

## Recensiones y reseñas de libros recibidos

### **Poder local y guetos urbanos: las relaciones entre el Derecho urbanístico, la segregación espacial y la sostenibilidad social:**

Juli PONCE SOLÉ, Barcelona, Fundación Carles Pi i Sunyer d'Estudis Autònoms i Locals; Madrid Instituto Nacional de Administración Pública 2002, ISBN.: 84-7088-376-3

La creciente complejidad derivada, entre otras razones de la pluriculturalidad conectada al fenómeno migratorio, de las modernas sociedades desarrolladas, entre las que se halla, sin duda, la española plantea un reto de indudable trascendencia: lograr ciudades habitables e integradas socialmente, en las que se pueda hacer realidad el derecho a una vivienda digna. Se trata, pues, de lograr que, en la cotidianeidad, el artículo 47 de la Constitución española sea una realidad.

Éste es, en esencia, el reto abordado por el estudio jurídico, aquí reseñado, que utiliza una aproximación metodológica multidisciplinar, con cuidado uso del Derecho comparado. Hoy, en el amplio panorama de las Ciencias Sociales, el pensamiento abierto, plural, dinámico y complementario constituye una buena metodología que ayuda a entender el Derecho Público como el Derecho del Poder para la libertad.

Por un lado, la información aportada por estudios económicos y sociales que maneja el autor permite entender con claridad el alcance de los problemas que debe afrontar el Derecho. Por otro lado, la investigación realizada analízale Derecho urbanístico de varios países (especialmente Francia y los EE.UU.). Países que, desde hace mucho tiempo, están enfrentándose a los graves problemas de la exclusión social, que queda reflejada en la segregación urbana existente en estas sociedades.

Con estos materiales previos, el libro procede a estudiar en profundidad el sistema jurídico español, proponiendo alternativas plausibles y mejoras de las técnicas legales existentes, a fin de garantizar el buen funcionamiento administrativo, la cohesión social y los derechos constitucionales implicados.

El trabajo se inicia con una introducción, en la que se intenta justificar porqué el fenómeno de la segregación social sobre el territorio se presenta en la actualidad con rasgos singularmente dañinos.

Continúa el trabajo con un análisis del problema estudiado en otras sociedades próximas, cultural y socialmente, con todas las matizaciones que se quiera, a la española. Como se señala en la introducción, la globalización afecta también al

sistema jurídico y, los problemas de la sociedad española no difieren tanto de los padecidos, desde hace más tiempo y con mayor intensidad, por otros países desarrollados.

En la segunda parte del análisis, utilizando el bagaje ofrecido por el Derecho comparado, se adentra en el ordenamiento jurídico español. En esta parte del libro se analiza el papel desempeñado por los operadores jurídicos en el agravamiento y extensión de la segregación urbana en España. Tras detectar los problemas existentes, el estudio intenta construir posibles líneas de acción, posibles alternativas viables jurídicamente para el desarrollo de políticas públicas de cohesión social a adoptar o no, por quien esté legítimamente llamado a hacerlo.

El trabajo realiza diversas sugerencias con el objeto de perfeccionar este instrumental y subsanar así las carencias e insuficiencias detectadas en el ordenamiento jurídico español. Así, se estudia que pueden (y deben) hacer el legislador estatal y autonómico, los entes locales y, por último, el Poder judicial. Todos ellos están vinculados por la Constitución (art. 9.1) y a todos les corresponde promover las condiciones para que el derecho a un hábitat digno y adecuado sea una realidad (Arts. 9.2, 45, 47 y 53.3 CE). Cada uno en la esfera de sus indeclinables (aunque limitadas) funciones constitucionales. Ténganse en cuenta especialmente al respecto, en relación con la Administración y los jueces, los artículos 103, por un lado y 24 y 106.1 CE, por otro.

PPG

### **Un siglo de vivienda social (1903/2003):**

Carlos SAMBRICIO (ed.), Madrid, Ministerio de Fomento, Ayuntamiento EMV, Consejo Económico y Social 2003, ISBN.: 84-89569-91-6 (o.c.)

