

## Presentación

Se inicia este número 193 con el artículo «El espacio libre en la planificación territorial: análisis comparado de las áreas metropolitanas en España», de Josefina CRUZ VILLALÓN, Gwendoline DE OLIVEIRA NEVES Y Jesús SANTIAGO RAMOS, dedicado al estudio crítico sobre el tratamiento de un subsistema fundamental —el espacio libre multifuncional—, en la vertebración territorial de los espacios urbanos y metropolitanos, cumpliendo un amplio espectro de funciones sociales, ambientales, urbanísticas y paisajísticas. Se aborda el tema en el contexto de la ordenación territorial en España a través del análisis comparado de doce planes de escala metropolitana. El estudio destaca la falta de acuerdo en la definición del concepto y las diferencias entre una visión más urbanística del espacio libre. Pese a ello, el texto concluye una tendencia creciente a otorgar un mayor peso a la dimensión ambiental del espacio libre y a fortalecer la interconexión física y funcional de los elementos que lo integran.

El segundo texto, «Las vistas panorámicas urbanas: caracterización y análisis de su tratamiento legal en España», está firmado por Matías MÉRIDA RODRÍGUEZ, del Departamento de Geografía. Universidad de Málaga, y Santiago PARDO GARCÍA, de la E.T.S. de Arquitectura de la misma universidad. Su objeto consiste en la delimitación conceptual y la caracterización de las vistas panorámicas urbanas o imágenes urbanas de conjunto, como elemento paisajístico destacado, y analizar su tratamiento en la ordenación territorial en España desde el punto de vista legislativo, en particular en el ámbito urbanístico y en el del paisaje, como también en el de patrimonio cultural. Se comprueba que estas vistas panorámicas han estado presentes en la legislación española desde hace décadas, lo que permite disponer de un marco legislativo de referencia, heterogéneo e incompleto a juicio de los autores, para su gestión futura.

«La dimensión oculta de la gran ciudad: Barcelona subterránea» es el título del artículo firmado por Ángel MARTÍN RAMOS y Rosina VINYES BALLBÉ, Catedrático de Urbanismo y Ordena-

ción del Territorio en la ETSAB (UPC-Barcelona Tech) e investigadora en el *Departament d'Urbanisme i Ordenació del Territori* de la misma universidad. En el contexto de la creciente utilización del subsuelo en la vida cotidiana de las grandes ciudades, el texto aborda su aprovechamiento en Barcelona a través de un nuevo plano de la ciudad, que hace posible valorar el relevante impacto de esa parte oculta de la ciudad y la entidad de las cuestiones colectivas que en ella se desarrollan, afectando a ciertos caracteres de la forma de la ciudad y del uso del espacio. Los autores defienden que la identificación de diferentes procesos identificados tras incorporar el plano del subsuelo a la gestión cotidiana de la ciudad, puede resultar un camino útil para el progreso racional y enriquecedor de la ciudad del porvenir.

Pedro MARÍN COTS, Antonio GUEVARA PLAZA y Enrique NAVARRO-JURADO, de la Universidad de Málaga, firman el texto «Renovación urbana y masificación turística en la ciudad antigua: pérdida de población y conflictos sociales». En él se aborda el fuerte desarrollo del turismo urbano como consecuencia de la renovación de los centros históricos y su capacidad generadora de actividades económicas y de empleo, cuya contrapartida son los efectos no deseados de la masificación. Ese es el contexto en el que los autores estudian el caso de Málaga, que está transformando su imagen turística, contrastando los conflictos del turismo con las propuestas del PGOU, el PEPRI del Centro Histórico, el Programa Urbano y la reciente Agenda Urbana de 2015, entre cuyos objetivos está el de impulsar el crecimiento de la población en la Ciudad Antigua. Con el tratamiento de datos de población, uso del suelo, ruidos y densidad de la hostelería mediante Arcgis, Gusic y Qugis, el texto concluye los desajustes y desequilibrios que este proceso está generando en la ciudad histórica.

Al cumplirse este año el septuagésimo quinto aniversario de la formulación del Plan de Ordenación de la Provincia de Guipúzcoa (1942), Enrique PONTE ORDOQUI, doctor arquitecto, pu-

blica el artículo «75º aniversario del Plan de Ordenación de Guipúzcoa: la puesta en práctica de los principios teóricos de Muguruza y de Bidagor». El texto aborda el estudio de esta experiencia piloto de planeamiento provincial, que se pretendía aplicar al resto de las provincias para lograr, a partir de ahí, el Plan Nacional de Ordenación. Impulsado por Pedro Muguruza y desarrollado por Pedro Bidagor, el Plan se fundaba en unos principios teóricos cuyo origen remite a la Carta de Atenas. Con la perspectiva de lo que se denominó «Guipúzcoa orgánica», se elaboraron treinta planes de ámbito local (planes generales) correspondientes a las llamadas «Villas Industriales», así como unas Normas Urbanísticas de carácter unificador en las que, como señala el autor, la implantación del *zoning* sería determinante. La experiencia finalizó con la aprobación de la Ley del Suelo de 1956.

