y debate de la situación y medidas adoptadas.
Mònica Beguer Jornet
Carles Llop Torné
Sandra Quesada Serrano

17:15h **MESA REDONDA Y COLOQUIO FINAL**
Presentación Agenda Urbana Metropolitana (AUM) y mesa redonda con las diferentes ciudades
Sonia Hernández Partal
Ponentes de todas las ciudades

18:15h **CLAUSURA Y CONCLUSIONES**
Manuel Herrero - Presidente UAAU
José María Ezquiaga - Presidente AETU



Tamara ciudad donde todo es signo, donde los ojos no ven las cosas sino los emblemas de las cosas. Evoca Sevilla, ciudad cargada de símbolos religiosos, históricos y festivos en cada esquina. Una ciudad que no se lee, se descifra: sus fachadas son textos, sus plazas ceremonias, su tejido urbano una escritura acumulada durante siglos en la que el presente habita sin borrar del todo el pasado.

SEVILLA



Ana Coronado Sánchez

Arquitecta · Profesora del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio, Universidad de Sevilla

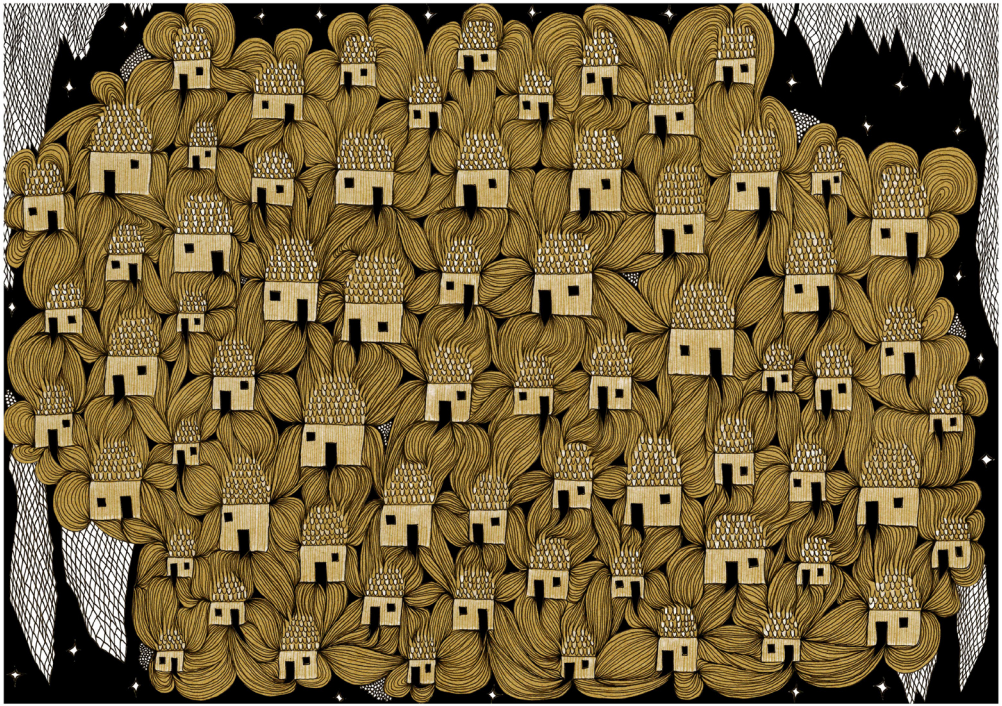
Investigadora y docente en la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Sevilla, Ana Coronado trabaja en la intersección entre paisaje, territorio y transformación urbana. Su aproximación al área sevillana combina la escala del proyecto arquitectónico con las dinámicas territoriales más amplias, aportando una perspectiva que conecta las políticas de suelo con las realidades habitacionales de los barrios y los ruedos agrícolas que rodean la ciudad.



