



Observatorio Local  
y de la Colaboración Público-Privada



**Observatorio Local y de la Colaboración Público-Privada** es una publicación especialmente dirigida al mundo local y a las actividades de colaboración público-privada de todo tipo de **Observatorio de las Ideas S.L.**

---

---

## OBSERVATORIO LOCAL

---

### COORDINACIÓN

**Elena Costas**, doctora en Economía y fundadora de KSNET

---

### EQUIPO DE INVESTIGACIÓN:

**Josep Antoni Báguena - Jordi Baltà - Lluís Camprubí - Joan Frigols - Eduard Güell  
Benjamín Augusto López - Lluís Medir - Luis Martín - Pol Morillas - Andreu Orte - Esther Pano  
Bàrbara Pons - Carles Rivera - Jordi Rosell - Paula Salinas - Elisa Stinus Bru de Sala - Mariona Tomàs  
Francesc Trillas - Joan-Josep Vallbé - Ferran Vallespinós**

---

---

---

## OBSERVATORIO DE LA COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA

---

### COORDINACIÓN

**Montserrat Ballarín**, doctora en Derecho Financiero y Tributario, y **Lluís Torrens Mèlich**, economista

---

### EQUIPO DE INVESTIGACIÓN:

**Pablo Algarrada - Isabel Bassas - Miguel Ángel Bernal - José Antonio Donaire - María Antonieta  
Fernández - Julio González García - Mónica Iruela - Francesc José María - Eugenia López Mora  
Ana Medina - Ester Marco - Víctor Meseguer - Ester Oliveras - Miquel de Paladella  
Montserrat Pareja-Eastaway - Héctor Santcovsky - Daniel Santiago - Ángel Tarrío**

---

---

---

## EDITA

**Observatorio de las Ideas S.L.**

---

### PRESIDENTE

**Daniel Fernández**

---

### COORDINACIÓN DEL CONSEJO EDITORIAL

**Àngels Ingla**

---

CIF B65855868

Diputación 262 2ª 08007

Barcelona Tel. 93 494 97 20

[www.observatoriodli.com](http://www.observatoriodli.com)

ISSN - edición en papel: 2339-9562

ISSN - edición digital: 2938-642X

D.Legal: B.10113-2014



#### | OBSERVATORIO LOCAL |

### ¿EN QUÉ MEDIDA LAS EXENCIONES DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES EMPRESARIALES REDUCEN LA VACANCIA COMERCIAL?

Reseña de **Stephan Maurer** sobre «Tax and Occupancy of Business Properties: Evidence from UK Business Rate Relief».

### REVISITACIÓN DE LA GOBERNANZA DE LA ADAPTACIÓN CLIMÁTICA EN ÁREAS METROPOLITANAS

Reseña de **Clara Costas** sobre «Una Agenda de la UE para las Ciudades: Impulsar el crecimiento y la prosperidad», de la Comisión Europea.

### ¿CÓMO AFECTA EL TAMAÑO DE LOS GOBIERNOS LOCALES A SU DESEMPEÑO?

Reseña de **Cristina Blanco Iglesias** sobre «Polity Size and Local Government Performance: Evidence from India».

### EL «MOSAICO» DEL CUIDADO: DESAFÍOS ESTRUCTURALES DEL ENVEJECIMIENTO EN EL HOGAR

Reseña de **Carmen Perpiñán Haro** sobre «Ageing at Home: Long-term Care and The Challenges of Deinstitutionalisation in Spain».

#### | OBSERVATORIO DE LA COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA |

### DEL BONO A LA ALIANZA: QUINCE AÑOS DE EVOLUCIÓN DE LA COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA SOCIAL EN REINO UNIDO

Reseña de **Miquel de Paladella** sobre «The Evolution of Social Outcomes Partnerships in the UK: Distilling Fifteen Years of Experience from Peterborough to Kirklees».

### TRANSFORMACIÓN URBANA Y COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA EN CIUTAT VELLA (BARCELONA): UN ANÁLISIS DE SUS CLAROSCUROS

Reseña de **Ester Oliveras Sobrevias** sobre «Colaboración empresarial público-privada en la transformación urbana de grandes ciudades europeas: El distrito de Ciutat Vella en Barcelona (1988-2002)».



### **¿CÓMO APLICA CHINA LA COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA EN LAS *SMART CITIES*?**

Reseña de **María Antonieta Fernández** sobre «Governance Mechanism of Public-Private Partnerships for Promoting Smart-City Performance: A Multi-case Study in China».

### **LA PROVISIÓN DE VIVIENDA SOCIAL EN ESPAÑA Y LOS DESAFÍOS DE LA CPP**

Reseña de **Daniel Santiago Marcos** sobre «When Land Is Not Enough: Drawing in Private Investment to Increase Social Rental Housing in Spain».



Estimado lector, querida lectora,

Ha llegado la primavera, y con ella este nuevo número de nuestra revista Observatorio Local y de la Colaboración Público-Privada, cada vez más conscientes nuestros equipos de investigación y los propios editores de la importancia de concienciar y trabajar en aquellos temas que a todos nos preocupan.

Así, en la primera sección de este número, dedicada como siempre a la gobernanza local, hemos seleccionado cuatro estudios clave. El primero de ellos analiza si las exenciones del impuesto sobre la propiedad pueden reducir el número de locales comerciales vacíos, algo cada vez más preocupante, sobre todo en las grandes ciudades. El segundo se centra directamente en la ciudad, que sin duda impulsa la competitividad, la inclusión social y la transición ecológica y digital, a la vez que es fundamental para aplicar las políticas de la Unión. Por eso, ante los muchos retos, la Comisión Europea ha planteado una nueva alianza entre la UE y las ciudades, reforzada en un mayor diálogo político y apoyo técnico. En el tercero de los informes se comprueba si el tamaño de las unidades o jurisdicciones administrativas locales puede afectar a la calidad de los servicios públicos y a la rendición de cuentas de los gobiernos. Y, finalmente, el cuarto *paper* de este bloque analiza la propuesta de desinstitucionalización de los cuidados de larga duración en España y advierte de que, sin recursos suficientes, el envejecimiento en el hogar puede aumentar la presión sobre las familias y reforzar las desigualdades.

Como ya venimos haciendo en números anteriores, el segundo apartado de nuestro Observatorio se focaliza en la colaboración público-privada, de nuevo con cuatro ideas clave. Comenzamos con un informe que estudia la implementación de modelos de pago en el Reino Unido, desmitificando la obsesión por el ahorro de costes hasta refutar la idea de que esos contratos impliquen una retirada del sector público, sino más bien lo contrario. A continuación, y centrado en el distrito de Ciutat Vella, en Barcelona, se muestra cómo la colaboración público-privada permitió agilizar la rehabilitación de viviendas y la creación de equipamientos en un barrio degradado. En tercer lugar, como respuesta a los grandes retos urbanos del cambio climático, la crisis energética y las desigualdades sociales, incluimos un artículo que trata sobre la urgencia del desarrollo público-privado de las ciudades inteligentes. Y concluimos con un estudio que examina, siempre desde el punto de vista de la colaboración público-privada, cómo las dinámicas institucionales y las restricciones financieras afectan al desarrollo de la vivienda social en España.

Esperamos que esta información, que nos ha parecido tan valiosa, sea también de vuestro interés.

Con nuestros mejores deseos,

El equipo editorial



## ¿EN QUÉ MEDIDA LAS EXENCIONES DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES EMPRESARIALES REDUCEN LA VACANCIA COMERCIAL?

- **Publicación:** «Tax and Occupancy of Business Properties: Evidence from UK Business Rate Relief», en *American Economic Journal: Economic Policy*, de próxima publicación.
- **Autores:** **Ben Lockwood**, profesor asociado en la Wharton School of Business (Pensilvania, EE UU); **Martin Simmler**, investigador en el Instituto Thünen (Alemania), y **Eddy H.F. Tam**, profesor lector en el King's College de Londres.
- **Síntesis:** **Stephan Maurer**, investigador Ramón y Cajal en la UPF Barcelona School of Management.