Se cumple un siglo de vivienda social en España, desde que en 1903 se aprobara la creación del Instituto de Reformas Sociales, al que se encargó la tarea de llevar a cabo una serie de transformaciones que demandaba la sociedad que en materia de vivienda se tradujeron en la Ley de Casas Baratas de 1911, primera legislación moderna de vivienda social, [ver reproducción en el apartado Memoria Histórica de diversos números de CyTET (126:797-803; 127: 187-90; 128: 359-65 y 129:611-8)]. Cien años después, facilitar el acceso a la vivienda sigue constituyendo uno de los objetivos prioritarios del gobierno.

Es frecuente encontrar eternas discusiones sobre la cantidad de viviendas que se hacen o sobre las que deberían hacerse y, sin embargo, pocas veces se trata de entender cómo es la vivienda de la que disponemos, si ésta es fruto de una evolución meramente intelectual o si por el contrario es el resultado de las diferentes demandas sociales de cada época.

Todo esto cobra especial importancia cuando se trata de la vivienda social, ya que sin duda es donde más y mejor se puede comprobar cómo ha evolucionado la vivienda. No se trata de un concepto nuevo, ni de algo de reciente invención que trata de resolver las demandas de una sociedad de fin de siglo, sino que por el contrario es un concepto que legislativamente tiene ya un siglo de historia y que por lo tanto merece la pena ser revisado y analizado.

En 1903 se constituía en Madrid el Instituto de Reformas Sociales y en junio de 1907 se creaba (dependiente de la Diputación Provincial de Barcelona) el Museo Social de Barcelona. Preocupados ambos por las experiencias europeas de aquellos años, pusieron su atención en los debates mantenidos en los congresos internacionales celebrados en aquellos años, pusieron su atención en los debates mantenidos en los congresos internacionales celebrados en aquellos años sobre el tema de la habitación o la higiene, valorando como mejorar las condiciones de vida de la familia obrera, afrontando temas tan dispares como la educación o el mobiliario de las nuevas viviendas.

En el libro, que aquí se reseña, se analiza la vivienda social, lo que es en sí misma y como ha evolucionado, como se nos ha presentado y como se ha ido adaptando a las demandas de cada momento histórico. Basta hacer un recorrido a lo largo de la historia para comprobar que la vivienda ha sido un continuo objeto de reflexión y análisis formal, que la ha llevado a adaptarse o incluso a ser reflejo de la sociedad de su tiempo. Las viviendas que en él se recogen muestran que durante mucho tiempo la vivienda ha sido no sólo objeto de reflexión sino de atención preferente de los arquitectos y, sin embargo, en nuestra historia más reciente este desarrollo y evolución se han visto frenados hasta tal punto que se han llegado repetir, incluso de modo mecánico, los modelos existentes. Esta tendencia solo se ha podido romper por acciones puntuales de algunos promotores privados o por la decidida actuación de las empresas públicas que, apoyadas en el nuevo debate surgido de los concursos de viviendas convocados, especialmente los promovidos con la participación de la EMV, han reflatado la discusión sobre la vivienda.

El libro reflejo de la exposición sobre la historia de un siglo de vivienda social ayudará a todos a conocer, comprender y redescubrir la vivienda y mostrar cómo desde el estudio de la misma se puede entender una determinada forma de vida, al

fomentar un análisis reflexivo sobre los modelos tipológicos de las viviendas, su relación con el entorno y, sobre todo, plantearse que relación se mantiene y cuales son las demandas que como propietarios o inquilinos de una vivienda se le hacen a esta.

Afrontar, buscando tanto el conocimiento como la comprensión, un siglo de vivienda social, cuales son los problemas planteados y cuales las soluciones dadas a los mismos, implica encarar la cuestión desde muchos y distintos puntos de vista; por ello, lo que este libro presenta no es una historia de una tipología arquitectónica sino una reflexión en torno a problemas que caracterizaron la historia contemporánea en la que se impone un planteamiento pluridisciplinar, donde las cuestiones jurídicas se complementan con aspectos económicos, políticos, sociales o arquitectónicos.