José María Feria Toribio

Geógrafo · Catedrático de Geografía Humana, Universidad Pablo de Olavide, Sevilla

Doctor en Geografía por la Universidad de Sevilla y Master of City Planning por la Universidad de Pensilvania —beca Fulbright—, José María Feria Toribio es una de las referencias españolas en el estudio de las áreas metropolitanas. Catedrático en la Universidad Pablo de Olavide desde 2002, ha dirigido más de treinta proyectos de investigación sobre formas metropolitanas, movilidad residencial y patrimonio territorial. Coordinador del volumen Sevilla. Historia de su forma urbana, su conocimiento del sistema metropolitano sevillano combina el rigor académico con una larga experiencia en planificación territorial aplicada.



Zaira es la ciudad que no puede separarse de su historia: cada piedra guarda una decisión, cada calle una acumulación de capas superpuestas. Madrid es Zaira. Su forma metropolitana no se entiende sin los siglos de capitalidad que la construyeron desde el centro hacia una periferia siempre en expansión.

MADRID



José María Ezquiaga Domínguez

Doctor Arquitecto · Profesor Titular ETSAM (UPM) · Presidente de AETU · Premio Nacional de Urbanismo 2005

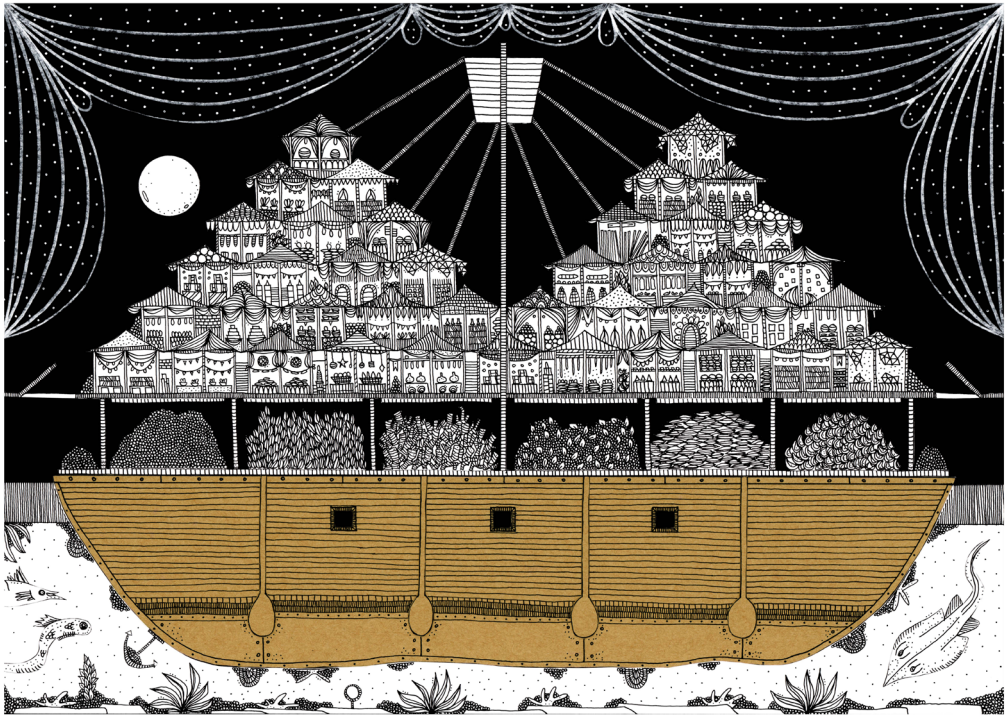
Figura central del urbanismo español, Ezquiaga aúna la reflexión académica, la práctica profesional y el liderazgo institucional. Doctor arquitecto y licenciado en Ciencias Políticas y Sociología, ha dirigido el planeamiento del Ayuntamiento y la Comunidad de Madrid y fundado el estudio Ezquiaga Arquitectura Sociedad y Territorio. Como presidente de la AETU y promotor de este encuentro, su conocimiento profundo del área metropolitana madrileña —la mayor del país pero sin gobernanza metropolitana real— sitúa la vivienda asequible en el centro del debate sobre suelo, planificación y equidad social.