Sigue el artículo «Arquitectura popular exenta y Paisaje entre los Montes de Toledo y el río Tajo», de la arquitecta Adelaida DEL PUERTO GARCÍA, Doctor Arquitecto por la UPM y colaboradora del Grupo de Investigación del Río Tajo de la UCLM. Aborda el texto el asunto de la arquitectura popular exenta ligada a la agricultura y la ganadería en un contexto geográfico diverso en suelos, topografía y distancias, con lo que la heterogeneidad del paisaje ha determinado, según la autora, un repertorio de soluciones técnicas igualmente diversas. La tipología de edificios resultantes requiere considerar, junta a la base física, las mutaciones progresivas y las evoluciones que se suceden con el descenso de las montañas hacia el río, con edificios más complejos a medida que la orografía y la composición del suelo permiten la obtención de mayores beneficios agrarios. La comprensión de las múltiples causas de cada hecho construido ha sido uno de los principales resultados de la investigación.

Contrapunto del artículo anterior es «Aprendiendo de Manhattan: la consistencia de una trama», de los arquitectos Alberto PEÑIN IBAÑEZ, Académico de San Carlos, y Alberto PEÑIN LLOBELL, Profesor Agregado UPC. Los autores repasan la gestación de Manhattan, analizando las operaciones de renovación urbana más relevantes en distintos barrios y calles, en las que destacan, entre otros rasgos, la fuerte carga de pacto y compromiso entre agentes urbanos y administración, la fragmentación del territorio según objetivos, la diversidad de población y sus opciones urbanas, el escaso reparo a la renovación y la reconstrucción urbanas, y la ausencia de protagonismo de autor. Concluyen que, en todas las operaciones estudiadas, y al contrario de lo ocurrido

los edificios, la trama de calles y avenidas en retícula ha permanecido sin cambio alguno.

Sigue el artículo de Dmitry Alexandrovich KHOMYAKOV y Mikhail Valerievich SHUBENKOV, del Instituto de Arquitectura de Moscú (Academia Estatal), titulado «Consolidación polémica de la región de Moscú: zonas residenciales en un estado de transición». El texto aborda la necesidad de una intervención urgente en el modelo de expansión y desarrollo urbanístico de la aún no reconocida área metropolitana de Moscú, aquejada de numerosos problemas de densificación y saturación, degradación social y fuertes desequilibrios sociales y territoriales. Tras analizar numerosas bases de datos a escalas regional y local con una aproximación interdisciplinar (dinámicas sociales y climáticas), los autores reclaman un nuevo modelo urbanístico híbrido de compensación espacial de la región de Moscú y de revitalización de las ciudades medias de su periferia.

Laura RICCI, Catedrática de Urbanismo de La Sapienza, Università di Roma, firma el artículo «Roma: una estrategia de reequilibrio urbano y metropolitano». El Plan de 2008 es, según la autora, exponente de un nuevo modelo de planificación, configurado precisamente a través de la experiencia romana, un auténtico «laboratorio para la reforma urbanística» por la complejidad y dimensión del territorio afectado, y por la falta de un cuadro normativo actualizado en el nivel nacional y regional. El Plan presenta, a juicio de la profesora Ricci, una nueva concepción estructural de la planificación basada en el principio de la co-planificación, con la separación entre componentes estructurales y componentes operativos, y nuevos contenidos disciplinarios como la sostenibilidad ambiental, la movilidad colectiva y la recualificación urbana; todo ello con nuevos mecanismos de actuación centrados en el principio de la equidistribución, con el fin de garantizar la justicia de las opciones de planificación y su eficacia.

Finaliza este misceláneo con el texto titulado «El Rol de planificadores urbanos en los colegios: el descubrimiento identitario de los barrios», de Francesca LOTTA, Phd en Urban and Regional Planning, Marco PICONE y Filippo SCHILLECI, de la Universidad de Palermo. Los autores exponen la experiencia de una investigación/acción llevada a cabo en Palermo, en el campo del urbanismo, con la participación activa y ética no sólo la población adulta, sino también de los más jóvenes, en relación con el descubrimiento identitario de barrios por los alumnos. El texto recoge los resultados de un trabajo cooperativo multidisciplinar desarrollado

sobre la realidad de los barrios, que ha permitido deconstruir el razonamiento en tres aspectos fundamentales: la noción de barrio, la práctica de los procesos de participación realizada por planificadores, y las implicaciones éticas en la inclusión de los escolares y los jóvenes en los procesos de planificación participativa.