PPG

### **El espacio público: ciudad y ciudadanía:**

Jordi BORJA & Zaida MUXI Barcelona Diputació, Electa 2003, ISBN.: 84-7794-904-2

El espacio público es el de la representación en el que la sociedad se hace visible. Del ágora a la plaza de las manifestaciones políticas multitudinarias del siglo XX, es a partir de estos espacios como se puede relatar y comprender la historia de la ciudad.

El espacio público ciudadano no es un espacio residual entre calles y edificios. Tampoco es un espacio vacío considerado público simplemente por razones jurídicas. Ni un espacio «especializado», al que se ha de ir, como quién va a un museo o a un espectáculo. Estos espacios son espacios públicos potenciales, pero hace falta algo más para que sean espacios públicos ciudadanos.

La historia de la ciudad es la de su espacio público y éste es a un tiempo el espacio principal del urbanismo, de la cultura urbana y de la ciudadanía. Es un espacio físico simbólico y político.

Es un factor sintomático que se considere al espacio público no solamente como indicador de calidad urbana sino también como un instrumento privilegiado de la política urbanística para hacer ciudad sobre la ciudad y para calificar las periferias, para mantener y renovar los antiguos centros y producir nuevas centralidades, para suturar los tejidos urbanos y para dar un valor ciudadano a las infraestructuras.

Otras dinámicas existentes son las del urbanismo de productos, la sumisión al mercado, la obsesión por la competitividad, la fuerza económica de la iniciativa privada y la debilidad política de la iniciativa pública. Se puede contemplar como se pretende hacer ciudades a partir de parques

temáticos, ciudades empresariales, barrios cerrados, infraestructuras al servicio del vehículo privado e individual, las zonas de viviendas segregadas por clases sociales, plazas y monumentos enrejados, etc., y como se crean bloques conservadores en las zonas de ciudad hecha y equipada, con los miedos y los intereses que se oponen a los cambios y los mestizajes. Es el espacio público el que paga la factura de los «productos urbanos».

La tentación de dejar el desarrollo urbano a la libre competencia y a los valores económicos inmediatos del mercado es muy peligroso, ya que el espacio público es especialmente rentable en términos sociales, culturales y civiles; pero también lo es, a medio plazo, en términos políticos, la gobernabilidad y económicos, generando atracción y creación de nuevas actividades.

El espacio público tiende fundamentalmente al mestizaje social, hace de su uso un derecho ciudadano de primer orden, así el espacio público debe garantizar en términos de igualdad la apropiación por parte de diferentes colectivos sociales y culturales, de género y edad.

El derecho al espacio público es, en última instancia, el derecho a ejercer como ciudadano que tienen todos los que viven y quieren vivir en las ciudades.

El libro que aquí se presenta resume los aspectos más positivos del debate sobre el espacio público urbano y toma posiciones muy claras y ciertamente radicales: el espacio público es la ciudad. Ofrece un completo panorama de la estrecha vinculación entre el espacio público, la ciudad y las personas.

El libro se divide en dos partes, la primera constituye una reflexión teórica alrededor de los conceptos que vertebran esa interrelación, se desarrollan y resumen las tesis a favor del protagonismo social y estético del espacio urbano que se han propagado en muchas ciudades europeas y la segunda presenta sesenta y nueve diferentes ejemplos concretos de aplicación práctica, tanto desde el punto de vista social como urbanístico geográfico en los que el diseño del espacio ha conseguido transformar muchos ámbitos —y crear otros— que habían estado a punto de ser invivibles. Desde los patios interiores del Ensanche barcelonés de Ildefonso Cerdá hasta el espacio público en Tokio, pasando por París, Londres, Buenos Aires o Los Ángeles, diferentes profesionales de la arquitectura y el urbanismo directamente vinculados con las actuaciones concretas ofrecen las claves prácticas para comprender cómo la concepción del espacio público influye en la vida de las personas, cómo puede mejorarse esta con las herramientas del urbanismo.