### SÍNTESIS DE LA IDEA

*Este estudio analiza si las exenciones del impuesto sobre la propiedad pueden reducir el número de locales comerciales vacíos. Los autores analizan dos programas de alivio fiscal en el Reino Unido, dirigidos, respectivamente, al comercio minorista y a las pequeñas empresas, y hallan evidencia de que las exenciones del impuesto son, en general, eficaces para reducir la vacancia en los edificios comerciales, así como que, si se focalizan, pueden modificar la composición de las empresas en los inmuebles que cumplen los requisitos, por ejemplo, favoreciendo a las pequeñas empresas. Sin embargo, estas exenciones por lo general no se autofinancian y conllevan otros costes fiscales.*

En todo el mundo, el mercado inmobiliario comercial está bajo presión: las tendencias hacia el comercio electrónico y el trabajo remoto han reducido la demanda tanto de locales comerciales como de oficinas. Como resultado, las tasas de vacancia (locales vacíos) de estos inmuebles han aumentado y los alquileres han disminuido. Dado esto, muchos países han aprobado exenciones del impuesto sobre la propiedad o sobre las actividades empresariales para atraer empresas a determinadas zonas o revitalizar las calles comerciales tradicionales. En el Reino Unido, por ejemplo, el programa «Retail Relief» reduce en un tercio el impuesto sobre propiedades comerciales para algunos locales minoristas, mientras que otro, el «Small Business Rate Relief», exime completamente a ciertas propiedades del impuesto sobre bienes empresariales. Evidentemente, estos programas son costosos y reducen de forma significativa los ingresos públicos. Y esto es lo que han estudiado Ben Lockwood, Martin Simmler y Eddy H.F. Tam en este *paper*, de próxima publicación, con el objetivo de conocer si, al reducir las tasas de vacancias, se generan también beneficios.

Los autores utilizan datos de 74 autoridades locales en Inglaterra (aproximadamente equivalentes al nivel municipal en España), que abarcan el 29 % de la población y un total de 470 947 propiedades comerciales. Para cada una de éstas, disponen de información trimestral sobre su ocupación, así como sobre su valor catastral (*rateable value*). Este valor, que corresponde al alquiler anual de mercado del inmueble, constituye uno de los principales determinantes del impuesto sobre propiedades empresariales: el impuesto trimestral se calcula como el producto del valor catastral y un multiplicador que varía en torno a un promedio del 49 %. El resultante puede reducirse mediante exenciones, como los programas Retail Relief o Small Business Rate Relief. En concreto, el primero reduce el impuesto en un tercio para los locales que son tiendas, restaurantes, cafeterías, bares, pubs (hostelería en general) o cines, siempre que tengan un valor catastral infe-

rior a 51 000 libras (aproximadamente 58 500 euros). Por otra parte, el Small Business Rate Relief exonera completamente del impuesto si las propiedades son de «pequeñas empresas», entendidas éstas como aquellas que utilizan un solo inmueble, con un valor catastral inferior a 12 000 libras. Para propiedades de mayor valor, la exención se reduce gradualmente hasta que no procede cuando se superan las 15 000 libras. Las pequeñas empresas minoristas pueden acogerse a ambos programas.

La estimación de los efectos de estas exenciones se complica por el hecho de que las propiedades con distintos valores catastrales presentan características diferentes que pueden hacerlas más o menos atractivas, lo que a su vez determina su ocupación: evidentemente, un inmueble comercial con un valor anual de alquiler de 200 000 GBP es muy distinto de uno con un valor de 20 000 GBP. Para abordar este problema, los autores aprovechan una particularidad: aunque el impuesto suele variar de forma aproximadamente lineal con el valor catastral, las exenciones introducen umbrales abruptos. Por ejemplo, un local minorista con un valor catastral de 51 000 GBP paga el impuesto completo, pero si su valor es ligeramente inferior, el impuesto se reduce en un tercio. De forma similar, en el caso de pequeñas empresas, el impuesto aumenta con el valor por encima de 12 000 GBP, pero es cero por debajo de ese umbral. Por ello, Lockwood, Simmler y Tam utilizan unos modelos estadísticos que comparan propiedades situadas justo por debajo o justo por encima de estos distintos umbrales, garantizando que los inmuebles sean comparables en lo demás y difieran únicamente en su carga fiscal total o en su tipo impositivo.

Así, empíricamente, sacan la conclusión general de que las exenciones fiscales fomentan la ocupación. En el caso del Retail Relief, una reducción de un punto en el tipo efectivo del impuesto sobre la propiedad reduce la tasa de vacancia en aproximadamente 0,5 puntos porcentuales. Además, las concesiones de descuentos de este programa, de alrededor de 16 puntos, se traduce en una reducción total de la vacancia de 8 puntos. Por su parte, el Small Business Rate Relief presenta un efecto menor: un aumento de un punto porcentual en el tipo efectivo incrementa la probabilidad de que una pequeña empresa ocupe un inmueble en aproximadamente 0,37 puntos. Sin embargo, como esta exención puede reducir el tipo efectivo en 48 puntos, el aumento puede ser de casi 18 puntos con exención completa. Además, dado que la ayuda no sólo depende del valor del inmueble, sino también de la empresa, se modifica la composición de éstas en los inmuebles: las grandes empresas (que no pueden acogerse a la exención) son desplazadas por otras más pequeñas, de modo que el efecto total sobre la tasa de vacancia es un aumento de sólo 3,2 puntos porcentuales con exención plena.

Los autores también observan que, en ambas políticas, una parte considerable del ahorro fiscal se traduce en mayores alquileres para las empresas. Aun así, ambas medidas resultan en general eficaces para evitar locales vacíos. No obstante, son costosas y no «se autofinancian»: el aumento de los ingresos por alquiler derivado de la menor vacancia no compensa el coste fiscal. Esto no implica necesariamente que tales exenciones sean una mala idea; por ejemplo, podría haber efectos indirectos y otros beneficios no monetarios asociados a una menor vacancia y a una «High Street» más activa y dinámica. Sin embargo, las autoridades que consideren aplicar estas exenciones deben ser conscientes de que lograr estos efectos puede resultarles costoso. Por último, los autores ven claro que, especialmente con el Retail Relief, esto es más eficaz en zonas menos desfavorecidas. Por tanto, aunque puede ser una herramienta efectiva para reducir la vacancia comercial, no debe esperarse que contribuya a disminuir las desigualdades regionales.

## REVISITACIÓN DE LA GOBERNANZA DE LA ADAPTACIÓN CLIMÁTICA EN ÁREAS METROPOLITANAS

- **Publicación:** «Una Agenda de la UE para las Ciudades: Impulsar el crecimiento y la prosperidad», 3 de diciembre de 2025. Disponible en: [https://ec.europa.eu/regional\\_policy/information-sources/publications/communications/2025/eu-agenda-for-cities-2025\\_es](https://ec.europa.eu/regional_policy/information-sources/publications/communications/2025/eu-agenda-for-cities-2025_es)
- **Autores:** Comisión Europea, bajo la dirección del vicepresidente ejecutivo de Cohesión y Reformas. La Comisión es el órgano ejecutivo de la Unión Europea responsable de proponer legislación, aplicar decisiones, gestionar políticas y presupuestos y actuar en defensa del interés general de la UE.
- **Síntesis:** Clara Costas, socióloga, técnica urbanista y DEA en Geografía Humana. Especialista en Dinámicas Urbanas, trabaja en el Ayuntamiento de Barcelona.

### SÍNTESIS DE LA IDEA

*Las ciudades están a la vanguardia de abordar los retos que determinarán el futuro de Europa: impulsan la competitividad, la inclusión social y la transición ecológica y digital, a la vez que son actores esenciales para aplicar las políticas de la Unión. No obstante, también afrontan numerosos retos, como la escasez de una oferta de vivienda asequible, los elevados costes de la energía o la exclusión social, entre otros. Por ello, la Comisión Europea plantea una nueva alianza entre la UE y las ciudades, reforzada en un mayor diálogo político y apoyo técnico, un acceso más sencillo y coordinado a los fondos europeos y la creación de una plataforma unificada que refuerce la capacidad local, impulse proyectos innovadores y promueva un desarrollo urbano sostenible y coordinado.*

Las regiones metropolitanas son motores indiscutibles de la soberanía estratégica y la competitividad de la UE: concentran aproximadamente el 75 % de la población europea (340 millones de personas); representan el 68 % del PIB de la UE; constituyen el 63 % del empleo; impulsan la descarbonización y la resiliencia frente al cambio climático, contribuyen a la preparación ante futuras crisis y fomentan la cohesión económica, social y territorial. Y todo esto otorga a los líderes municipales una responsabilidad económica que trasciende sus fronteras administrativas.

Sin embargo, deben afrontar también desafíos críticos, como la falta de vivienda asequible (el mayor problema, con diferencia, para el 51 % de los encuestados); el desempleo o la falta de oportunidades de empleo (33 %); la falta de servicios públicos de calidad (32 %); la pobreza o situación de carencia del hogar (32 %); la desaparición de los servicios locales (restaurantes, tiendas) del centro de las ciudades (23 %), la falta de oportunidades para la integración de los inmigrantes (22 %) y la gentrificación o turistificación del centro (17 %), según muestra el Eurobarómetro de junio de 2025, publicación que también apunta que la seguridad y la protección en los espacios públicos (36 %) y la disponibilidad de opciones de transporte público asequible y bien conectado (29 %) son aspectos que requieren mejoras.

