

Recensiones y reseñas de libros recibidos

La gestión del ciclo inversor: un nuevo concepto para la obra pública

Carles ANGLADA et alli, Barcelona, Diputación de Barcelona. Área de Cooperación. Oficina Técnica de Cooperación, 2000, ISBN: 84-7794-725-2

Bajo este título se recogen de forma ordenada toda una serie de conceptos, ideas e instrumentos que la Oficina Técnica de Cooperación ha ido lanzando y desarrollando durante estos últimos años para contribuir a la mejora de la calidad de la obra pública.

La publicación presenta un modelo de análisis y gestión de las inversiones municipales basado en la experiencia recogida durante los últimos diez años en la Oficina Técnica de Cooperación.

El objetivo perseguido con la edición del manual es recoger en un solo documento, a modo de resumen, las ideas que se han ido publicando en diversos manuales, por la Oficina, y dar coherencia a la globalidad.

Las inversiones en infraestructuras, equipamientos y servicios constituyen una parte muy importante de la actividad municipal. Sin embargo, tanto o mas elevado que el volumen de trabajo y dinero que representa la actividad inversora del municipio es el gran impacto que tiene sobre la calidad de vida de los ciudadanos y su gran visibilidad, lo que hace que, a menudo, se valore la capacidad de gestión del ayuntamiento en función de los resultados de las inversiones.

El contexto en que se desarrollan las inversiones municipales ha crecido en complejidad. Hoy en día, conviene definir un futuro que permita mantener la competitividad de las ciudades, a la vez que surgen nuevas demandas sociales que ya no se pueden atender de forma normalizada, sino que requieren respuestas adecuadas a las necesidades de colectivos diferentes. Las entidades locales, en su condición de administraciones más cercanas al ciudadano, se enfrentan al desafío de dar respuesta a estas demandas nuevas, actuando como verdaderos entes dinamizadores del territorio.

Esta evolución reclama nuevas maneras e instrumentos para afrontar las inversiones

locales. El manual explica un método basado en la experiencia recogida en los últimos diez años en la Oficina Técnica de Cooperación que incorpora este nuevo enfoque y una serie de instrumentos para el análisis y la gestión de las inversiones municipales.

El manual se estructura en tres apartados. En primer lugar se desarrolla la idea de ciclo inversor como concepto global, mientras que el segundo apartado se dedica a concretar los objetivos y los productos de cada una de las fases asociadas a este ciclo. La tercera parte recoge en forma de conclusiones los aspectos más importantes revisados a lo largo del libro.

El manual se cierra con un epílogo, que constituye una breve reflexión sobre el cambio organizativo y de los perfiles profesionales de la definición y práctica de lo que se ha denominado «ciclo inversor» ha implicado en la Oficina Técnica de Cooperación

PPG

Guía básica para la realización de valoraciones inmobiliarias a efectos urbanísticos

Juan Vicente GARCÍA CASTILLO, Valencia, Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia, 2000, ISBN.: 84-86828-30-9

La valoración de la propiedad inmobiliaria ha formado parte, tradicionalmente, de las competencias propias de los arquitectos. La valoración de una obra en proyecto, la liquidación final de un edificio terminado o el ajuste económico de una reparcelación, son tareas realizadas por los arquitectos en el ejercicio normal de su profesión. Sin embargo, este campo no está suficientemente considerado en las Escuelas y Estudios de Arquitectura.

Quizás, la falta de interés se deba a la escasa bibliografía existente sobre la cuestión, en el trabajo se incluyen referencias a ésta e incluye una bibliografía básica sobre el tema.

Esta Guía de las Valoraciones Inmobiliarias a efectos Urbanísticos, realizada por encargo del Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia, pretende ser un instrumento de ayuda a los

profesionales que intervienen en este campo de la tasación inmobiliaria. No es un recetario, ni un libro de formularios, ni una colección de fórmulas. Tan sólo pretende ser una ayuda, una guía, para que el Arquitecto, utilizando sus conocimientos específicos sobre disciplinas como la Arquitectura y el Urbanismo, desarrolle su trabajo a partir de un guión preestablecido, teniendo presentes instrumentos técnicos y ejemplos que le ayuden en la toma de decisiones.

El objetivo de la Guía es aclarar cual es el correcto planteamiento para tratar todas aquellas cuestiones relacionadas con las Valoraciones Inmobiliarias que se presentan en la actividad profesional habitual del arquitecto, fundamentalmente en los relacionados con el urbanismo e, iniciar al lector en las técnicas que le permitan establecer su propio criterio al abordar tasaciones inmobiliarias, desde el especial punto de vista de las valoraciones a efectos urbanísticos. No incluye el tratamiento de otras técnicas de valoración, aunque las enseñanzas y métodos sean de aplicación al conjunto de la disciplina.

Los distintos tipos de valoraciones, los diferentes métodos para valorar, la legislación de aplicación, no hay que olvidar que esta es una de las pocas materias de contenido urbanístico reservada al legislador estatal, aunque por motivos obvios no se pueda ignorar el contenido de la normativa urbanística propia de cada Comunidad.