**La ordenación urbanística: conceptos herramientas y prácticas:** Juli ESTEBAN NOGUERA  
Barcelona Diputació, Electa 2003,  
ISBN.: 84-7794-905-0

Las ciudades o los pueblos, cualquiera que sea su dimensión, son realidades complejas de carácter social, económico y cultural que se manifiestan físicamente por la existencia de un área urbana que se sitúa en un lugar del territorio y constituye un referente básico de la colectividad que vive o trabaja en ella.

Cualquier colectividad urbana mínimamente juiciosa se ocupará de la configuración de su espacio social. Un espacio que se ha ido formando a lo largo de la historia y al que cada generación aporta nuevas etapas de construcción, que se concretan en diversos añadidos y reformas.

Una construcción colectiva como es la de la ciudad no puede dejar de tener un proyecto. Un proyecto que tiene que ver con los proyectos de edificios y de infraestructuras, pero que no es únicamente esto. El proyecto de ciudad, por el hecho de tratarse de un *proyecto colectivo*, tiene unas características muy específicas en su formulación y en su gestión. Así mismo, por el hecho de tratarse de un proyecto a *largo plazo* que, además, se va reajustando a lo largo del tiempo, tiene también un desarrollo que incorpora factores de incertidumbre, al principio, y de oportunidad, a lo largo del proceso, que no suelen tener los proyectos de construcción por importantes que sean.

La *urbanística* es la disciplina que aporta las técnicas para la formulación y el desarrollo de este tipo de proyectos, que tienen, en tanto que destinados a una colectividad, un componente político fundamental. No hay que olvidar que *política* deriva de la palabra griega *polis*, que quiere decir «ciudad», mientras que el concepto de urbanismo ha adoptado la raíz latina *urbs*, que tiene substancialmente el mismo significado.

La tradicional asociación entre área urbana y municipio ha otorgado a los ayuntamientos un papel central en la definición de los proyectos urbanísticos, a pesar de que la necesaria coordinación de las acciones sobre el territorio justifique lógicamente la participación de instituciones de mayor ámbito.

Sin embargo, la importancia de las decisiones políticas no ha de ocultar la que tiene también la idoneidad técnica de estos proyectos en relación con los problemas de ordenación existentes. En primer lugar, por su trascendencia social y económica, los proyectos de ordenación han de ajustarse *escrupulosamente al marco jurídico* regulador de la actividad urbanística.

PPG

En segundo lugar, el proyecto urbanístico ha de estar bien redactado para que sea eficaz, lo cual requiere una lúcida *capacidad de síntesis entre las múltiples implicaciones del fenómeno urbano* y los instrumentos y los recursos disponibles.

Y un último requerimiento, pero no menos importante: el proyecto ha de *saber interpretar el legado histórico que representa la ciudad*, y dar las pautas de su desarrollo sostenible hacia un futuro sin fecha de caducidad..

La ordenación urbanística constituye el fundamento en el que se asienta la concepción de la ciudad, la pauta que define el diálogo entre su espacio de uso público y sus edificios. Para la planificación y el desarrollo de todo proyecto urbano es necesario contar con herramientas que permitan anticipar en qué términos va a tener lugar tal diálogo y cuáles van a ser sus repercusiones en la vida de las personas que habitan o usan los espacios, públicos y privados del municipio en el que dicha actuación tiene lugar.

Al objeto de facilitar la comprensión de los conceptos, las herramientas y las técnicas relacionados con los distintos aspectos de la ordenación urbanística, el libro que aquí se presenta sintetiza, de forma operativa y con orientación pragmática, el instrumental básico relacionado con esta disciplina, al tiempo que aporta numerosas reflexiones sobre su práctica real en nuestro entorno.