En tanto que estas dificultades no son aisladas, si no estructurales, y afectan a toda la UE, la Agenda de la UE para las ciudades ofrece una respuesta coordinada (basada en la Agenda territorial 2030 y la Nueva Carta de Leipzig), a partir de un conjunto de medidas enfocadas a promover un desarrollo urbano sostenible e integrado. Ésta reforzará el papel de las ciudades mediante la promoción de instrumentos financieros (FEDER, FSE+, Mecanismo de Recuperación y Resilien-

cia y el BEI) y la creación de una Plataforma Digital Europea de Ciudades que actuará como punto único de acceso a la financiación, asesoramiento, herramientas digitales y datos interoperables, con el objetivo de favorecer el establecimiento de un marco de diálogo político de alto nivel con todas las entidades urbanas (prestando especial a las ciudades pequeñas y medianas, que suelen tener menos capacidad administrativa).

La finalidad última es asegurar la pervivencia de las ciudades, siendo éstas prósperas, habitables, inclusivas y resilientes, a partir de un enfoque integrado que conecte vivienda, competitividad, inclusión, energía, clima y movilidad, ya que, pese a que las ciudades actúan como polos de atracción de talento y de turismo, estos motores económicos ejercen presión sobre los recursos y la vivienda, ámbito en el cual se aprecia el deterioro de la asequibilidad (el sobre coste habitacional es mayor en ciudades que en zonas suburbanas o rurales). La población en riesgo de hacinamiento es significativa, y el número de personas sin hogar se estima en un millón en la UE. Aunque la vivienda es una competencia compartida, las ciudades tienen un papel clave, y por ello la política de cohesión invierte en la mejora del parque habitacional, la eficiencia energética y la vivienda social (vía el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia), y prepara un Plan Europeo de Vivienda Asequible y una Plataforma Paneuropea de Inversión para apoyar más acciones.

Aún en el terreno social, la adopción del enfoque intersectorial que promueve la Agenda permitirá a las ciudades comprender mejor la naturaleza polifacética de la discriminación y recibir ayudas que garanticen que los servicios esenciales sean equitativamente accesibles, poniendo en valor la Estrategia de Lucha contra la Pobreza, con la que se refuerzan, entre otros aspectos, los sistemas de apoyo comunitarios.

En cuanto a la seguridad urbana, las ciudades desempeñan un papel crucial en la protección de los espacios públicos, la prevención de la radicalización y la lucha contra la delincuencia organizada y el terrorismo. La percepción de seguridad es menor en las grandes ciudades; por ello la UE impulsa acciones en materia de preparación ante crisis, protección de infraestructuras críticas, cooperación policial o prevención, y enfatiza el valor de la planificación urbana como instrumento esencial para mejorar la seguridad mediante alumbrado, transporte seguro y diseño inclusivo.

Ligado a ello, se señala el rol principal de las ciudades en la resiliencia frente a crisis naturales, sanitarias o geopolíticas, aunque se destaca que en materia climática y ambiental generan cerca del 45 % de las emisiones globales y son especialmente vulnerables a fenómenos como el calor extremo, la contaminación, las inundaciones o los incendios. Por ello, la Agenda promueve sistemas energéticos descentralizados y renovables, redes inteligentes, calefacción urbana, eficiencia energética y soluciones basadas en la naturaleza. Asimismo, apoya medidas de economía circular, gestión de residuos, mejora de la calidad del aire, reducción del ruido y restauración de ecosistemas urbanos.

En lo que se refiere a digitalización, la Agenda se orienta a la reducción de la brecha digital para reforzar la productividad y competitividad, instando a las ciudades a detectar lagunas tecnológicas y a adquirir estratégicamente las tecnologías adecuadas. Las ciudades desempeñan un papel clave en la aplicación de la Declaración Europea sobre los Derechos y Principios Digitales, así como en la aceleración de los avances hacia las metas de la Década Digital de la UE, de ahí que la estrategia se oriente a reducir la carga administrativa de autoridades locales y empresas, optando por el crecimiento de las empresas de IA emergentes.

Respecto a la movilidad, las ciudades ofrecen un acceso más eficiente al transporte público gracias a su elevada concentración de población y actividades, pero también presentan mayor congestión y niveles de contaminación. Como respuesta, las políticas europeas pretenden impulsar una transición hacia sistemas de movilidad urbana sostenibles, seguros y asequibles, promoviendo la

modernización, la descarbonización y la electrificación del transporte, así como la movilidad activa y los servicios compartidos dentro de una planificación integrada que favorezca la multimodalidad, reduzca la congestión y apoye la logística urbana sostenible, basada en planes de movilidad nuevos, con especial atención a los usuarios vulnerables, todo ello sin descuidar los nodos urbanos estratégicos de la Red Transeuropea de Transporte.

Finalmente, el análisis resalta la participación de las ciudades europeas en la cooperación internacional en ámbitos como movilidad, energía, economía circular y adaptación climática, así como su contribución a los marcos globales, como los Objetivos de Desarrollo Sostenible. Por todo lo expuesto, la Agenda establece un nuevo sistema de gobernanza multinivel, con diálogos anuales entre la Comisión y líderes urbanos, consultas técnicas, informes periódicos sobre el estado de las ciudades y una mayor implicación del Comité de las Regiones y el Parlamento Europeo.

En conclusión, la Agenda de la UE para las Ciudades constituye un compromiso firme para consolidar una alianza estable con sus zonas urbanas, redefiniendo el apoyo destinado a su desarrollo y otorgándoles una voz más sólida en la elaboración de políticas, de modo que la legislación se adapte mejor la realidad local.



## ¿CÓMO AFECTA EL TAMAÑO DE LOS GOBIERNOS LOCALES A SU DESEMPEÑO?

- **Publicación:** «Polity Size and Local Government Performance: Evidence from India», en *American Economic Review*, 114 (11), pp. 3385–3426.
- **Autores:** **Veda Narasimhan**, profesora en la Universidad de New York Abu Dhabi, y **Jeffrey Weaver**, profesor en la Universidad de Southern California.
- **Síntesis:** **Cristina Blanco Iglesias**, máster en Economía y Finanzas en el Centro de Estudios Monetarios y Financieros, además de economista e investigadora en el Departamento de Innovación y Política Social de la Presidencia del Gobierno.

### SÍNTESIS DE LA IDEA

*El tamaño de las unidades o jurisdicciones administrativas locales puede afectar la calidad de los servicios públicos y a la rendición de cuentas de los gobiernos. En este artículo se analiza el caso de la India, donde el tamaño de los gobiernos locales (dependiendo del número de habitantes, éstos son mayores o menores) influye en su desempeño si se comparan poblaciones muy similares. Los resultados muestran que las jurisdicciones más pequeñas presentan un mejor desempeño en la provisión de bienes públicos, así como mayores niveles de participación ciudadana y un mejor funcionamiento institucional. En conjunto, estos hallazgos sugieren que reducir el tamaño de las jurisdicciones puede mejorar la gobernanza local.*

El diseño de las instituciones locales es una de las decisiones más relevantes en la organización de un Estado. En particular, el tamaño de las unidades administrativas, como municipios y mancomunidades, puede influir directamente en la calidad de los servicios públicos, la participación ciudadana y la rendición de cuentas de los gobernantes. Si bien unidades más grandes pueden beneficiarse de las economías de escala, con una reducción del coste medio a medida que aumenta el tamaño de la organización, también pueden generar una mayor distancia entre ciudadanía y autoridades, lo que dificulta la supervisión y reduce la capacidad de respuesta de los gobiernos locales.

Este artículo analiza empíricamente esta cuestión en el contexto de la India, un país con una gran heterogeneidad institucional y una fuerte descentralización administrativa. Los autores se centran en las *Gram Panchayats* (gobiernos locales rurales) para estudiar cómo el tamaño de estas unidades afecta a su desempeño en la provisión de bienes públicos y en el funcionamiento democrático.

### Evaluación causal a partir de los umbrales poblacionales de las administraciones locales

Uno de los principales desafíos para estudiar el efecto del tamaño institucional es que éste no es aleatorio: las jurisdicciones (más grandes o más pequeñas) pueden diferir en múltiples dimensiones: ingresos, geografía o capacidad administrativa.

Para resolver este problema, los autores aprovechan una regla administrativa que establece que, al superar cierto umbral de población, una jurisdicción debe dividirse en dos unidades más pequeñas. Este diseño permite comparar jurisdicciones que están justo por encima y por debajo del umbral poblacional. Dado que estas unidades son muy similares en todo excepto en su tamaño, es posible identificar el efecto causal de contar con una administración política más pequeña.

### **Provisión de bienes públicos y desempeño institucional**

Los resultados muestran que las jurisdicciones más pequeñas presentan un mejor desempeño en la provisión de bienes públicos. En particular, los autores hallan mejoras significativas en el acceso a infraestructuras básicas como agua potable, carreteras y servicios comunitarios.