Para facilitar la tarea de búsqueda de apoyo, el libro está dividido en seis partes, una primera a modo de introducción; una segunda que trata de las bases teóricas para la formulación de valoraciones inmobiliarias; la tercera parte aborda los métodos de valoraciones más comunes, con ejemplos de cada uno de ellos; en la cuarta recoge la definición de los conceptos de valor a efectos urbanísticos y valor catastral; en la quinta parte se hace un extenso comentario de cada uno de los artículos de la LS98 que definen el nuevo sistema de valoración inmobiliaria a efectos urbanísticos, con sus correspondientes ejemplos y explicación detallada de los términos utilizados en la norma; y por último se añade un modus operandi que pretende servir de ayuda en los proyectos de tasación que aborden los lectores de la Guía. Pretende ser una ayuda para el trabajo cotidiano, en una materia, las Valoraciones Inmobiliarias, en la que la bibliografía es escasa y, desde luego, poco conocida por el no especialista.

La sostenibilidad del desarrollo: el caso valenciano

Ricardo ALMENAR ASENSIO et alii, (dirs.) Valencia, Fundación Bancaixa, Universidad de Valencia, 2000, ISBN.: 84-370-4554-1

Hacer compatibles el desarrollo económico y la protección del medio ambiente, a través del establecimiento de un equilibrio, es uno de los retos fundamentales de nuestra época y, por ello, constituye una de las grandes preocupaciones de los más importantes organismos de coordinación internacional, como las Naciones Unidas y la Comunidad Europea. También los estados y las regiones, así como entidades con gran arraigo social tienen la mirada puesta en un futuro orientado por la protección del medio natural, garantía para la continuidad de la vida.

Para enfrentarse, con éxito, a ese desafío no basta la voluntad: es necesario crear un marco teórico adecuado y analizar rigurosamente la realidad concreta del espacio a que se pretende aplicarlo.

A esa doble finalidad responde el libro que aquí se reseña, versión condensada del resultado de una investigación llevada a cabo durante dos años, bajo los auspicios de la Fundación Bancaixa. Los contenidos originales del estudio –en cuya elaboración participaron una veintena de profesionales, expertos e investigadores de las materias en él tratadas– han sido considerablemente reducidos en extensión, conservando, sin embargo, íntegramente el núcleo argumental y expositivo del trabajo realizado. Ganando así la publicación fluidez sin perder rigor.

El libro presenta un estudio pionero sobre la sostenibilidad del desarrollo en un contexto económico, social y humano específico. La riqueza del material aportado y el carácter innovador de la metodología utilizada lo convierten en un punto de referencia inexcusable en el panorama de los trabajos dedicados a analizar una de las cuestiones claves del siglo XXI: la relación entre economía y ecología, entre la actividad humana de producción y consumo y los sistemas naturales en los que se apoya.

De esta forma se ofrece un tratamiento pormenorizado no sólo de la cuestión general de la sostenibilidad del desarrollo, sino de los problemas concretos con que se enfrenta la sociedad valenciana a este respecto. Se analizan los rasgos básicos de la formación social valenciana (población, actividad económica producción, consumo valores y actitudes) en relación a la sostenibilidad –flujos energéticos,

PPG

consumo de recursos, sobrecarga de ecosistemas, ofreciéndose informaciones y diagnósticos solventes, basados en estudios e investigaciones realizados por especialistas.

El capítulo primero lo dedica a introducir los términos desarrollo y sostenibilidad, donde incluye un glosario de los términos utilizados.

El segundo se refiere a la situación social, territorial, económica y en el contexto internacional de la Comunidad Valenciana en la actualidad.

El tercero encara el conocimiento de la realidad económica valenciana centrándose en los intercambios entre el sistema económico valenciano y el medio ambiente en que se encuentra inmerso, realizando un análisis de flujos.

El cuarto tras el análisis de los principales flujos de entrada y de salida existentes entre la economía valenciana y el medio ambiente realizado en el capítulo anterior se centra en las características y estado que los sistemas atmosférico, hídrico y edáfico presentan en la Comunidad Valenciana.

Si en el capítulo cuarto se ampliaba el análisis de los flujos existentes entre la Comunidad Valenciana y el medio ambiente en el quinto se hace un seguimiento de esos mismos

flujos en el sistema económico valenciano, tanto en las actividades productivas de las empresas como en el consumo privado de las familias.

Vistas en los capítulos precedentes algunas de las interconexiones que ligan la economía valenciana con el medio ambiente, el capítulo sexto trata de responder a la pregunta ¿Cómo conseguir unos procesos de producción-consumo dotados de mayores niveles de sostenibilidad que los actualmente existentes?

Tras mencionar los objetivos generales que habrían de ser perseguidos para conseguir una mayor sostenibilidad en los procesos de producción-consumo de la economía valenciana y efectuado un rápido repaso por los sectores productivos mas implicados con el medio ambiente. En éste vamos a tratar de analizar el *fenómeno del consumo* en la Comunidad Valenciana.

El capítulo octavo recoge un conjunto de reflexiones centradas en la sostenibilidad actual de las ciudades valencianas y sus perspectivas de futuro.

Para terminar el capítulo noveno resume las percepciones, actitudes y valores de la población valenciana en relación con la sostenibilidad

PPG