David González Herrero

Arquitecto · Subdirector General de Urbanismo, Comunidad de Madrid

Máximo responsable técnico del planeamiento urbanístico de la Comunidad de Madrid, David González Herrero coordina desde la administración autonómica las herramientas normativas que condicionan la producción de vivienda en el mayor mercado residencial de España. Participa activamente en la elaboración de la nueva Ley de Suelo de la Comunidad (Ley LIDER), que busca modernizar el marco urbanístico madrileño para dar respuesta a la presión demográfica y la demanda de vivienda asequible en un contexto metropolitano sin precedentes.



Eufemia ciudad donde los mercaderes se reúnen a intercambiar no mercancías sino recuerdos y sueños. Evoca València y su vocación mediterránea: una ciudad construida sobre el encuentro, el comercio y la cultura compartida. Puerto de civilizaciones, capital de la huerta y del agua, València es también la ciudad que sabe rehacerse: cada oleada —histórica o climática— la encuentra de nuevo en pie, negociando su futuro.

VALÈNCIA



Elena Azcárraga Monzonís

Arquitecta · Especialista en urbanismo y vivienda, València

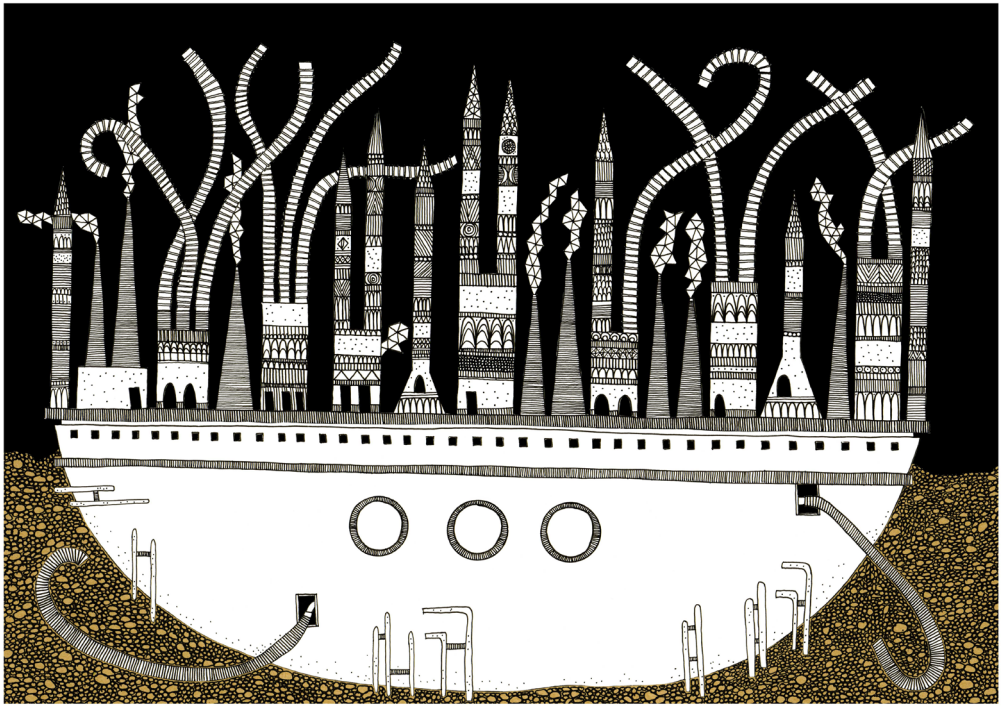
Arquitecta valenciana con amplia experiencia en el campo del urbanismo residencial, Elena Azcárraga trabaja en la confluencia entre el proyecto arquitectónico y las políticas de vivienda. Su conocimiento del mercado residencial valenciano, marcado por la presión turística, la especulación y la emergencia post-DANA, aporta a la jornada una perspectiva técnica y práctica sobre los instrumentos disponibles para generar vivienda protegida y asequible en un área metropolitana sometida a una transformación acelerada.