Estos efectos se explican, en parte, por una mayor capacidad de los ciudadanos para controlar a sus representantes y exigir resultados: la cercanía entre votantes y autoridades facilita la rendición de cuentas y reduce los problemas de información. Además, también se muestra evidencia de que los gobiernos locales más pequeños responden mejor a las necesidades específicas de la población, lo que sugiere una mayor eficiencia en la asignación de recursos públicos.

### **Más participación ciudadana y menor concentración de poder**

Otro de los hallazgos clave del estudio es el aumento en la participación política en las administraciones más pequeñas. En ellas, las tasas de asistencia a reuniones locales y de implicación en procesos comunitarios son más elevadas, lo que refuerza los mecanismos de control democrático.

Este incremento en la participación no sólo mejora la calidad de las decisiones públicas, sino que también fortalece la legitimidad de las instituciones locales. A diferencia de lo que podría esperarse, no es real que las unidades más pequeñas estén más expuestas a la captura de poder por parte de las élites locales, una preocupación habitual en la literatura.

### **Costes y beneficios: compensaciones entre cercanía institucional y economías de escala**

Aunque los autores identifican principalmente los beneficios de reducir el tamaño de las jurisdicciones, también plantean la existencia de posibles costes.

Las unidades de gobierno más grandes pueden aprovechar las economías de escala que se generan en la provisión de ciertos servicios, lo que en ocasiones ayuda a reducir los costes administrativos. Sin embargo, en el contexto analizado, los beneficios asociados a una mayor rendición de cuentas y participación parecen superar dichos costes. Esto sugiere que, especialmente en entornos donde la gobernanza local es débil, la proximidad entre la ciudadanía y las autoridades puede ser un factor determinante para mejorar el desempeño institucional.

### **Implicaciones para España y la gobernanza local**

Este trabajo ofrece varias lecciones relevantes para el debate sobre la organización territorial en España. En las últimas décadas, se ha debatido la conveniencia de fusionar municipios pequeños para mejorar la eficiencia de la Administración. Sin embargo, los resultados de este estudio sugieren que reducir el tamaño de las unidades administrativas puede resultar beneficioso en términos de gobernanza y calidad de los servicios públicos.

En España, donde existen más de 8000 municipios con una gran heterogeneidad en tamaño y capacidades, esto invita a replantear el equilibrio entre eficiencia y proximidad institucional. En particular, en zonas rurales o aquellas con menor densidad poblacional, mantener unidades administrativas más pequeñas podría favorecer una mayor participación ciudadana y una mejor adaptación de las políticas.

Asimismo, el estudio resalta la importancia de fortalecer los mecanismos de rendición de cuentas a nivel local. Más allá del tamaño de las jurisdicciones, factores como la transparencia, el acce-

so a la información y la implicación de la ciudadanía son clave para mejorar el funcionamiento de las instituciones.

Por último, este artículo pone de manifiesto el valor de utilizar diseños cuasiexperimentales para evaluar políticas públicas. Para avanzar hacia una administración más eficaz y basada en evidencia, es fundamental que los gobiernos locales y regionales en España incorporen herramientas rigurosas de evaluación en el diseño de las políticas públicas.



## EL «MOSAICO» DEL CUIDADO: DESAFÍOS ESTRUCTURALES DEL ENVEJECIMIENTO EN EL HOGAR

- **Publicación:** «Ageing at Home: Long-term Care and The Challenges of Deinstitutionalisation in Spain», en *Dialectical Anthropology*, 1-23. Disponible en: <https://doi.org/10.1007/s10624-025-09786-8>
- **Autoras:** **María Offenhenden** y Montserrat Soronellas-Masdeu, profesoras del Departamento de Antropología, Filosofía y Trabajo Social en la Universitat Rovira i Virgili, y **Dolors Comas-d'Argemir**, catedrática emérita de Antropología Social y Cultural en la misma universidad.
- **Síntesis:** **Carmen Perpiñán Haro**, consultora e investigadora especializada en políticas sociales, empleo y familia.

### SÍNTESIS DE LA IDEA

*Este paper analiza la propuesta de desinstitucionalización de los cuidados de larga duración en España y advierte de que, sin recursos suficientes, el envejecimiento en el hogar puede aumentar la presión sobre las familias y reforzar las desigualdades. A partir de casos reales, muestra cómo el cuidado se sostiene mediante un «mosaico» de apoyos familiares, públicos y privados, identificando tres tensiones clave del modelo actual: sobrecarga familiar, precariedad laboral en el sector cuidados y limitaciones del sistema público. Concluye que el modelo sólo será viable con una mayor inversión, una mejor coordinación de servicios y una responsabilidad colectiva.*

En los últimos años, el debate sobre los cuidados de larga duración ha cobrado una importancia creciente en España, impulsado por el envejecimiento demográfico y por la necesidad de repensar el modelo de residencia tradicional. En este contexto, la Estrategia Estatal 2024-2030<sup>1</sup> propone priorizar el envejecimiento en el hogar y en la comunidad, reservando la atención residencial para situaciones de mayor dependencia. Este artículo analiza críticamente esta orientación y examina las condiciones reales que permiten (o dificultan) su implementación efectiva.

El estudio advierte, no obstante, de que este cambio de modelo exige transformaciones organizativas profundas, tanto en la red de servicios públicos como en la estructura económica de los cuidados, además de un refuerzo presupuestario sostenido. Sin estos ajustes, la desinstitucionalización puede incrementar la presión sobre las familias y los servicios locales, amén de acentuar las desigualdades estructurales que atraviesan el sistema. Para fundamentar esta tesis, el artículo plantea una pregunta central: ¿con qué recursos y sobre qué estructuras reales se sostiene actualmente el modelo?

Uno de los conceptos clave (y de especial interés para el diseño y la evaluación de políticas públicas) es el de «mosaico de recursos de cuidado». Las autoras proponen esta categoría analítica para describir como las familias combinan distintos apoyos para poder sostener el cuidado de personas mayores en el hogar: trabajo familiar (principalmente femenino), empleo doméstico remunerado, servicios públicos de ayuda a domicilio, centros de día, prestaciones económicas, teleasistencia y apoyo comunitario. Su configuración depende de factores como el nivel de renta del hogar, la disponibilidad y proximidad familiar, el contexto territorial (urbano o rural), el grado de dependencia reconocido y, especialmente, la disponibilidad, accesibilidad y coordinación de los

<sup>1</sup> Estrategia Estatal para un nuevo modelo de cuidados en la comunidad: Un proceso de desinstitucionalización (2024-2030).

servicios sociales y sanitarios. Desde esta perspectiva, el envejecimiento en casa no constituye una realidad homogénea, sino una situación diversa en cada caso, cambiante en el tiempo y determinada por la interacción entre recursos familiares, la situación de dependencia, las capacidades institucionales y las condiciones estructurales.

Para definir esto, se apoyan en el análisis de tres casos reales de familias en Cataluña. Los hogares seleccionados reflejan situaciones diferenciadas en términos económicos y territoriales, así como distintas combinaciones de apoyos. En todos los casos intervienen múltiples agentes (familia, servicios de ayuda a domicilio, recursos comunitarios y dispositivos públicos como centros de día), lo que permite identificar tres focos principales de tensión:

- **La sobrecarga familiar.** Aunque el discurso normativo enfatiza la autonomía y la permanencia en el hogar, en la práctica el cuidado recae mayoritariamente en las mujeres del entorno familiar (hijas, nueras, esposas). Además, a medida que la dependencia se intensifica, el tiempo, la energía y la organización que exige el cuidado aumentan de forma considerable. Las familias deben coordinar servicios, gestionar trámites administrativos, asumir costes y reorganizar sus propias trayectorias laborales y personales. Cuando los apoyos públicos son insuficientes o llegan tarde, la presión se concentra en el ámbito doméstico, lo que genera un mayor desgaste emocional, conflictos y aislamiento. En función del tiempo disponible, de la capacidad económica y del acceso a recursos públicos o comunitarios, los hogares optan por delegar parcialmente el cuidado, articulando una combinación diversa: empleo de cuidadoras remuneradas, prestaciones públicas y ayuda de la familia o del entorno. No obstante, la posibilidad de configurar este entramado de recursos está fuertemente condicionada por la situación económica y el capital de cada caso.
- **El trabajo remunerado de cuidados.** En España, como en otros países mediterráneos, la contratación directa de trabajadoras del hogar ha sido una vía habitual para compensar la falta de servicios públicos. Se trata de un sector altamente feminizado, con fuerte presencia de mujeres inmigrantes y marcado por la precariedad, la parcialidad y la informalidad. Esta dinámica reproduce desigualdades de género, clase y origen, y evidencia que la expansión del mercado privado de cuidados no constituye una solución estructural, sino una respuesta fragmentada condicionada por la capacidad económica de cada hogar.
- **Las limitaciones del sistema público en la provisión y coordinación de servicios.** El problema radica en la escasa financiación, en la incapacidad del sistema para responder en tiempo y forma a las necesidades de cuidado y en la persistente falta de articulación efectiva entre los sectores social y sanitario. Aunque la Ley de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a la Dependencia supuso un avance, la financiación insuficiente, las listas de espera prolongadas y la burocratización dificultan su desarrollo. Las prestaciones económicas, frecuentemente solicitadas, resultan limitadas y, en muchos casos, complementan más que sustituyen el esfuerzo familiar. Por su parte, los servicios sociales locales operan bajo una presión que limita su margen de actuación. El estudio evidencia una insuficiente coordinación entre el sistema sanitario y los servicios sociales, lo que provoca solapamientos, una medicalización de situaciones que podrían abordarse desde el ámbito social y dificultades para ofrecer respuestas integrales.

