

## Recensiones y reseñas de libros recibidos

### La cuestión residencial.

#### Bases para una sociología del habitar

Luis Cortés Alcalá  
Madrid, Fundamentos. 1995  
24 cm., 412 páginas  
ISBN.: 84-245-0709-6

La persistencia de los problemas residenciales en las sociedades posindustriales es una consecuencia directa del dominio que ejerce el mercado sobre sus sistemas de provisión residencial. Sin embargo, la vivienda no puede ser entendida como una simple mercancía sujeta a las leyes de la oferta y la demanda. La vivienda es una necesidad de primer orden que articula el funcionamiento de la sociedad.

La cuestión residencial constituye un intento de reflexión sobre esta problemática. Para ello se propone el concepto de habitar como eje de reflexión. Este concepto sociológico permite centrar la atención sobre los procesos que se desarrollan en la relación que cada sociedad establece entre su población y las viviendas que habitan. Estos fenómenos sociales expresan una relación concreta entre las viviendas y las familias, consideradas como núcleo elemental de la organización social.

Editorial Fundamentos ofrece, a través de este interesante ensayo, un completo estudio sobre la problemática de la vivienda, un tema fundamental y cuya bibliografía al respecto.

El libro nace a partir de una tesis doctoral que fue presentada en la Facultad de Ciencias Políticas y Sociología a mediados del año 1994. Trata sobre uno de los problemas más importantes a los que se enfrenta la sociedad española: el problema de la vivienda.

El trabajo está dividido en tres partes acompañadas de una introducción, que se encabeza con el título «Comprender la vivienda desde su globalidad» donde se presentan unas definiciones de vivienda, considerada como bien necesario, mercancía, patrimonio e inversión económica y lugar para vivir en sociedad.

La primera parte: «El problema de la vivienda», está subdividida en dos capítulos; La vivienda como objeto de investigación, donde se presentan los antecedentes de la vivienda como problema social, principales aproximaciones al estudio de la vivienda, las líneas actuales de investigación y los estudios sobre la vivienda en España; y Bases para una Sociología de la vivienda: el concepto sociológico de habitar, presentado por una introducción al concepto, una delimitación del campo de estudio, la concepción tradicional de la sociología de la vivienda, la propuesta de sociología de la vivienda de J. Kemeny, el concepto de

habitar y aproximación al análisis de habitar como hecho social.

La segunda parte: «La vivienda en España» comienza con una introducción al problema para continuar con los capítulos 3 a 7 donde aparecen los Componentes espaciales de la vivienda en España, considerando la propia vivienda como realidad física y objeto, que se constituye en el «centro espacial» sobre el que gira el conjunto de actividades relacionadas que conforman el hecho social de habitar. Proponiéndolos elementos de comprensión de las formas residenciales y los modelos de habitar que tienen lugar en nuestra sociedad; el parque de edificios, el parque de viviendas, distribución espacial del parque residencial y los componentes espaciales. Continúa con los Componentes económicos de la vivienda en España, al ser ésta una mercancía y objeto que se produce, un espacio de producción, un espacio de consumo.

El siguiente capítulo examina los Componentes sociales de la vivienda en España que se constituyen como tales en el propio desarrollo de los procesos de producción, comercialización y consumo de este «bien» en nuestra sociedad, así como la situación en España. Pasa a continuación a presentar los Componentes políticos de la vivienda en España, a partir de distintos elementos cuyas funciones se centran en estructurar la intervención pública sobre el sistema, permitiendo el control del proceso de provisión residencial. Para ello hay que combinar todos los elementos participantes, la política de vivienda, los objetivos de la intervención pública sobre la vivienda, los principales instrumentos de la intervención pública y los agentes de la intervención.

El último capítulo de esta parte está dedicado a los Componentes culturales de la vivienda en España, que presentan algunas dificultades al acotar el campo que se pretende analizar, para diseñar los modelos ideales que marcarán las pautas de comportamiento y los deseos de los distintos grupos sociales, una de las tareas fundamentales que se debe realizar es la de desentrañar la ideología sobre la vivienda en España. Señalando a continuación los elementos materiales y no materiales de la cultura de la vivienda.

La tercera parte: «El problema de la vivienda como crisis social» implica necesariamente definir un concepto que permita tipificar las distintas situaciones residenciales, señalando las barreras entre lo que se debe considerar como problema, de aquellas otras condiciones que no pueden ser englobadas dentro de lo que se va a definir como tal. Se plantea como estudio de caso: el ejemplo de la Comunidad de Madrid, finalizando con unas reflexiones finales sobre la inestabilidad como eje estructurador del sistema y acompañado de una extensa bibliografía.

P. P. G.

### Hacia la tercera desamortización (por la reforma de la Ley del Suelo).

José Eugenio Soriano García  
Madrid, Marcial Pons; IDELCO. 1995  
23 cm., 134 páginas  
ISBN.: 84-7248-284-7

El libro trata, en cuestión, con lo que suelen enfrentarse los defensores de la economía de mercado: el conflicto entre los derechos de la propiedad del suelo y las necesidades de la ordenación urbana. Es un conflicto cuya solución tiene mucha trascendencia, tanto para las libertades individuales como para el buen funcionamiento de la vida en sociedad.