Componen el libro una serie de reflexiones sobre la práctica real de la ordenación urbanística en España que, el autor, ha tenido la posibilidad de experimentar, conocer o simplemente observar. Pretende ser de fácil comprensión y va dirigido al amplio espectro de personas interesadas en los proyectos urbanísticos. Especialmente estudiantes y profesionales de las diversas disciplinas implicadas en el urbanismo, así como concejales de los ayuntamientos y promotores privados.

El formato en 85 temas de extensión reducida y agrupados en diez áreas temáticas, pretende facilitar el acceso al contenido del libro en función del interés del lector, si bien una lectura seguida ha de aportar, por fuerza una mejor comprensión de cada tema. El texto, expresamente conciso y conceptual, se complementa con ilustraciones que constituyen referentes reales de la práctica urbanística. Las ilustraciones seleccionadas en función de su disponibilidad, como también de su capacidad pedagógica y susceptibilidad de ser reproducidas en blanco y negro, aunque contienen buenos ejemplos de ordenación urbanística, pueden no ser en todos los casos las mejores referencias posibles

### **Guía básica para el análisis de viabilidad económica de las actuaciones urbanísticas:**

Gerardo R. FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ & Blanca MARÍN FERREIRO & Pablo FERNÁNDEZ MONEDERO Valencia Colegio Territorial de Arquitectos, Ícaro 2003, ISBN.: 84-86828-41-4

El nuevo modelo planteado por la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, concibe dicha actividad como una función pública compatible con la empresarial que otorga el protagonismo de la gestión urbanística a agentes profesionales en la materia.

Ya no serán necesariamente los propietarios del suelo los responsables de la ejecución de la obra urbanizadora como ocurría en la legislación estatal, sino una figura de nuevo cuño, el Agente Urbanizador, que mediante la redacción del correspondiente documento denominado Programa, planificará el proceso de gestión que permita el desarrollo de una determinada Actuación Urbanística.

En este nuevo escenario, la producción de solares se plantea como una actividad empresarial, cuya viabilidad se basa, precisamente por su condición de empresarial, en la obtención de un beneficio.

La complejidad e importancia económica de las variables que concurren en el análisis de la viabilidad de las actuaciones urbanísticas y el indudable interés que su contenido tiene para todos los agentes que intervienen en dicho proceso (Urbanizador, Administrados y Propietarios) justifica la redacción de esta Guía cuyo contenido permitirá a los profesionales dedicados al urbanismo plantear la redacción de los Programas en mejores condiciones y con mayor fundamento.

Con la *Guía básica para el análisis de viabilidad económica de las actuaciones urbanísticas*, se incide en uno de los aspectos mas controvertidos de la LRAU, en cuanto a la planificación de los procesos de gestión.

La singladura de la ley se acerca ya a su décimo aniversario sin concluir sus previsiones reglamentarias y en medio de una incertidumbre distinta sin duda a la de los años en que se fraguó. En este contexto, el trabajo que aquí se presenta es especialmente oportuno y ha de servir para esclarecer algunos complejos problemas económicos que la aplicación de la Ley suscita.

El funcionamiento de la Ley ha suscitado las más variadas críticas y comentario, pero nadie le podrá negar la virtud de su eficacia. En estos últimos años se han urbanizado más terrenos que en las décadas anteriores, con lo cual puede decirse, sin lugar a dudas, que el objetivo de la Ley se ha cumplido.

No existen publicaciones específicas que contemplen, desde la óptica del técnico-urbanista,

PPG



los análisis de viabilidad económica de las actuaciones urbanizadoras, por lo que el contenido del presente trabajo viene a llenar un hueco muy necesario para la actividad profesional.

Comienza el libro reseñando los aspectos básicos que conforman el proceso de producción de suelo urbano como una actividad económica analizando, aún someramente, los orígenes y formas de actuación en el sistema tradicional español, y las especificidades introducidas por la legislación valenciana, tanto en lo que se refiere al propio proceso administrativo como a la figura del agente urbanizador.