Resulta relevante destacar que el artículo no cuestiona el envejecimiento en el hogar como objetivo político, sino que subraya las condiciones que se deben cambiar para hacerlo viable, accesible y justo. Las autoras muestran que, sin inversión, apoyo efectivo a las familias cuidadoras, mejora de las condiciones laborales en el sector y una coordinación real entre servicios sociales y sanitarios, la desinstitucionalización puede derivar en una privatización del cuidado. Lejos de ampliar derechos, este proceso podría intensificar las desigualdades y profundizar la fragmentación del sistema de atención.

## DEL BONO A LA ALIANZA: QUINCE AÑOS DE EVOLUCIÓN DE LA COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA SOCIAL EN REINO UNIDO

- **Publicación:** «The Evolution of Social Outcomes Partnerships in the UK: Distilling Fifteen Years of Experience from Peterborough to Kirklees», del Government Outcomes Lab (centro perteneciente a la Blavatnik School of Government, de la Universidad de Oxford), septiembre de 2024. Disponible en: [https://golab.bsg.ox.ac.uk/documents/The\\_Evolution\\_of\\_Social\\_Outcomes\\_Partnerships\\_in\\_the\\_UK.pdf](https://golab.bsg.ox.ac.uk/documents/The_Evolution_of_Social_Outcomes_Partnerships_in_the_UK.pdf)
- **Editoras:** **Andreea Anastasiu**, directora ejecutiva del Government Outcomes Lab, y **Eleanor Carter** y **Mara Airoidi**, codirectoras académicas de la misma institución.
- **Síntesis:** **Miquel de Paladella**, consejero delegado de UpSocial.

### SÍNTESIS DE LA IDEA

*Este informe sistematiza la evidencia acumulada durante quince años de implementación de modelos de pago en el Reino Unido, documentando la transición desde los Bonos de Impacto Social, inicialmente vistos como instrumentos de financiación de servicios sociales, hacia las Alianzas de Resultados Sociales. Se desmitifica la obsesión por el ahorro de costes y refuta la idea de que estos contratos impliquen una retirada del sector público. Al contrario, concluye que son herramientas de «contratación relacional», que, bien diseñadas, permiten a las administraciones públicas personalizar servicios complejos, invertir en prevención, integrar datos e impulsar la innovación, siempre que se invierta en capacidades técnicas.*

En 2010, el proyecto piloto en la prisión de Peterborough inauguró la era de los Contratos por Impacto Social (CIS). Quince años y casi un centenar de proyectos después, el Government Outcomes Lab de la Universidad de Oxford presenta este informe para evaluar la madurez del modelo. En un momento en que se lanzan los primeros CIS en España, la experiencia británica resulta crucial.

La conclusión principal es un giro ontológico y terminológico: el Gobierno británico ha adoptado formalmente el concepto «Alianzas de Resultados Sociales» (Social Outcomes Partnerships), reconociendo que el éxito no reside en la innovación financiera, sino en la calidad de la colaboración intersectorial.

### Lo que creíamos saber de los CIS... y estábamos equivocados

El informe corrige ciertas expectativas que han venido acompañando a los CIS. Cuatro de estos mitos son especialmente relevantes para el gestor público español:

1. **El mito del ahorro.** La motivación principal para usar los CIS es generar ahorros al Gobierno. Sin embargo, la evidencia muestra que, si bien la eficiencia es un componente, los motivos más sólidos son la colaboración intersectorial, la prevención y la innovación. El valor público generado supera a menudo al retorno fiscal directo.
2. **El mito de la criba interesada.** Una crítica recurrente es el riesgo de que los proveedores realicen una selección estratégica de los usuarios con mejor pronóstico para asegurar el pago.

La experiencia demuestra que este riesgo no es sistémico ni inevitable: se mitiga mediante un diseño contractual riguroso que incluya criterios de elegibilidad independientes y precios ajustados a la complejidad del resultado.

3. **El mito del desentendimiento público.** Se teme que, al externalizar el riesgo, el Gobierno renuncie a su responsabilidad. Por el contrario, el informe ilustra que las alianzas más exitosas requieren un gobierno más activo y autoexigente. Como pagador final, la Administración debe involucrarse en la implantación para convertirla en política pública.
4. **El mito de los costes de transacción prohibitivos.** Si bien el diseño conlleva complejidad, éstos no siempre resultan más onerosos que la contratación tradicional. El informe cita ejemplos, como los programas de «sinhogarismo» que se lanzaron más rápido y con menores costes de transacción que sus equivalentes tradicionales basados en contratar por actividad. La creación de plantillas por parte del gobierno central y el lanzamiento de fondos de copago por resultados han sido determinantes para reducir la carga administrativa y facilitar su adopción a escala.

### Lecciones aprendidas: ¿para qué sirven realmente los CIS?

Despejados los mitos, el informe identifica tres áreas en las que estas alianzas han demostrado un valor diferencial tangible:

- **Invertir en prevención.** El mayor valor reside en su capacidad para incentivar la prevención real, actuando antes de que las situaciones se cronifiquen y evitando así el sufrimiento de los ciudadanos. Los presupuestos anuales dificultan a menudo la inversión. Al utilizar capital privado, estas alianzas permiten mantener la lógica de invertir para ahorrar a través de múltiples ciclos presupuestarios, financiando intervenciones preventivas que la administración no podría asumir por sí sola. Mejor aún, este mecanismo permite a la administración operar con una doble ejecución presupuestaria: puede mantener los servicios de crisis, al tiempo se utiliza el capital privado para financiar la prevención hasta que los resultados se materialicen.
- **Superar la fragmentación.** Los servicios tradicionales suelen operar en silos estancos, en los que diferentes departamentos atienden necesidades interconectadas de forma aislada. El caso del Ayuntamiento de Kirklees muestra como una alianza de resultados permitió coordinar a nueve proveedores distintos bajo un mismo objetivo, ofreciendo un soporte integrado a personas con necesidades complejas.
- **Cultura de la evidencia.** Quizás el legado más duradero sea la infraestructura de aprendizaje. La obligación de medir resultados para activar pagos impone una disciplina de datos inédita en el sector público y el sector social. El informe destaca que la transparencia de datos no ocurre por inercia; requiere intencionalidad y recursos, pero genera un aprendizaje colectivo que mejora el servicio mucho más allá de la vida del contrato.

### Conclusión: capacidades y defensa de lo público

En España, el camino hacia esta nueva forma de gestionar lo público no parte de cero. El contrato de impacto social lanzado por la Diputación de Málaga ha abierto una senda pionera, demostrando que es posible innovar incluso bajo nuestro marco administrativo. Sin embargo, un caso de éxito no hace un sistema. Málaga ha encendido la luz, pero ahora necesitamos que otros sigan el camino, puliendo el modelo y aprendiendo tanto de sus aciertos como de sus inevitables fricciones.

El contexto económico nos empuja a ello. La etapa de la inversión social postpandemia está llegando a su fin lo que nos obliga a ser rigurosos. No se trata de crear una agenda de CIS por moda, sino

de construir la capacidad para invertir mejor en nuestros servicios sociales. El objetivo es hacerlos más preventivos, más integrados y más ajustados a las necesidades reales de los usuarios.

Para dar este salto de madurez, el informe del Reino Unido nos ofrece una hoja de ruta clara con tres aprendizajes:

- 1) Hay que invertir en capital humano público. Es imperativo disponer de equipos técnicos capaces de gestionar datos y contratos relacionales.
- 2) Para reducir los costes de transacción, necesitamos un cierto liderazgo del gobierno central o autonómico. El éxito británico se apoyó en la creación de plantillas de contratos y fondos de pago por resultados que estandarizaron el mercado, permitiendo a las administraciones públicas replicar modelos probados en lugar de reinventar la rueda jurídica cada vez.
- 3) Hay aprovechar el conocimiento sobre el impacto de la acción preventiva para utilizar el capital privado y sostenerla a largo plazo.