El urbanismo y el mercado del suelo han dejado de ser un tema propio sólo de expertos para entrar de lleno en el debate político, tal como puede comprobarse a diario en la prensa y otros medios.

Ese debate corre el riesgo de caer en una cierta personalización, que haría perder la oportunidad que nos brinda el tema de reflexionar seriamente sobre los problemas que supone para el derecho el fenómeno urbanístico, teniendo como telón de fondo ya el siglo venidero.

Desde 1956 hasta 1993, todos los trabajos que se han venido haciendo sobre la Ley del Suelo se han dedicado a pregonar las excelencias de la normativa urbanística y nunca han cuestionado la bondad de la misma. Ha sido una época de apología de la Ley del Suelo realizada fundamentalmente por técnicos. No había apenas economistas que se preocuparan del suelo o por lo menos su impacto no era muy notable.

La piedra arrojada al estanque fue el Informe del Tribunal de Defensa de la Competencia «Remedios políticos que pueden favorecer la libre competencia en los servicios y atajar el daño causado por los monopolios», del que se hizo eco, en lo que respecta a la parte de suelo, la Revista *CyTET*, (vid. *CyTET*, II (99), primavera 1994 pp. 155-162).

A partir de aquí se inicia el debate que todavía continúa una de cuyas muestras se recoge en la Revista *CyTET*, (vid. *CyTET*, III (103), primavera 1995), que recoge las aportaciones de los protagonistas intelectuales más significados en el debate.

En los Estados Unidos, ha tenido un profundo impacto el informe Bush Advisory Commission on Regulatory Barriers to Affordable Housing. Not in my Backyard: removing barriers to affordable housing. Report to President Bush and Secretary Kemp (Washington DC 1991). En Francia, el Consejo de Estado publica en 1992 su dictamen: *L'urbanisme: pour un droit plus efficace. Les études du Conseil d'Etat, La Documentation Française, 1992*. Por su parte el Banco Mundial publica en 1993 su *Housing enabling markets to work*.

Dentro de este marco se incardina este trabajo, posiblemente el más amplio que, desde la perspectiva liberalizadora, se haya realizado sobre la política urbanística en nuestro país.

Quizás sirva para que, continúe la argumentación, el debate y la disputa.

P.P.G.

### La ciudad informacional. Tecnologías de la información, reestructuración económica y el proceso urbano-regional

Manuel Castells  
Madrid, Alianza. 1989  
23 cm., 504 páginas  
ISBN.: 84-206-6403-0

La ciudad informacional se publicó originalmente en inglés a finales de 1989. Aunque el libro está basado en datos relativos a Estados Unidos, el notable interés suscitado (seis ediciones en cinco años) se debe, más a su propuesta teórica que a su contribución empírica. En realidad trata de elaborar una nueva teoría del espacio, y a través de ella, una nueva teoría de la sociedad, capaz de interpretar los nuevos fenómenos de nuestra era: la era de la información.

Una revolución tecnológica de proporciones históricas está transformando las dimensiones fundamentales de la vida humana: el tiempo y el espacio. Los nuevos descubrimientos científicos y las innovaciones industriales están ampliando la capacidad productiva de las horas de trabajo, a la vez que suplantando la distancia espacial en todos los ámbitos de la actividad social.

El estudio presentado en este libro está basado en un volumen importante de documentos y fuentes secundarias acumuladas durante años con el fin de examinar preguntas específicas de investigación planteadas al principio del estudio.

La organización del libro es sencilla. El primer capítulo presenta el marco teórico, define lo que se entiende por «modo de desarrollo informacional y por reestructuración del capitalismo», resume las características de la revolución tecnológica actual y trata de formalizar las relaciones entre capitalismo, informacionalismo y cambio tecnológico. Este marco teórico no es desarrollado ni utilizado en todas sus dimensiones, dado el propósito específico de este libro, que es llegar a comprender el nuevo proceso urbano-regional. La utilidad de dicha elaboración teórica se demuestra en que provee una base conceptual para los análisis específicos que serán presentados y analizados empíricamente en los capítulos sustantivos subsiguientes del libro.

Estos capítulos examinan secuencialmente las transformaciones urbano-regionales determinadas primero por el modo de desarrollo informacional y posteriormente por el proceso de reestructuración capitalista.

El capítulo 2 examina la relación entre la producción de nuevas tecnologías de la información y los modelos espaciales, mientras que el capítulo 3 analiza los efectos territoriales del uso de tecnologías de la información en actividades de servicio y oficina.

Los capítulos 4, 5 y 6 estudian el impacto de la interacción entre reestructuración socioeconómica y tecnologías de la información en ciudades y regiones, en las tres dimensiones propuestas como características del proceso de reestructuración: las nuevas relaciones entre capital y trabajo; la transformación del Estado, con la transición del «Estado del bienestar» al «Estado militarizado» y, la internacionalización de la economía.

