
CIUDAD Y TERRITORIO

Estudios Territoriales

Vol. XL. Tercera época
N.º 158, invierno 2008

Espacio social y segregación en nueve ciudades de Europa y Latinoamérica

*Índices de la Revista
de los números 155-158*



MINISTERIO
DE VIVIENDA

Índice

PRESENTACIÓN

Presentación	
Jesús LEAL & Danilo VEIGA	613

ESTUDIOS

Río de Janeiro y São Paulo: ¿ciudades duales? Comparación con París	
Edmond PRÉTECEILLE & Adalberto CARDOSO	617
Buenos Aires tras la crisis: ¿Hacia una metrópolis más integradora o más excluyente?	
Pablo CICCOLELLA & Luis BAER	641
Fragmentación socioeconómica y segregación urbana en Montevideo	
Danilo VEIGA & Ana Laura RIVOIR	661
La segregación residencial y los cambios en la morfología socio-espacial de Porto Alegre y Córdoba	
Estela Graciela VALDÉS & Mirian Regina KOCH	681
Transformaciones económicas y segregación social en Madrid	
Jesús LEAL MALDONADO & Marta DOMÍNGUEZ PÉREZ	703
Inmigración y espacio socio-residencial en la Región Metropolitana de Barcelona	
Pilar GARCÍA-ALMIRALL & Arkaitz FULLAONDO & Agustín FRIZZERA	727
Abstracts	
John POWNALL	745

OBSERVATORIO INMOBILIARIO

De la crisis inmobiliaria a la crisis financiera. El duro otoño de 2008	
Julio RODRÍGUEZ LÓPEZ	751

DOCUMENTACIÓN

• <i>Normativa estatal y autonómica</i>	
Ángela DE LA CRUZ MERA	775
• <i>Planeamiento urbanístico</i>	781

LIBROS Y REVISTAS

Recensiones y reseñas de libros recibidos	793
Acuse de recibo	797

ÍNDICES de CIUDAD y TERRITORIO Estudios Territoriales. Vol XL. 2008	799
--	-----

Presentación

La distribución de las desigualdades sociales en la ciudad ha influenciado los estudios urbanos desde hace muchos años, preocupados por deducir pautas o constantes que dieran cuenta de su forma espacial, pero también como una expresión visible de las diferencias entre etnias, clases sociales, estratos de renta, grado de formación y otras. Su importancia es manifiesta tanto para la comprensión de los fenómenos urbanos como para el conocimiento de la sociedad y se hace necesario para el gobierno urbano que debe intervenir de forma diferencial sobre el espacio de la ciudad.

El interés del conjunto de artículos de este número es en primer lugar matizar algunas de las tesis que se suelen sostener en lo que respecta a los impactos social y espacial de la globalización sobre las grandes ciudades y ampliarlas con nuevas aportaciones, para el caso de algunas que raramente han sido tenidas en cuenta en la configuración de las teorías sobre el cambio del espacio social. En segundo lugar estos artículos aportan, desde perspectivas diferentes y con ciudades bastante distanciadas en lo que respecta a sus características económicas y sociales, la emergencia de nuevas tendencias en su desarrollo social y espacial, que pueden ser de gran valor a la hora de instrumentar las políticas sociales locales.

El tema inicial planteado es el de las características y la evolución de la segregación social y los efectos espaciales de las desigualdades sociales producidas por los procesos de globalización en nueve ciudades, de las que seis son americanas (Buenos Aires, Porto Alegre, Córdoba, Montevideo, Río de Janeiro y São Paulo) y las otras tres europeas (Madrid, Barcelona y París). Los artículos tienen un tratamiento diferente pero en todos ellos se incide en el método comparativo, ya que cuatro de ellos se enfrentan con el análisis exclusivo de una ciudad, con referencias comparativas temporales que expresan las tendencias experimentadas en los últimos años, haciendo especial énfasis en los cambios en la estructura social inducidos por los procesos de globalización de la economía y la consiguiente variación en los procesos productivos, mientras que dos de ellos hacen una comparación entre ciudades, ya sea entre dos ciudades de características similares de dos países americanos (Porto Alegre y Córdoba) o entre ciudades europeas y americanas (París, Río de Janeiro y São Paulo). Estas últimas comparaciones han exigido un laborioso trabajo de equiparación de las categorías sociales que tienen una expresión diferente en los resultados de los censos de cada país, lo que implica que haya que descender a un grado muy detallado de clasificación para poder agregarlas en categorías homogéneas nuevas. El resultado es de gran interés y abre una vía importante en el análisis comparativo de los procesos sociales urbanos.