El **Observatorio Inmobiliario** de este número lleva por título «La consolidación del mercado de vivienda en España». Julio RODRÍGUEZ LÓPEZ destaca que, efectivamente, el mercado de vivienda ha entrado en España en una fase de consolidación, alcanzando volúmenes importantes por lo que a actividad se refiere. 2017 se inició con notables aumentos en ventas y precios, y también de los alquileres de viviendas. En el primer trimestre, la tasa intertrimestral del índice de precios de vivienda del INE fue del 2,3 por 100. El importante aumento de los nuevos préstamos, la persistencia de los bajos tipos de interés y la presencia de expectativas al alza de los precios, han vuelto a estimular la demanda, con el hecho significativo de que las ventas a extranjeros aumentaron en un 13,2%, por debajo de las ventas a españoles. Destaca el Dr. Rodríguez López que la mayor demanda de vivienda y los más altos precios de venta se han traducido en un incremento significativo de la nueva oferta de viviendas, aunque de forma no homogénea territorialmente. El papel de las Socimis y de los Fondos de Inversión en la recuperación presente de la nueva oferta de viviendas es muy significativa. Siguen sin embargo ocupando un nivel muy bajo las viviendas protegidas, equivalentes a un 4% del ritmo anual del conjunto de ventas de viviendas. Todo indica, según el presente Observatorio, que la conjunción de precios de venta y de alquileres elevados está dando lugar a un aumento de los alquileres como forma de tenencia, siendo una fórmula frecuente el alquiler de habitaciones en viviendas compartidas. En los primeros días de mayo de 2017 el Gobierno, a través de la Web del Ministerio de Fomento, ha divulgado el «Borrador del Real Decreto Plan Estatal de Vivienda 2018-2021». Es de desear que el nuevo plan tenga una mayor dotación de recursos que el vigente Plan 2013-16, y que se defina y concrete mejor el programa de fomento del parque de viviendas de alquiler. Este último puede contribuir a reforzar el débil peso de la vivienda de alquiler en España.

La sección de Documentación contiene en este número la contribución especial de Eduardo Santiago Rodríguez, titulada «La Agenda Urbana de la Unión por el Mediterráneo». En ella, el autor aborda, en el contexto de los retos del desarrollo urbano sostenible y del im-

portante significado histórico, presente y futuro de las ciudades mediterráneas, la génesis de esta Agenda Urbana, emanada de la Unión por el Mediterráneo, su contenido y el marco operativo propuesto, así como su relación con las Agendas Urbanas de Naciones Unidas y de la Unión Europea que se aprobaron en 2016. Tras una síntesis de los objetivos, principios, compromisos y prioridades de la Agenda, el autor se pregunta con razón si tiene sentido haber trasladado casi directamente el marco operativo de la Agenda Urbana de la UE, plenamente competente con los objetivos pretendidos, a la Unión por el Mediterráneo, en la que «la ausencia de estructuras, programas y competencias introduce serias dudas sobre la posibilidad de consecución de los ambiciosos objetivos que se han planteado».

En la **Crónica Jurídica**, el profesor Omar BOUAZZA, ante la ausencia de normativa estatal reciente en materia de ciudad y territorio, se ocupa de la normativa autonómica de los últimos meses. Hay una primera referencia al Decreto extremeño sobre bolsas de viviendas en alquiler asequible, que se nutrirá de las viviendas ejecutadas por los bancos; así como de una bolsa de viviendas de alquiler de carácter privado. A continuación, se aborda el Decreto castellano-leonés sobre viviendas de uso turístico, que incluye para las mismas unos requisitos técnicos con carácter mínimo y básico, para la calidad y seguridad de los usuarios. Se glosa igualmente la nueva Ley de espectáculos públicos de Cantabria; así como a la nueva ley de protección del medio ambiente de La Rioja. Finalmente se comenta la Ley de Castilla-La Mancha por la que se trata de ordenar de una manera rigurosa la polémica técnica de fractura hidráulica para la extracción de carbón, petróleo y gas natural. La norma contempla una planificación estratégica, que requiere una evaluación ambiental previa, lo que dará lugar a la designación de zonas que deben ser excluidas, así como las que puedan ser explotadas, descartados los riesgos asociados al emplazamiento, a la superficie circundante y al subsuelo, y por razones de salud pública. Esta exigencia de un plan estratégico previo responde a los principios de Derecho Comunitario de prevención y precaución, recogidos sin ningún género de dudas en el Tratado de Lisboa y en el ordenamiento jurídico español.

Concluye el número con los habituales apartados de Normativa Estatal y Autonómica y reseñas de libros.

Rafael MATA OLMO  
Director de CyTET