P. P. G.

### **La Vivienda en España. Bases para una política social**

Selección de textos. Asociación Española de Promotores de Viviendas Sociales. 1990  
22 cm., 196 páginas  
ISBN.: 84-86635-13-6

### **La Vivienda en España. Bases para una política social. Ponencias y Debates**

Asociación Española de Promotores de Viviendas Sociales; Alfoz. 1990  
22 cm., 173 páginas  
ISBN.: 84-86635-15-2

Uno de los rasgos que definen la situación del sector vivienda es, entre otros, la escasez y opacidad de la información de que se dispone. No siempre es posible saber, con datos suficientemente afinados, de que se está hablando. En el mejor de los casos la información contrastada es profundamente desigual según la zona del territorio de que se trate. Esto es así entre unas regiones y otras y también resulta válido para el interior de estas mismas regiones. Por todo ello dibujar un cuadro exacto de la situación de la vivienda en España es una tarea que, por el momento, resulta prácticamente inalcanzable.

Este libro es un documento de trabajo cuya mayor aportación es la de recopilar alguno de los trabajos más interesantes en torno a la cuestión de la vivienda que han ido apareciendo recientemente, que han sido seleccionados por limitaciones de tiempo y espacio.

Para los textos incluidos pesa de forma inevitable una cierta subjetividad. Los mismos motivos de tiempo y espacio, se desechó la publicación de algunos textos y proyectos legales –Ley de Tasas, Proyecto de Ley sobre Régimen de Suelo y Acción Urbanística, Leyes de las CCAA–. Aún con todo, el presente volumen permite aportar una documentación de interés que se preparó para los participantes en las Jornadas de Debate sobre Bases para una nueva Política Social de Vivienda celebradas los días 6, 7 y 8 de marzo de 1990 en el Palacio de Exposiciones y Congresos de Madrid.

Las Jornadas se celebraron con motivo de la cuarta reunión de la Asamblea de la Asociación Española de Promotores de Viviendas Sociales. Su intención es que se produzca un debate en profundidad a todos los niveles, desde el punto de vista político, desde el punto de vista administrativo y desde el punto de vista

financiero en materia de vivienda. De tal manera que sobre un tema que cada vez adquiere más importancia y cuya situación en un período de boom inmobiliario y constructivo presenta graves problemas en el aspecto de la vivienda social. Se pueda colaborar a reflexionar y a diagnosticar y apuntar líneas de salida que permitan a la sociedad en su conjunto solucionar este problema básico.

El capítulo 2 examina la relación entre la producción de nuevas tecnologías de la información y los modelos espaciales, mientras que el capítulo 3 analiza los efectos territoriales del uso de tecnologías de la información en actividades de servicio y oficina.

Los capítulos 4, 5 y 6 estudian el impacto de la interacción entre reestructuración socioeconómica y tecnologías de la información en ciudades y regiones, en las tres dimensiones propuestas como características del proceso de reestructuración: las nuevas relaciones entre capital y trabajo; la transformación del Estado, con la transición del «Estado del bienestar» al «Estado militarizado» y, la internacionalización de la economía.

P. P. G.

### **La propiedad urbana y el aprovechamiento urbanístico**

Manuel Medina de Lemus Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. Centro de Estudios Registrales. Madrid, 1995  
23 cm., 371 páginas  
ISBN.: 84-88973-11-X

En el moderno estado social y democrático de Derecho viene produciéndose un proceso de reducción de las facultades del dominio, a consecuencia de la intervención del Estado para garantizar los intereses públicos, de forma diferente y mas intensa que la tradicionalmente usada.

Aspectos de Derecho privado aparecen híbridos de Derecho público, con limitaciones inconcebibles en el contexto clásico de la idea dominical que se derivan de nuevas orientaciones de la propiedad y de los bienes, muchos de ellos escasos o imprescindibles para la humanidad (paisaje, medio ambiente, patrimonio histórico-artístico...), y han de garantizarse constitucionalmente porque redundan en un interés general de «calidad de vida», hacen inviables antiguas formas de apropiación exclusiva y absoluta y obligan a una revisión de los conceptos

Con este libro se pretende suministrar unos criterios o precisiones sumarios y de primera mano sobre el estado actual de la propiedad privada, a partir del diseño operado sobre la misma por la Constitución Española, a modo de «background» informativo que permita operar en la construcción particularizada de los distintos estatutos de la propiedad desde un fondo común que es la mejor garantía de su reconocimiento constitucional

El examen de la propiedad desde una óptica constitucional con aplicación al contexto de la propiedad

urbana, más específico del estudio comprende una análisis pormenorizado:

– Del significado y alcance del reconocimiento garantista de la propiedad privada (art. 33.1 de la CE), el cual no puede desvincularse de otros dos puntos fundamentales insertos en el mismo, el diseño de la

función social delimitadora del dominical (art. 33.2 CE), y el examen de la doble garantía material, o de respeto del contenido esencial de la propiedad, y formal, o de reserva de ley.

P. P. G.