Los artículos aquí recogidos se enfrentan por una parte a los efectos recientes sobre la estructura social de cada una de las ciudades planteando no solo los cambios en dicha estructura sino sobre todo los cambios que se operan en el espacio urbano. En este sentido se puede afirmar que en las ciudades latinas de Latinoamérica y de Europa analizadas, se da un proceso de segregación claro y nítido, pero con dinámicas diferentes.

La mayor parte de los artículos tienden a alinearse en la posición de que el cambio operado no tiene unas características duales, entendiendo por tales un distanciamiento simultáneo de las clases sociales en los extremos del espectro social, sino que el aumento de la desigualdad social y espacial se produce por un incremento en tamaño y en recursos de las clases altas, que aumentan su distancia con el resto a la vez que refuerzan su concentración espacial y cambian de pautas residenciales, aunque con estrategias que pueden variar según las ciudades. Esto aparece especialmente en el desarrollo de los nuevos barrios de las periferias de las ciudades latinoamericanas y españolas, siendo frecuente en aquellas el carácter cerrado de esos nuevos barrios como se detalla en el caso de Córdoba y Porto Alegre por parte de Estela VALDÉS y Miriam KOCH.

Por lo tanto, se entrelazan dos conclusiones, la de un incremento de las desigualdades con una forma que supone un fraccionamiento de las clases sociales que se refleja en su distribución espacial, y la de un desarrollo diferenciado de las periferias, distinguiendo las de clase alta de las de clase baja, caracterizadas ambas por una distribución desigual de los recursos disponibles en las

zonas en las que se asientan. Entre los dos extremos se produce un desarrollo de las clases medias, que serían las clases medio-bajas para las ciudades latinoamericanas y medio-altas para el caso de las europeas, expresándose claramente esta distinción en el artículo de Edmond PRETECEILLE y Adalberto CARDOSO al comparar el caso de París con São Paulo y Río de Janeiro en el que se muestra como las diferencias en la composición social entre estas ciudades se expresa por una mayor incidencia de las categorías medio altas en París y de las bajas en Brasil que a pesar de esa diferencia tenderían a disminuir a favor de una clase medio baja, lo que también detallan Danilo VEIGA y Ana RIVOIR para Montevideo.

Frente a la concentración espacial de los extremos sociales, la distribución espacial de los componentes de las clases medias se caracterizan por su dispersión en la mayor parte de los espacios urbanos, contribuyendo a una mezcla social más o menos intensa en muchos de los barrios de la ciudad, tanto de los lugares centrales como de los lugares periféricos, excluyendo aquellos en los que se da una gran concentración de hogares de clase alta en un entorno cerrado, para el caso de las ciudades latinoamericanas.

El resultado de estas distribuciones desiguales de las clases en el espacio urbano es el propio de una estructura fraccionada con elementos que temporalmente pueden romper las tendencias segregativas tal como se detalla por Jesús LEAL y Marta DOMÍNGUEZ para el caso de Madrid y por Pilar GARCÍA-ALMIRALL, Arkaitz FULLAONDO y Agustín FRIZZERA para Barcelona donde la gran afluencia de inmigrantes en poco tiempo y su estrategia residencial proclive al alquiler choca con un mercado de vivienda restrictivo, obligándoles en muchos casos a optar por el hacinamiento que se puede desarrollar incluso en localizaciones más propias de clases superiores, así como a un desplazamiento hacia la extrema periferia. Esto exhibe los límites de los procesos segregativos horizontales como expresión de las desigualdades sociales, pero no de la expresión espacial de dichas desigualdades, ya que el hacinamiento es también una manifestación espacial.

