



Jordi Ponce Solé,
*Derecho urbanístico, vivienda,
cohesión social y territorial.*
Marcial Pons, Madrid/Barcelona,
2006, 231 pp.

Jordi Ponce es profesor de Derecho Administrativo en la Universidad de Barcelona y un joven exponente del renacido interés por relacionar los campos del derecho, el urbanismo, la vivienda y la ética pública en cuanto adalid de la cohesión social y territorial. Frente a las tendencias segregadoras del mercado –nítida división del espacio según niveles de renta/precios de la vivienda–, y la preocupación casi exclusiva por la protección de la propiedad privada que caracteriza la mayor parte de las aproximaciones jurídicas a la legislación y la gestión urbanísticas, el profesor Ponce quiere indagar en aspectos más cualitativos y territoriales, como revelan las preguntas que plantea en su texto introductorio: “¿Existe suficiente vivienda asequible? ¿Dónde está situada? ¿Se produce discriminación en su ubicación territorial y en su acceso? ¿Se compromete la cohesión social y territorial?”.

Con este objetivo ha coordinado este interesante libro en el que reúne aproximaciones europeas y estadounidenses. James Kushner y Edgard Ziegler presentan un panorama de la segregación espacial en Estados Unidos instrumentada a través de las técnicas del *exclusionary zoning*: determinación de parcelas mínimas grandes, exclusión de la vivienda colectiva (incluso de la unifamiliar compacta), fragmentación espacial y lejanía creciente a los centros urbanos, etc. Otra serie de autores (Jean Philippe Brouant, Jane Bael, Paolo Urbani, Stefano Civitarese *et al*) examinan la situación en Francia, Reino Unido e Italia, centrándose en la legislación a favor de la cohesión social en Francia; las peculiaridades del desahucio y la regulación del realojamiento en el Reino Unido; y las innovaciones de la legislación urbanística reciente y de los programas de rehabilitación en Italia.

El libro se completa con dos aportaciones españolas. La primera del también profesor de Derecho Administrativo en Barcelona, Domènec Sibina que presenta un interesante diagnóstico sobre el sector de la vivienda para luego pasar a establecer una batería de criterios básicos que hagan posible una rehabilitación responsable de la ciudad, impensable para él sin una clara implicación pública. La segunda presenta los resultados de un trabajo empírico sobre la renovación de los barrios periféricos centrado en cuatro casos, dos barceloneses (Trinitat Nova y Sant Roc) y dos madrileños (Orcasitas y Salamanca). Un diagnóstico previo certero y una actuación integrada (que incorpore los aspectos físicos e infraestructurales de la rehabilitación, pero también los sociales y participativos) parecen ser las claves del éxito.

En resumen, un estimulante trabajo que señala la confluencia de preocupaciones entre los distintos profesionales de la ciudad a la vez que la complementariedad de sus enfoques y herramientas analíticas y propositivas.

R. L. L.



Instituto Universitario de Urbanística
de la Universidad de Valladolid,
*Ciudades 10. Generadores de nueva
urbanidad. Los espacios comerciales.*
Universidad de Valladolid. Valladolid,
2007, 240 pp.

Dentro de la línea de números monográficos que cultiva la revista *Ciudades*, su última publicación se centra en un tema de máxima actualidad: los nuevos formatos comerciales y sus implicaciones territoriales y urbanísticas.

El número ha sido preparado y coordinado desde la Universidad de Valladolid (Juan Luis de las Rivas) y el Politécnico de Milano (Corinna Morandi). En su artículo introductorio surge ya el conflicto básico que caracteriza a los intentos de regulación voluntaria de una actividad comercial que se ha redimensionado a una escala que le permite prescindir de su soporte urbano tradicional e “inventar” nuevas polaridades territoriales, más o menos autistas, pero dotadas de excelente accesibilidad (rodada) y enorme atractivo. El conflicto no es otro que el que se da entre el carácter de “actividad mercantil asociada al principio de libertad de empresa” que tiene el comercio y los indudables impactos (directos o indirectos) de tipo medioambiental, socioeconómico y urbanístico producidos por las nuevas grandes implantaciones comerciales (entre ellas las relacionadas con el declive de ciertos centros urbanos tradicionales y en general del comercio de proximidad).

El monográfico integra tres secciones. La primera en torno a la regulación (estatal, regional) del comercio y el urbanismo en cuatro países (España, Francia, Italia e Inglaterra); la segunda

sobre experiencias de programación comercial a escala regional (dos casos italianos y uno español), y la tercera recoge experiencias concretas a nivel de ciudad y/o región urbana (Lisboa, Madrid, Lille/Roubaix, Birmingham, Milán y territorio de Lombardía/Piamonte/Emilia Romagna).

En el primer grupo, destacan y contrastan las aportaciones de Helena Villarejo (España) y de Clifford Guy (Reino Unido). El de la profesora de Derecho Público de la Universidad de Valladolid se escora claramente hacia una visión liberal en la que los esfuerzos administrativos por regular la actividad comercial se califican como ímprobos, en general infructuosos, claramente discrecionales y abiertamente “intervencionistas”. Incluso los objetivos de disminución de impactos medioambientales (tráfico inducido, consumo de energía y emisión de contaminantes) son sumariamente descalificados como “coartada ideológica”.

No obstante se trata de un artículo bien estructurado y argumentado que encarna perfectamente la postura del Tribunal para la Defensa de la Competencia español y de la directiva Bolkenstein comunitaria.