## TRANSFORMACIÓN URBANA Y COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA EN CIUTAT VELLA (BARCELONA): UN ANÁLISIS DE SUS CLAROSCUROS

- **Publicación** «Colaboración empresarial público-privada en la transformación urbana de grandes ciudades europeas. El distrito de Ciutat Vella en Barcelona (1988-2002)», comunicación en el IV Congreso de Economía y Empresa de Cataluña, 2025. Disponible en: [https://www.scipedia.com/public/Algarrada\\_Vera\\_2024b](https://www.scipedia.com/public/Algarrada_Vera_2024b).
- **Autor:** Pablo Algarrada Vera, investigador predoctoral en la Universitat de Barcelona.
- **Síntesis:** Ester Oliveras Sobrevias, profesora agregada de Economía Financiera en la Universitat Pompeu Fabra.

### SÍNTESIS DE LA IDEA

*Esta comunicación expone como la colaboración público-privada permitió agilizar la rehabilitación de viviendas y la creación de equipamientos en un barrio degradado, gracias a superar las rigideces de la gestión pública tradicional, así como las dificultades y errores en la gobernanza y ejecución. La investigación contribuye al debate sobre la importancia de alianzas estratégicas para afrontar retos metropolitanos de largo recorrido, de vital importancia ahora, en el contexto actual de crisis de la vivienda.*

Barcelona, a finales de los años 80, se definía por la transición de una ciudad industrial en crisis hacia una urbe moderna en plena consolidación democrática, proceso impulsado por la preparación para los Juegos Olímpicos de 1992. Esta transformación se producía en un marco de recesión económica, con altas tasas de desempleo, restricciones presupuestarias y la deuda heredada del régimen franquista, factores que limitaban la capacidad de actuación de la Administración pública. En concreto, el distrito de Ciutat Vella presentaba un importante deterioro físico y social: incapaz de retener a su población, con un envejecimiento tanto de sus habitantes como del parque de viviendas y con un 70 % de edificios anteriores a 1900, el distrito corría el riesgo de convertirse en el principal suburbio marginal de la ciudad.

La creación de la empresa Promoció de Ciutat Vella, S.A. (PROCIVESA) en 1988 fue la respuesta a la compleja situación económica del consistorio y su límite de inversión anual, que impedían ejecutar las obras. Se optó por la colaboración público-privada para superar la rigidez burocrática, utilizando un esquema mercantil que permitiera operar en el mercado inmobiliario y obtener rentabilidades para seguir financiando la transformación. La compañía nació con una duración limitada de catorce años, para garantizar estabilidad fuera de los ciclos electorales, y con tres objetivos principales:

1. Cooperación y corresponsabilidad: actuar como nexo entre el Ayuntamiento y la iniciativa privada para impulsar la remodelación del distrito, compartiendo riesgos y beneficios.
2. Eficacia en la gestión: permitir que el consistorio delegara la ejecución del proceso revitalizador en un órgano técnico capaz de superar los «cuellos de botella» administrativos previos.
3. Instrumento financiero: concentrar en una única actuación intensiva una inversión prevista que, de otro modo, habría tardado más de quince años en ejecutarse.

En la tabla siguiente puede consultarse las etapas principales por las que pasó la empresa desde su creación a su disolución.

|                                 |                   |  |
|---------------------------------|-------------------|--|
| Fundación e inicios             | 1988              | Se constituye formalmente PROCIVESA como empresa mixta con una duración estatutaria de catorce años. El capital inicial es de 1500 millones de pesetas.  |
|                                 | 1989              | Inicio de la actividad. Primera ampliación de capital (más de 950 millones de pesetas) con la entrada de la Diputación de Barcelona y Telefónica.  |
|                                 | 1991              | Primeras elecciones municipales con la compañía activa, lo que provoca la primera gran reestructuración interna del Consejo de Administración.   |
| Consolidación e impulso europeo | 1993              | El impulso de los Juegos Olímpicos actúa como catalizador de la transformación, aunque pronto se afrontan dificultades de liquidez por la crisis postolímpica.   |
|                                 | 1995              | La compañía recibe un impulso definitivo gracias a los fondos europeos (Programas URBAN, LIFE y Fondos de Cohesión), que aportan unos 6000 millones de pesetas.  |
|                                 | 1996              | Fracasa el intento de incorporar a la Generalitat (a través del INCASÒL) al accionariado, debido a normativas que impedían su participación si no ostentaba la mayoría de control.   |
| Tensiones y conflicto social    | 1997              | Un informe de la Sindicatura de Comptes sobre procedimientos contables genera una fuerte batalla política en los medios. Los socios privados intervienen para separar la gestión empresarial de la disputa política. Pasqual Maragall y Joan Clos abandonan sus cargos institucionales en PROCIVESA a causa de la tensión. |
|                                 | 1998              | Se constituye FOCIVESA para trabajar en paralelo con PROCIVESA y garantizar la continuidad del proyecto. Se lanza una campaña para promocionar la «gentrificación positiva» y desestigmatizar el distrito.   |
|                                 | Finales de los 90 | Aumenta la conflictividad con los movimientos vecinales por las expropiaciones y el fenómeno okupa.  |
| Disolución y legado             | 2002              | En mayo se celebra la Junta General de Accionistas. PROCIVESA se disuelve oficialmente una vez cumplido el plazo de catorce años, presentando un balance de inversión conjunta de unos 450 000 millones de pesetas en el distrito.   |
|                                 | 2002-2012         | FOCIVESA asume el relevo, centrándose más en la gestión y coordinación de proyectos.   |
|                                 | 2012              | Debido a la crisis económica y pactos políticos, FOCIVESA se transforma en pública (FOCISA) y finalmente se anexa a la sociedad BIMSA, poniendo fin al modelo de empresa mixta iniciado en 1988.   |

A modo de resumen, el autor detalla varios aspectos positivos de PROCIVESA, presentándola como una organización creativa e innovadora para la resolución de problemas urbanos en contextos de alta complejidad. En concreto, destaca su carácter pionero: una compañía mixta en el sur de Europa dedicada a la transformación socioeconómica y física de áreas urbanas gravemente deterioradas, cuyo esquema mercantil permitió superar los cuellos de botella administrativos y la rigidez de la burocracia pública. Esto supuso una gestión más profesionalizada y corporativa gracias a la incorporación del *know-how* y la tecnología del sector privado, especialmente en los ámbitos financiero y de la construcción. Destaca también la capacidad financiera e inversora, ya que actuó como un instrumento económico que permitió concentrar en una única actuación intensiva que, de otro modo, habría tardado mucho tiempo en ejecutarse. Su formato mixto permitía superar el límite de inversión anual del Ayuntamiento (fijado en 1000 millones de pesetas) y facilitó la atracción de fondos europeos, que aportaron unos 6000 millones de pesetas. Además, su duración estatutaria, limitada a catorce años, proporcionó un marco de actuación estable fuera de la inestabilidad de los ciclos electorales. El autor subraya que, en sus inicios, la compañía se benefició de una unanimidad política poco común, creando un clima de confianza esencial para los socios privados. El modelo fomentó la corresponsabilidad y la alineación de intereses entre el Estado y el mercado, lo que permitió que la iniciativa privada se implicara en proyectos de magnitud social compartiendo riesgos y beneficios.

Sin embargo, la trayectoria de PROCIVESA también pone de relieve aspectos negativos. En lo operativo, se produjo un fuerte desequilibrio entre el impacto de las obras y las soluciones aportadas. Más de 2000 familias se vieron afectadas por realojamientos forzosos, y el número de viviendas acabadas no alcanzó las 700 unidades, una cantidad claramente insuficiente. Aunque la transformación física fue evidente, las actuaciones no permitieron paliar del todo la degradación socioeconómica, el principal objetivo estatutario de la sociedad. El proceso sufrió constantes problemas en la construcción y el realojamiento, lo que comportó un retraso en la velocidad de las actuaciones. Los elevados costes de las obras fueron infravalorados en la fase de diseño, lo que obligó a buscar mecanismos de financiación alternativos constantemente.

A nivel de gobernanza y transparencia, la compañía mantuvo un conflicto abierto con las asociaciones vecinales, con acusaciones cruzadas de corrupción, *mobbing* inmobiliario y amenazas. La ruptura de los canales de comunicación con los residentes afectó gravemente a la imagen de PROCIVESA. Esto se agravó por un informe de la Sindicatura de Comptes, en 1997, que señaló la necesidad de mejorar la transparencia en los procedimientos contables. Las fuentes subrayan que al proyecto le faltó una supervisión y auditoría externa más rigurosa.

En referencia al impacto final, aunque la zona mejoró, también provocó una gentrificación que expulsó a la población con menos recursos, incapaz de afrontar el aumento de los precios. La internacionalización de Barcelona atrajo a grupos de interés financieros y constructores que incrementaron la especulación inmobiliaria, dinamitando la cohesión social original del distrito. La transición hacia FOCIVESA y la posterior inacción pública supusieron una pérdida de control sobre el territorio, permitiendo que la actividad turística masiva desplazara a otros sectores.