Estas conclusiones llevan a poner en entredicho una generalización de la tesis que mantiene que la globalización lleva a una reestructuración social y espacial de carácter bipolar o dual, algo que ni siquiera puede sostenerse en los nuevos desarrollos de las ciudades americanas que aquí se analizan. Pero este resultado abre a la vez una serie de interrogantes que deben marcar la agenda de los investigadores, ya que se apuntan la emergencia de otras desigualdades como son las generadas por las diferencias de edad o de origen (etnia). El interés de las diferencias raciales queda claro para Madrid o para Barcelona, siendo especialmente relevantes las conclusiones sobre la raza como motivo de segregación en las ciudades de São Paulo y Río de Janeiro para los pertenecientes a las clases altas pero no para el caso de las clases medias y bajas.

Otras diferencias como las de patrimonio, ligadas frecuentemente a la edad de los hogares, adquieren también una especial relevancia, por lo que implica de pérdida real de poder adquisitivo por la prolongación temporal del pago de las hipotecas de los hogares, en su mayoría jóvenes, que han accedido recientemente a una vivienda en propiedad. Pero también son de considerar las desigualdades en términos de propiedad puestos en evidencia por Pablo Cicoella y Luis Baer para el caso de Buenos Aires y que podrían extenderse a las formas de tenencia de la vivienda en aquellas ciudades en las que los valores inmobiliarios han crecido de forma notable, marcando nuevas expresiones de desigualdad urbana.

*Jesús LEAL & Danilo VEIGA
(coordinadores del número)*

Abstracts

Abstracts

Versión inglesa por John Pownall

Rio de Janeiro and São Paulo Considered Dual Natured Cities? A Comparison in this with Paris

E. PRÉTECEILLE & A. CARDOSO

Rio and São Paulo are usually described as highly segregated metropolitan areas marked by great inequalities. In contrast, research on segregation in Paris has shown a complex social and spatial structure that is quite distinct from the dualist vision, be this in social terms or in spatial ones. The authors pose the question as to whether the Brazilian metropolises are truly more segregated and more socially and spatially dual cities, or whether this is merely a consequence of the categories and methods adopted by most of the existing literature on the issue. They thus propose using a comparison with Paris to explore the question. The study thus addresses two of the main dimensions of segregation namely its socio-economic and ethno-racial aspects. In Europe although there is growing concern about the ethno-racial question and some authors argue that the latter has now assumed a much greater importance. In Brazil, the socio-economic dimension has also been seen as crucial yet ethno-racial segregation in the two metropolises have not been properly formulated as such so far, despite the large (and growing) body of literature making it patent that the myth of «racial democracy» is nothing but that and that racial inequality is one of the crucial factors to inequality of opportunity in the country. The paper main focus of analysis is thus the comparative nature and scope of socio-economic segregation. The ethno-racial dimension is brought into play when considering Brazil as data is more readily available while a comparison with Paris on this issue virtually impossible as yet.

Buenos Aires After the Crisis: Towards a More Integrated or an Increasingly More Exclusive Metropolis?

P. CICCOLELLA & L. BAER

The institutional and governance crisis of 2001 in Argentina emphasized the limits of the ne-liberal model of the nineties and redefined the trends for the metropolitan restructuring processes. The economic recovery that has come in after the end of 2002 brought with it a return to a strengthening of the new upper-middle class and with it a pattern of territorial auto-segregation similar to that of the nineties (with luxury residential *skyscrapers* in the city and *gated communities* in the outskirts) these and an on-going growth of precarious settlements. This article deals with the main territorial and socioeconomic changes that the foregoing has given rise to despite that more than a decade and a half of economic growth (1990-2007) that came to an end with the economic crisis of 1999-2002 in the Metropolitan Region of Buenos Aires. It also seeks to contribute to the analysis of and debate upon the contradictions of these processes, that show on one hand trends towards a modernization and globalization of certain territorial segments while at the same time others that sharpen fragmentation of the metropolitan space and social exclusion.