Joan Romero González

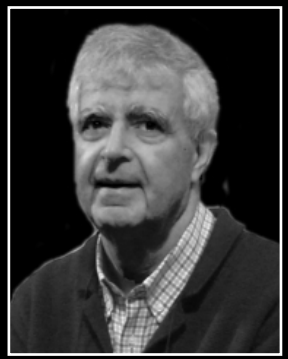
Geógrafo · Catedrático Emérito de Geografía Humana, Universitat de València

Una de las referencias más sólidas del pensamiento territorial español, Joan Romero ha construido a lo largo de décadas un diagnóstico lúcido sobre el desorden urbano, la ausencia de gobernanza metropolitana y las políticas de vivienda en el contexto valenciano. Tras la devastadora DANA de 2024, el Ayuntamiento de València le encargó las bases del Plan Director Metropolitano, reconociendo que la vivienda, la movilidad y la resiliencia solo tienen solución a escala supramunicipal.



Despina ciudad que cambia de rostro según desde dónde se llegue: desde el mar parece una cosa, desde el desierto otra. Evoca A Coruña y su dualidad permanente: ciudad atlántica abierta al océano y a la vez replegada sobre su ría, su faro y su granito. Una ciudad que mira hacia fuera sin perder de vista lo que la ancla: el territorio, la escala humana, la identidad de lo pequeño que aspira a lo grande.

A CORUÑA



José González-Cebrián Tello

Arquitecto · Ex Director General de Urbanismo, Xunta de Galicia · Profesor en la Escuela de Arquitectura de A Coruña

Con una trayectoria excepcional que abarca la práctica profesional, la gestión pública y la docencia, González-Cebrián Tello es una referencia ineludible del urbanismo gallego. Dirigió el primer Plan General de A Coruña tras la Transición y ejerció como Director General de Urbanismo de la Xunta de Galicia. Su conocimiento histórico y estratégico del área coruñesa permite analizar con perspectiva los retos actuales de vivienda en una ciudad atlántica de tamaño medio con dinámica metropolitana emergente.



Ruth Varela

Arquitecta · Investigadora Juan de la Cierva, Universidade da Coruña (CISPAC)

Doctora arquitecta con Premio Extraordinario, forma parte del Grupo de Investigación en Composición Arquitectónica y Patrimonio (GICAP-UDC) y anteriormente estuvo vinculada al CSIC. Su línea de investigación actual aborda la relación entre las formas de generación de conocimiento y los modelos territoriales, espaciales y paisajísticos. Aporta a la jornada una visión transversal sobre los procesos de expulsión espacial que dificultan el acceso a la vivienda y a una alimentación adecuada en la ciudad de A Coruña.



Tecla ciudad en construcción permanente, cuya grandeza futura justifica el caos presente; nadie sabe cómo será cuando esté terminada. Evoca Barcelona, ciudad que se reinventa sin descanso: del Eixample de Cerdà a la Vila Olímpica, de la recuperación del frente marítimo a los grandes retos del habitar contemporáneo. Una ciudad que no teme la inacabada, porque sabe que el proceso mismo es ya una forma de grandeza.

BARCELONA



Mònica Beguer Jornet

Arquitecta urbanista · Barcelona

Arquitecta e investigadora vinculada al urbanismo barcelonés, Mònica Beguer trabaja en el cruce entre proyecto urbano, políticas residenciales y transformación metropolitana. Su participación enriquece el debate con una perspectiva técnica sobre los instrumentos de activación de suelo, la vivienda protegida y la regeneración de tejidos existentes, en una ciudad pionera en muchas respuestas a la crisis habitacional pero que aún enfrenta el reto estructural de garantizar vivienda asequible para una población diversa.



Carles Llop Torné

Doctor Arquitecto Urbanista · Catedrático Titular ETSAV-UPC · Premio Nacional de Urbanismo 2006