El profesor Guy (Cardiff University), en su exposición sobre la política comercial inglesa, subraya la preeminencia de los objetivos urbanísticos –acordes con los postulados a favor de la sostenibilidad– sobre los objetivos economicistas.

Así la promoción de la viabilidad y vitalidad de los centros urbanos existentes accesibles para todos con transporte público, tiene preferencia sobre la libertad de elección del consumidor y la promoción a cualquier precio de la competencia entre formatos comerciales. Las propuestas sobre desarrollos periféricos se someten a una exigente batería de cuestiones entre las que se encuentra la no existencia de impactos de consideración sobre los centros existentes. Después del período de rápido crecimiento de tales desarrollos a finales de los años ochenta y mitad de los años noventa, durante la última década el énfasis y las realizaciones se han trasladado a los entornos urbanos centrales, como atestigua el caso de Birmingham, incluido en el tercer apartado de la monografía.

Dentro del segundo apartado se expone brevemente la experiencia de la región de Emilia Romagna, donde, a partir de 1998, la programación comercial está estrechamente vinculada al Plan Territorial de Coordinación Provincial (PTCP). Así como el procedimiento específico de valoración de impactos que se utiliza en el Piamonte. El trabajo más extenso de esta sección (J. L. de las Rivas) trata sobre el Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León y de sus dificultades. El nuevo marco legal (1996-2002) establece la exigencia de la evaluación del impacto de las grandes implantaciones comerciales sobre el comercio local y establece el abanico de medidas correctoras para mitigar ese impacto. De las Rivas defiende la discutible posición de que las medidas de impacto –por alarmantes que sean– no sirven para prohibir nuevas instalaciones, que tan sólo las “medidas correctoras” serán los instrumentos hábiles para restablecer el equilibrio.

Finalmente en el tercer apartado destaca la detallada exposición del éxito de las políticas de recuperación urbana ligadas al comercio en Birmingham (C. Molteni). El caso milanés (C. Morandi) se centra también en la regeneración urbana de antiguas áreas industriales obsoletas a partir de actividades comerciales, aunque sus resultados, según la autora, sean menos conclusivos que los de la ciudad inglesa. La revitalización comercial en el área central de Lille, guiada por la iniciativa pública, contrasta con la seria crisis del sistema comercial central de Roubaix (M.^a Basile).

El caso de la región urbana de Madrid (R. L. de Lucio) es el de un área donde la ausencia de cualquier tipo de programación comercial a escala regional ha disparado el nivel de implantaciones periféricas y pone cada vez más en riesgo la vitalidad de los subcentros urbanos de la región, en abierto contraste con las políticas europeas.

El caso de las regiones de Lombardía, Piamonte y Emilia Romagna (G. Brunetta et al.) se limita a comprobar la importancia suprarregional de las nuevas polaridades comerciales. Finalmente, el artículo sobre Lisboa de M. Silva Graça constata la privatización de los nuevos espacios “públicos” indisolublemente ligada a la aparición de nuevas formas comerciales.

R. L. L



Ramón López de Lucio,
Construir ciudad en la periferia.
Criterios de diseño para áreas
residenciales sostenibles.
Editorial Mairera. Madrid, 2007.

Probablemente es coherente con una larga trayectoria profesional y académica escribir un libro que supera los análisis críticos para hacer hincapié en los criterios propositivos de actuación urbanística. Es el caso claro de Ramón López de Lucio, que nos suministra unas bases proyectuales para intervenir en la escala media, podríamos decir de barrio, expuestas de forma sistemática, estructurada y sintética.

El método utilizado es desarrollar los argumentos a través de ejemplos, extranjeros y nacionales mayoritariamente madrileños, pues ha sido siempre el objeto principal de sus investigaciones.

Se manejan términos que hoy día parecen imprescindibles para entender y transmitir conceptos, como pueden ser el de “paisaje”, “morfología”, “tipología”, “densidad”, etc., que se despegan de otros que no tienen un significado unívoco, como antaño, y que podríamos incluirlos en el listado del planeamiento oficial.

La introducción y el primer apartado sobre la “Sostenibilidad en relación con el espacio residencial”, nos aportan un marco de referencia de la situación actual, y el enfoque teórico del trabajo que viene a continuación. A partir del apartado “Diseño de áreas residenciales” el libro se centra en criterios proyectuales de gran utilidad y fácilmente comprensibles debido a las imágenes que los ilustran.

Así como podemos detectar un avance en la arquitectura edificatoria, la ordenación espacial del conjunto y el espacio público sigue siendo la consecuencia de la falta de pensamiento disciplinar y dentro de la práctica más ramplona, cuando precisamente la historia nos demuestra, como ya dijo Marcelle Poète, que el plano de la ciudad es lo más permanente y lo que queda en la memoria colectiva. De ahí que son los trazados del espacio público los que deben definir los espacios construidos privados, y no viceversa como todavía quieren defender los partidarios de la arquitectura espectacular.

Por todo ello creo que es un libro que entra en la categoría “manualística” muy útil para estudiantes, pero también para los profesionales que deciden sobre la ordenación del tejido urbano y que nos demuestran en la realidad cuán apartados están de esa ciudad compleja, compacta, densa, de usos solapados, a la que aspiramos animada en sus espacios públicos, diversa e integrada en sus niveles económicos, y al mismo tiempo sostenible y confortable.

L. Moya