Socioeconomic Fragmentation and Urban Segregation in Montevideo

D. VEIGA & A. L. RIVOIR

This article aims to analyze the interplay between social inequalities and the process of urban segregation in Montevideo, this being an atypical city in the Latin American context, where, notwithstanding the “Welfare State” set up in Uruguay in the early twentieth century, over the last twenty years social inequality has made itself acutely felt due to restructuring and economic recession.. However, with the new Government in 2005, new policies and particularly those aimed at tackling urban poverty were put into force and these are indeed changing the social and urban landscape. In this sense Montevideo is here held to be an interesting “case study”, for the bringing together of comparative analysis upon the process of polarization and the discussion on urban dualization. First, the authors analyze the major trends and assumptions as to inequality and urban segregation. Secondly, they illustrate the characteristics of different areas and social classes, using here statistical data processing of household surveys and quantitative indicators to do so, raising likewise several factors to the issue of urban heterogeneity in terms of how this is understood locally along with a qualitative analysis. The paper is rounded out with a series of conclusions drawn from the foregoing.

Residential Segregation and Alterations to the Social and Spatial Morphology of Porto Alegre and Córdoba

E. G. VALDÉS & M. R. KOCH

The paper is the outcome of studies undertaken in the cities of Porto Alegre, Brazil and Córdoba, Argentina on the issue of residential segregation in both of these. Said studies sought to establish the impact of industrial restructuring in these metropolitan areas and their respective societies as within the present day context of globalization. The authors thus purpose a deepening of the understanding of the effects of restructuring on urban space and the dynamics of the same in its effects upon the upsurge of social and spatial inequality.

Economic Transformations and social segregation in Madrid

J. LEAL MALDONADO & M. DOMÍNGUEZ PÉREZ

For the authors, the urban processes of spatial inequality and residential segregation are an effect of those demographic, economic and social transformations that could be seen as concomitants of the globalization of the Economy. Said processes came late to Madrid in comparison with other European cities but over recent years have arrived with a rush, bringing with them profound changes in both its social composition and cultural diversity. The present-day state of the question is much like that of many other developed cities being marked by increasing inequalities as to of income, assets and between social classes. This process makes itself apparent in urban space in terms of segregation and in other ways. This notwithstanding, here the process has its own specific aspects and these bear comparison with those found in other large cities of the south of Europe.

Immigration and socio-residential stratification in the Barcelona Metropolitan Region

P. GARCÍA-ALMIRALL & A. FULLAONDO & A. FRIZZERA

During the last decade the international migration phenomenon has produced deep changes in the Barcelona city as well as in its Metropolitan Region. The strong migration flow and the different ethnic settlements and segregation types have created a new kind of urban inequality, being the ethnic factor one of the most relevant. Because of this, the aim of this paper is the analysis of the relationship between the residential insertion and segregation of immigration and the metropolitan socio-residential stratification. Besides, the paper also analyzes the transformation of this stratification, being observed an important trend toward socio-ethnic stratification, as in other European cities.

Observatorio inmobiliario

De la crisis inmobiliaria a la crisis financiera. El duro otoño de 2008

Julio RODRÍGUEZ LÓPEZ

Doctor en Ciencias Económicas y Estadístico. Vocal del Consejo Superior de Estadística.

“Tras 3 horas de reunión, el lunes 13 de octubre de 2008 los principales ejecutivos de los nueve mayores bancos de Estados Unidos firmaron un documento con el Tesoro por el que se ponía en marcha la mayor intervención pública en el sistema bancario norteamericano desde la Gran Depresión de los años treinta del pasado siglo. Dicho documento suponía abandonar el plan de rescate por el que Paulson había luchado duramente para que pasara por el Congreso solo dos semanas antes. Dicho Plan implica inyectar 250.000 millones de dólares de capital público en el capital de miles de bancos de Estados Unidos, empezando por los nueve mayores bancos ya citados. Dicha actuación era inevitable para restaurar la confianza en los mercados y persuadir a los bancos para que comenzasen a prestar de nuevo”.