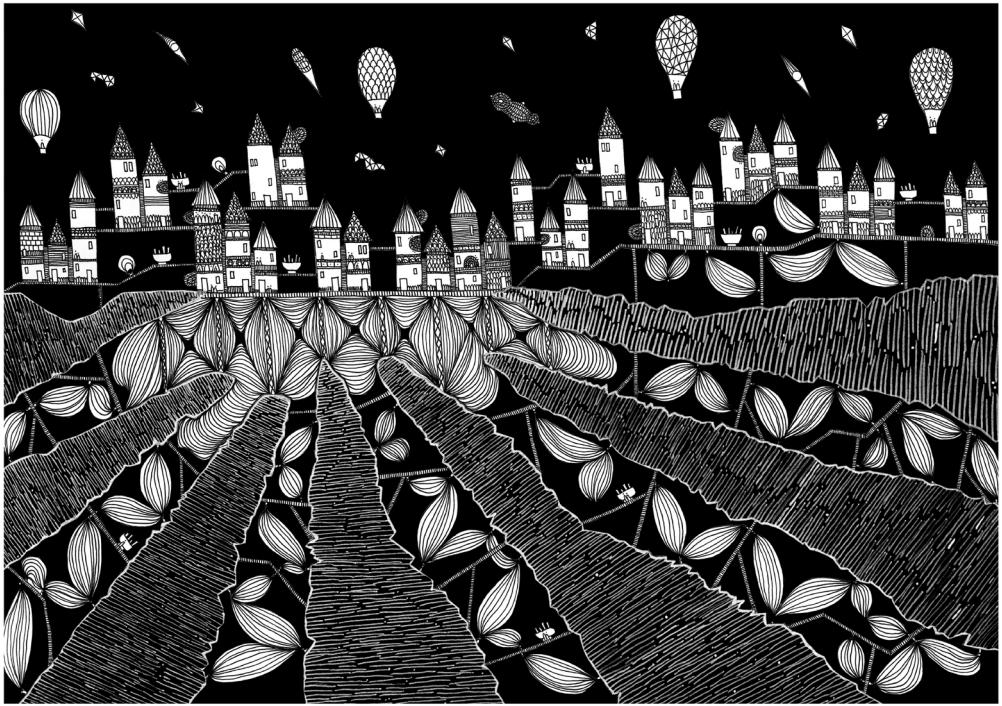
Carlos Llop Torné es Catedrático de Urbanismo y Ordenación del Territorio en la UPC. Su tesis doctoral, Premio Extraordinario de Doctorado en 1998, abordó la estructura espacial del área metropolitana de Barcelona. Experto en planeamiento urbanístico y regeneración urbana, ha dirigido planes estratégicos en España, Francia, Italia y América Latina. Coordina la red de investigación "Las ciudades y sus tesis" y el proyecto internacional Metropolis in the Making. Fundador de Jornet Llop Pastor Arquitectes, Premio Europeo de Urbanismo (2010) y el Premio Nacional de Urbanismo (2006).



Sandra Quesada Serrano

Arquitecta urbanista · Barcelona

Arquitecta con experiencia en urbanismo y planificación territorial en el contexto del área metropolitana de Barcelona, Sandra Quesada aporta una visión práctica y contemporánea sobre los retos de la vivienda en la región metropolitana más compleja del país. Su trabajo conecta las políticas de suelo, la normativa urbanística y los nuevos modelos residenciales con la realidad del mercado barcelonés, donde el acceso a la vivienda se ha convertido en uno de los grandes conflictos sociales y políticos de nuestro tiempo.



Anastasia es la ciudad del deseo compartido: hermosa, exigente, construida por quienes trabajan juntos hacia algo que aún no existe del todo. Su imagen —densa, vibrante, tejida de piezas distintas que forman un conjunto reconocible— es la metáfora justa de una agenda urbana metropolitana: un horizonte común que A Coruña, València, Sevilla, Madrid y Barcelona recorren desde realidades distintas pero con una misma voluntad. La agenda no impone un modelo único; propone, como Anastasia, un destino hacia el que merece la pena caminar juntos.

AGENDA URBANA METROPOLITANA



Sonia Hernández Partal

Subdirectora General de Políticas Urbanas

Sonia Hernández Partal es Subdirectora General de Políticas Urbanas del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana. Licenciada en Derecho por la Universidad de Granada, doctora en Sostenibilidad y Regeneración Urbana por la Universidad Politécnica de Madrid y máster en Urbanismo y Estudios Territoriales. Funcionaria del Cuerpo Superior de Gestión Catastral, presta sus servicios en el ministerio desde 2010, donde ha ejercido como consejera técnica, subdirectora adjunta y, en la actualidad, subdirectora general. Ha participado en la redacción de la Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana de 2013 y en la elaboración e implementación de la Agenda Urbana Española.