En el actual contexto de crisis habitacional, cuando se exploran alternativas innovadoras para mitigar sus efectos, el análisis crítico de los aciertos y errores de una iniciativa previa puede contribuir de forma significativa a mejorar la efectividad de las políticas futuras.



## ¿CÓMO APLICA CHINA LA COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA EN LAS SMART CITIES?

- **Publicación:** «Governance Mechanism of Public-Private Partnerships for Promoting Smart-City Performance: A Multi-case Study in China», en *Cities*, vol. 153, octubre de 2024. Disponible en: <https://doi.org/10.1016/j.cities.2024.105295>
- **Autores:** **Jingrui Ju** y **Luning Liu**, de la Universidad de Ciencia y Tecnología de Huazhong, en Wuhan, China, y **Yiqian Feng**, de la School of Management, del Harbin Institute of Technology, en Harbin, China.
- **Síntesis:** **María Antonieta Fernández**, abogada y profesora asociada de Derecho Administrativo en la Universitat Pompeu Fabra.

### SÍNTESIS DE LA IDEA

*Como respuesta a los grandes retos asociados a los actuales niveles de urbanización sin precedentes (cambio climático, crisis energética y desigualdades sociales), el artículo trata sobre la urgencia del desarrollo de las ciudades inteligentes mediante modelos de colaboración público-privada (CPP). China, que en 2017 ya contaba con más de 600 modelos pilotos, pretende liderar la respuesta a este desafío que en la mayoría de ciudades del mundo se encuentra en fases menos desarrolladas.*

En un contexto global, el artículo pretende ofrecer un marco teórico y práctico a los responsables de implementar y evaluar las ciudades inteligentes. A tal fin, recoge un estudio empírico sobre el grado de efectividad o funcionalidad de varias de ellas en China, lo que resulta especialmente útil atendiendo a los grandes desafíos tecnológicos y financieros (enormes inversiones) asociados al complejo y prolongado proceso de implementación de las ciudades inteligentes.

Debe advertirse que, desde su inicio, el artículo descarta una comprensión estrictamente tecnocéntrica de las ciudades inteligentes,<sup>1</sup> sino que adopta una comprensión más amplia: aquella que integra, en las ciudades, la tecnología como facilitadora de la calidad de la vida de sus ciudadanos: mejora del suministro de agua, de la eliminación de residuos, de un desarrollo económico sostenible, de negocios innovadores, etc. Resulta importante destacar también que los modelos de CPP aparecen caracterizados de forma muy amplia. Por tanto, en su análisis se incluye cualquier alianza estable entre entidades gubernamentales y privadas que persiga la provisión de todo tipo de productos y servicios (vinculados a la vivienda, a infraestructuras, a la salud, a la movilidad, a la seguridad, entre otros). También los riesgos, costes y recursos asociados se distribuyen entre las partes mediante fórmulas diferentes. En todo caso, el artículo avisa de que estas alianzas suelen adoptar distintas tipologías de contratos a largo plazo, a través de los cuales el sector público «externaliza» algunas tareas, las relacionadas con el diseño, construcción, operación, financiación y/o mantenimiento. Y, por otra parte, observa que, en numerosas ocasiones, estas alianzas implican también la creación de formas organizativas híbridas, así como la introducción de intermediarios para resolver conflictos y mejorar la comunicación entre las partes, entre otros mecanismos organizativos.

<sup>1</sup> Ésta fue la comprensión, acuñada por IBM y por la literatura inicial, sobre ciudades inteligentes, caracterizándolas exclusivamente como ciudades donde los datos del mundo real se capturan en tiempo real y de forma continua mediante diversos dispositivos tecnológicos (sensores, cámaras...etc) que reintegran desde subsistemas aislados en un sistema centralizado y que se analizan para permitir toma de decisiones.

A partir de ahí, el artículo afronta las dos preguntas planteadas en los estudios empíricos de las ciudades chinas analizadas:

1. ¿Cuáles son los criterios o parámetros para evaluar el grado de efectividad o la funcionalidad de las ciudades inteligentes?
2. ¿Cuáles son los concretos mecanismos, vinculados a la gobernanza de la CPP, que contribuyen a mejorar el grado de efectividad de esas ciudades?

A partir de las respuestas obtenidas (procedentes de funcionarios de los gobiernos municipales implicados, de los contratistas principales y de socios privados), se extraen una serie de conclusiones que se formulan como orientaciones prácticas a seguir que pasamos a exponer resumidamente.

**Primera orientación.** Desde las etapas iniciales de diseño y desarrollo de una ciudad inteligente, se deben tener en cuenta dos parámetros que resultan fundamentales para la evaluación de las mismas: 1) el grado de integración de los datos (especial relevante el *cross-sharing* de datos entre sectores diferentes, tales como salud-contaminación, seguridad-educación, entre otros), y 2) la efectividad de los servicios resultantes y puestos a disposición de la ciudadanía.

**Segunda orientación.** El factor clave para garantizar el buen desempeño de las ciudades inteligentes se radica en la gobernanza de los CPP. En este sentido, el análisis empírico y el estudio de literatura muestran la relevancia de la gobernanza para combatir los principales riesgos en el diseño e implementación de las ciudades inteligentes, que son: 1) los riesgos vinculados a la transacción entre sectores público y privado (causa de varios casos fallidos de ciudades inteligentes, y cuyos costes fueron asumidos por el sector público); 2) la asimetría de información entre los agentes implicados, y 3) la incertidumbre, dada la dificultad de describir el estado actual y de prever los resultados futuros en los contratos que articulan las relaciones entre las partes.

**Tercera orientación:** En el diseño de la gobernanza de una CPP, se identifican cuatro aspectos o factores clave: 1) la planificación estratégica por parte del gobierno local; 2) la construcción de una infraestructura (física) con predominio del gobierno local; 3) el uso de una plataforma organizativa híbrida, donde las entidades públicas son el contratista general, y 4) la amplia participación de socios privados. La relevancia de estos cuatro factores radica en las externalidades positivas que generan en las ciudades donde se implementan. Por una parte, a favorecer una buena integración de los datos contribuyen los factores indicados en los puntos 1 y 3. Por otra, hacen posible en especial la generación de servicios de calidad dirigidos a la ciudadanía los factores señalados en los puntos 2 y 4.

Sin duda, cabe concluir que este trabajo resulta especialmente útil en sus orientaciones prácticas. Aunque la muestra sólo analiza ciudades chinas, sus conclusiones tienen pretensiones de validez global, si bien no se hace advertencia alguna sobre la eventual necesidad de realizar las adaptaciones pertinentes. En este sentido, en el caso de las ciudades de la UE, cabría destacar las exigencias derivadas de la legislación europea sobre protección de datos personales. Es evidente que la efectividad de una ciudad inteligente no radica en los datos de los que dispone, si no en lo que se hace con ellos (esto es, su tratamiento). Por tanto, dentro de la UE, debe tenerse muy presente la salvaguarda de la privacidad de sus ciudadanos, en especial, por ejemplo, en los casos de *cross-sharing* de datos personales en relación con aquellos servicios vinculados con la seguridad.

## LA PROVISIÓN DE VIVIENDA SOCIAL EN ESPAÑA Y LOS DESAFÍOS DE LA CPP

- **Publicación:** «When Land Is Not Enough: Drawing in Private Investment to Increase Social Rental Housing in Spain», en *Cities. The international Journal of Urban Policy and Planning*, vol. 159, 2025. Disponible en: <https://doi.org/10.1016/j.cities.2025.105720>
- **Autores:** **Alejandro Fernández**, investigador postdoctoral en la Universidad de Granada, y **Marietta Haffner** y **Marja Elsinga**, profesoras en la Delft University of Technology, Países Bajos.
- **Síntesis:** **Daniel Santiago Marcos**, profesor lector de Derecho Financiero y Tributario en la Universitat de Girona.

### SÍNTESIS DE LA IDEA

*Este artículo examina cómo afectan las dinámicas institucionales y las restricciones financieras al desarrollo de la vivienda social en España a través de la colaboración público-privada. Se identifican como principales obstáculos los altos costes financieros, la protección inadecuada de los arrendatarios y las políticas fiscales mal alineadas. Para superar estos desafíos, se sugiere la necesidad de mayores garantías, subsidios e incentivos fiscales.*

El artículo expone un análisis detallado sobre los debates y la evolución de la provisión de vivienda social en Europa y, específicamente, en España, a través de la colaboración público-privada, un modelo que está suscitando un interés creciente. Se centra en el impacto de la inversión privada en la provisión de la vivienda social y los desafíos estructurales y financieros a los que se enfrentan los países europeos para garantizar un suministro adecuado y accesible de vivienda para familias de bajos ingresos.