En segundo lugar, también parece oportuno expresar los conceptos urbanísticos básicos que inciden en el análisis económico, tanto los relativos al concepto de aprovechamiento urbanístico, como el contenido económico del mismo, en función del régimen de valoraciones legalmente vigente, aclarando o adaptando posiciones argumentadas sobre algunas controversias relativas a la confrontación entre legislación estatal y autonómica.

A partir de la definición de estas bases conceptuales, la publicación entra a desarrollar su contenido más propio, analizando y explicando las formas y técnicas de evaluación de viabilidad económica en la producción de suelo urbanizado, aplicando ejemplos prácticos y expresivos que permitan una mejor comprensión de su instrumentalización operativa.

PPG

**El medio ambiente urbano en las ciudades históricas / IV Jornadas de Geografía Urbana:** Begoña BERNAL SANTA OLALLA (Coord.) Burgos Servicio de Publicaciones, Universidad de Burgos 2003, ISBN.: 84-95211-71-8

El libro que aquí se presenta recoge la participación de dos geógrafos, Basilio CALDERÓN y Begoña BERNAL, profesores de las Universidades de Valladolid y Burgos respectivamente; de un geógrafo del ámbito de la gestión del patrimonio, Antonio JIMÉNEZ Director Gerente de la Fundación Santa María de Albarracín; y de dos periodistas representantes de los medios Vicente RUIZ DE MENCIA, Director del Diario de Burgos y Pablo FERRAND responsable de cultura de ABC-Sevilla en las IV Jornadas de Geografía Urbana, *El Medio Ambiente Urbano en las Ciudades Históricas* que durante los días 17, 22, 24 y 25 de marzo de 1999, organizadas por el Área de Geografía Humana del Departamento de Ciencias Históricas y Geografía de la Universidad de Burgos, se celebraron en Burgos. Analizando

así el Medio Ambiente Urbano en las Ciudades Históricas a través de distintas perspectivas.

La primera asociación mental que provoca el término Medio Ambiente está ligada a la gestión del agua, vertidos y tratamientos de aguas residuales urbanas e industriales, gestión integral de los residuos, eficiencia energética y energías renovables, calidad del aire, contaminación de los suelos, contaminación por ruido, etc. Todas estas cuestiones son susceptibles de ser medidas a través de determinados índices y de tablas cuya valoración es cuantificable. Pero el Medio Ambiente está conformado además por otros parámetros que son más difíciles de cuantificar, porque son cualitativos y cuya valoración es variada y compleja. Son todos aquellos aspectos que configuran la percepción de los ciudadanos y que superan lo meramente físico, como el patrimonio, las condiciones de la vivienda, la calidad de los espacios libres, los espacios de comunicación, las actividades culturales, la funcionalidad urbana, etc., aspectos todos ellos que van creando la imagen de la ciudad.

Las conferencias que recoge el libro en forma de artículos plantean una reflexión sobre los componentes sociales y culturales del Medio Ambiente urbano y las nuevas relaciones entre sociedad, economía y espacio con los problemas que se generan. Dichos componentes pueden ser evaluados a través de un análisis paisajístico estético y funcional, de acuerdo con una serie de referencias culturales que permiten definir la calidad de los espacios públicos en el marco de las ciudades saludables.

La valoración del paisaje urbano como recurso, la calidad urbano y las relaciones de la estructura urbana con el medio natural que le sustenta son índices de sostenibilidad que se tienen, cada vez más, en cuenta, pero la ocupación extensiva del territorio es una nueva realidad que urge estudiar para valorar todas sus consecuencias. El Medio Ambiente se ha convertido en una cuestión de gran interés social y económico, porque su valoración es esencial a la hora de establecer preferencias de localización de todo tipo de actividades productivas. La diversificación de actividades ligadas al ocio y a la cultura, y la importancia creciente del turismo ha provocado una ampliación de la demanda de calidad de los espacios urbanos. Del mismo modo el Medio Ambiente se ha manifestado como un factor de atracción y de competitividad de las empresas, pues los procesos de localización industrial, al analizar la ciudad como destino y como producto, valoran la calidad y la identidad urbanas como notas características.

PPG