IV. LA AGENDA URBANA METROPOLITANA: UN HITO PARA EL EVENTO

La presentación de la Agenda Urbana Metropolitana (AUM) en el marco de esta jornada constituye uno de los elementos de mayor relevancia estratégica del evento. El Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana ha identificado la escala metropolitana como la dimensión ausente en la política urbana española: los municipios son demasiado pequeños para abordar los retos habitacionales actuales, mientras las comunidades autónomas carecen, en muchos casos, de los instrumentos operativos necesarios.

La AUM se inscribe en el marco más amplio del Plan Estatal de Vivienda 2026-2030, dotado con 7.000 millones de euros, que el Gobierno ha presentado como el primer plan elaborado bajo la Ley por el derecho a la vivienda (2023). Este plan, avalado unánimemente por todas las comunidades autónomas en mayo de 2026, establece como objetivos prioritarios: construir más vivienda pública, mejorar el parque existente, adelantar la emancipación de los jóvenes, reducir el esfuerzo económico de los hogares y revertir las zonas de mercado tensionado.

La jornada «Territorios metropolitanos y vivienda» ofrece al Ministerio un espacio técnico y profesional de alto nivel para presentar la AUM ante los urbanistas, gestores y responsables públicos que deberán implementarla. Esta coincidencia otorga al evento una dimensión institucional y una visibilidad mediática que trasciende el ámbito académico.

Barcelona, Capital Mundial de la Arquitectura 2026 y sede del Congreso Mundial UIA, no es solo un telón de fondo: es el símbolo de que la política urbana española ha alcanzado una madurez suficiente para dialogar de igual a igual con los mejores referentes europeos en materia de vivienda y planificación metropolitana.

V. PROYECCIÓN Y AUDIENCIA

La jornada reunirá a más de 80 profesionales, especialistas y representantes institucionales del urbanismo y la planificación territorial a nivel nacional. El perfil de los asistentes es de alta influencia en la toma de decisiones sobre desarrollo territorial, suelo y vivienda.

A. Administraciones Públicas

- Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana ·Sonia Hernández, Subdirectora general de políticas urbanas
- Dirección General de Vivienda de la Generalitat de Catalunya · Jordi Mas
- Direccción General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Arquitectura · Elisabet Cirici
- Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB) · Ramon Torra
- Ajuntament de Barcelona · David Martinez

B. Colegios Profesionales

- Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España (CSCAE) Marta Vall-Ilosera, Presidenta
- Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC) Sandra Bestraten, decana

C. Asociaciones Profesionales

- Unión de Agrupaciones de Arquitectos Urbanistas · Manuel Herrero, Presidente UAAU
- Asociación Española de Técnicos Urbanistas · José María Ezquiaga, Presidente AETU
- Agrupació d'Arquitectes Urbanistes de Cataluña Sebastià Jornet, Presidente de la AAUC

D. Público Profesional

- Arquitectos urbanistas integrantes de las agrupaciones territoriales de la UAAU - AETU
- Técnicos de la administración pública vinculados al planeamiento y la vivienda
- Representantes de las cinco áreas metropolitanas participantes
- Investigadores, docentes y estudiantes de urbanismo y geografía urbana
- Medios de comunicación especializados en ciudad, arquitectura y vivienda
- Organizaciones sin ánimo de lúcro, sobre urbanismo y futuro de las áreas urbanas · OnCities

Las imágenes que acompañan este documento son obra de Karina Puente, arquitecta y artista cuyo trabajo explora la ciudad como territorio imaginado, vivido y dibujado. Sus ilustraciones dialogan con las Ciudades Invisibles de Italo Calvino, evocando metrópolis que no se ven sino que se sienten: tejidos urbanos convertidos en escritura, en memoria, en deseo compartido. Cada pieza es, a la vez, retrato y metáfora de las ciudades que dan vida a esta jornada. Agradecemos sinceramente a Karina Puente la cesión de los derechos de uso de su obra para este documento.

© Karina Puente. Todos los derechos reservados.

UAAU AETU AAUC Agrupació d'Arquitectes Urbanistes de Catalunya

Generalitat de Catalunya AMB Barcelona

CSCAE COAC

ONECITIES 2030