Durante muchos años, el Reino Unido y los Países Bajos han adoptado enfoques en los que el sector privado ha jugado un papel predominante en el desarrollo de la vivienda social. Tras la década de 1990, se comenzó a reducir la intervención directa de los gobiernos y se adoptaron mecanismos de mercado para sustentar y desarrollar las reservas de viviendas sociales. En lugar de ser el Estado el principal responsable de financiar y construir estas viviendas, se ha recurrido a empresas con fines de lucro que gestionan los recursos y las infraestructuras.

Este modelo ha propiciado un incremento significativo de la proporción de vivienda social gestionada por entidades privadas, alcanzando en estos dos países cifras del 62 % (Reino Unido) y 79 % (Países Bajos), según la OCDE. La tendencia ha ido acompañada de incentivos fiscales y subvenciones estatales, lo que ha facilitado la viabilidad financiera de los agentes privados. Pese a ello, el modelo ha sido criticado por dar prioridad a los beneficios financieros en detrimento de los objetivos sociales.

Un problema es que la dependencia de la inversión privada y de los mecanismos de mercado puede conducir a relegar las prioridades sociales a los intereses financieros. Las administraciones públicas se basan en la colaboración entre el sector público y privado, pero la dinámica de esta colaboración puede ser desequilibrada, especialmente cuando se priorizan las ganancias a corto plazo. En este contexto, es importante comprender los instrumentos políticos que influyen en la viabilidad de los proyectos de vivienda social en los ámbitos de las políticas fiscales, sociales y urbanísticas.

Así, se destaca que, en Europa, han emergido una serie de instrumentos regulatorios que topan directamente con la viabilidad financiera de la vivienda de alquiler asequible. Estos instrumentos se dividen en políticas fiscales, sociales y urbanísticas, y su impacto varía según el contexto y las prioridades de cada país. En Reino Unido, por ejemplo, se ha hablado de un modelo policéntrico de regulación en el que las corporaciones de vivienda social deben cumplir con un conjunto de normas y requisitos financieros, lo que añade complejidad a la gestión de los proyectos. Además, la regulación de las finanzas sostenibles ha afectado a los proveedores de vivienda social en Europa, ya que las organizaciones que dependen de la inversión privada deben adaptarse a las normas de sostenibilidad y financiamiento verde, lo que ha tenido un impacto variable sobre la disponibilidad de recursos para financiar nuevos proyectos.

En España, esta discusión se amplía con el análisis de un proyecto de arrendamiento de terrenos público-privado desarrollado por el Instituto Catalán del Suelo (INCASÒL). El artículo plantea que las dinámicas institucionales y las limitaciones financieras afectan a la provisión de vivienda social de alquiler en España. En particular, se enfoca en cómo las dinámicas públicas y privadas interactúan para cumplir con los objetivos de vivienda social en un contexto donde los recursos son limitados y la presión sobre el acceso a la vivienda es cada vez mayor.

El análisis se basa en una metodología mixta: incluye entrevistas con funcionarios públicos, agentes privados y financieros, complementada con un análisis cuantitativo para evaluar la viabilidad de los proyectos. Los resultados muestran que, a pesar de los esfuerzos de INCASÒL para poner en marcha proyectos de vivienda social, la falta de un modelo adecuado de financiación sigue siendo una barrera significativa.

Otro de los principales problemas identificados es el alto coste de endeudamiento que afrontan las colaboraciones público-privadas para financiar la vivienda social, un desafío que se ve agravado por las restricciones fiscales que limitan las exenciones fiscales disponibles para estos proyectos. Además, el artículo señala que los altos tipos de interés y las dificultades de acceso a la financiación afectan especialmente a los operadores sin ánimo de lucro, que dependen en mayor medida de subvenciones públicas para llevar a cabo proyectos de vivienda asequible. Esto genera una desigualdad en el acceso de los recursos, favoreciendo a los operadores con fines de lucro, que pueden obtener financiación más fácilmente.

En relación con la viabilidad de estos proyectos, el artículo también menciona la morosidad o los impagos como factores que afectan a la percepción de riesgo de los prestamistas, lo que puede derivar en tasas de interés más altas y en un mayor coste de la financiación. Sin embargo, a pesar de estos obstáculos, se destaca que los proyectos de arrendamiento de terrenos también tienen la ventaja de que los activos regresan a la gestión pública, lo que garantiza que los terrenos destinados a vivienda social no sean vendidos y continúen sirviendo a fines sociales.

El artículo concluye señalando que la colaboración público-privada enfocada al arrendamiento de terrenos es una solución para la provisión de vivienda social en España, pero advierte sobre la necesidad de reformas fiscales y financieras que mejoren su viabilidad. Además, subraya la importancia de establecer un sistema de apoyo social robusto que garantice que los inquilinos de bajos ingresos tengan acceso a vivienda asequible, lo que requiere una mayor intervención estatal en el proceso.

# CONSTRUYENDO FUTURO

En esta página ofrecemos una selección de los trabajos surgidos de las distintas convocatorias competitivas del Observatorio Social de la Fundación «la Caixa» que pueden resultar de especial interés

## FACTORES DE RIESGO DE LOS PROCESOS MIGRATORIOS Y SU IMPACTO EN EL MALESTAR PSICOLÓGICO DE LOS MENORES MIGRANTES SIN REFERENTE ADULTO

Paula Cristóbal-Narváez, Marta Franch-Roca, Rachid el Hafí, Iago Giné, Lola Aparicio, Marcos Febas, Helena Sainz, Yolanda Osorio y Josep Maria Haro, del Hospital Sant Joan de Déu.

Los menores migrantes sin referente adulto que viajan solos y viven lejos de sus familias son particularmente vulnerables a los problemas de salud mental y a la exclusión social. Este estudio tiene como objetivo describir el perfil de estos menores recién llegados a España, identificar los factores de riesgo más relevantes en términos de salud, considerándolos antes, durante y después del proceso migratorio, y analizar su impacto en el malestar psicológico. Para completar el estudio se realizaron entrevistas personales a 230 menores recién llegados a centros de acogida temporal: el 57,4 % de ellos procedían de Marruecos; el 15,2 %, de Gambia; el 8,7 %, de Argelia; el 7,8 %, de Senegal, y el 5,2 %, de Pakistán. Las entrevistas recabaron información sociodemográfica y se centraron en los factores relacionados con el proceso migratorio (antes, durante y después), el estado de salud y el malestar psicológico. Se llevaron a cabo en árabe o en francés y se tradujeron al castellano.

Artículo completo en:

<https://elobservatoriosocial.fundacionlacaixa.org/es/-/factores-riesgo-migracion-menores?>

## CAMBIO CLIMÁTICO Y DECRECIMIENTO: ¿QUÉ PIENSAN LOS ESPAÑOLES AL RESPECTO?

María D. López-Rodríguez, Antonia Lozano Díaz, Rubén Rodríguez Puertas, Juan Manuel Bellido Cáceres y Juan Sebastián Fernández Prados, de la Universidad de Almería, y Rosemberg Franco Orrego, de la Pontificia Universidad Católica de Chile.

*¿Estamos preparados para el cambio climático... o ya vivimos sus efectos? Este estudio revela que la mayoría percibe impactos directos y siente ecoansiedad, atribuye el problema a causas humanas y reconoce la necesidad de cambiar el modelo de desarrollo. Sin embargo, el concepto de decrecimiento sigue siendo poco conocido.*

El modelo de desarrollo socioeconómico actual, basado en el crecimiento ilimitado, está generando graves impactos ambientales, como el cambio climático, y acentuando las desigualdades sociales. Frente a esta situación, el decrecimiento se plantea como una alternativa que propone reducir, planificada y equitativamente, el uso de recursos y energía, a fin de proteger el medioambiente, promover la justicia social y mejorar el bienestar colectivo. Varios autores sostienen que el decrecimiento es el modelo más adecuado para afrontar la crisis climática, ya que ahonda en sus raíces estructurales y permite avanzar hacia una economía baja en carbono centrada en el bienestar colectivo y la justicia social. A partir de una encuesta a 3000 participantes, el estudio sobre el que se basa este artículo examinó en qué medida la población española percibe el decrecimiento como una posible solución al cambio climático. Los resultados mostraron una alta sensibilidad de las personas encuestadas a los efectos del cambio climático y un amplio reconocimiento de la necesidad de transformar el actual modelo de desarrollo. Al mismo tiempo, los hallazgos apuntan a que, para avanzar en la implementación del decrecimiento como estrategia frente a la crisis climática, se requiere fomentar una mayor comprensión social del concepto. Para ello, entre las posibles medidas, cabe citar la promoción de campañas informativas o el desarrollo de políticas públicas coherentes con los principios de este modelo.

Artículo completo en:

<https://elobservatoriosocial.fundacionlacaixa.org/es/-/cambio-climatico-y-decrecimiento?>