“The drama and discord over U.S. bank bailout”, *International Herald Tribune*, 16-10-2008.

I. INTRODUCCIÓN

En el último trimestre de 2008 la economía mundial está atravesando por un clima de prolongada crisis financiera, a la que podría suceder una recesión severa de la economía. Los cambios registrados en el sistema financiero de Estados Unidos han sido espectaculares, y resulta asimismo evidente que los bancos europeos están afectados por problemas similares.

Se trata de lograr que los bancos vuelvan a prestar, lo que implica recuperar la actividad en el mercado interbancario. El ritmo de crecimiento de la economía de los países desarrollados va a sufrir una desaceleración acusada en 2008-09, lo que sin duda elevará el nivel de desempleo y afectará a la propia globalización.

La desaceleración de la demanda interna ha afectado al crecimiento de la economía española, que entre 2007 y 2008 ha sufrido un proceso constante de reducción de la tasa de crecimiento del PIB. La incidencia más significativa se ha dejado sentir en el mercado de trabajo, donde los afiliados a la seguridad social de septiembre de 2008 han descendido respecto del nivel del mismo mes del año precedente.

Las variables fundamentales que explican el comportamiento de la demanda de vivienda apuntan hacia una débil evolución de dicha demanda. La desaceleración de la renta disponible, el estancamiento del empleo, la subida de los tipos de interés, el racionamiento del crédito están detrás del importante descenso de las ventas y del retroceso interanual de los precios medios de

venta que ha aparecido en la nueva estadística de precios de vivienda del INE.

La situación del mercado de vivienda se despejará mas en el momento en que se normalice la situación del sistema financiero, a la vista de que dicho mercado en España depende bastante de la vivienda en propiedad, que requiere de financiación crediticia para funcionar. El FMI prevé una ligera recuperación de la economía mundial en la segunda mitad de 2009, siempre que se superen las abundantes turbulencias por las que están pasando las entidades financieras en 2008.

Todo apunta, pues, a que la debilidad del mercado de vivienda en España puede prolongarse como mínimo hasta dicho periodo, y ello para llegar a lograr unos niveles de ventas y de actividad constructora bastante inferiores a las que caracterizaron el largo periodo de auge transcurrido entre 1998 y 2007. La política de vivienda puede colaborar a mejorar la situación, estimulando la puesta en el mercado de alquiler de buena parte de las viviendas adquiridas con fines de inversión y facilitando la construcción de nuevas viviendas protegidas.

Dicha construcción de nuevas viviendas protegidas deberá tener lugar en las zonas en las que mayor es la necesidad de las mismas (áreas metropolitanas), especialmente de las viviendas protegidas destinadas al alquiler cuando se recupere la situación del mercado de trabajo. Será conveniente que el nuevo Plan Estatal de Vivienda 2009-2012 disponga de la garantía de financiación crediticia para las actuaciones protegidas previstas en el mismo.

2. EL CONTEXTO ECONÓMICO GENERAL

La información estadística confirma la significativa desaceleración del crecimiento de la economía mundial en 2008, como consecuencia del clima de crisis financiera que se ha ido creando a lo largo de este ejercicio y que ha culminado con el temor a un posible colapso del sistema financiero mundial en el otoño de este ejercicio. El subsector de la construcción residencial desempeñó un papel iniciático y relevante en este proceso. La creciente debilidad económica está empezando a dejar sentir su

influencia sobre la economía real, en especial sobre el consumo de los hogares.

“Un periodo de penoso ajuste tiene que suceder necesariamente. Es evidente que la crisis de la vivienda está afectando negativamente a toda la economía, pero ello sucede tras una larga década de mala asignación de recursos” (SAFT, 2008).

En el periodo expansivo que terminó en 2007 el endeudamiento suplió al ahorro, ocasionando aumentos ficticios de la renta disponible de los hogares. Como había subrayado el Fondo Monetario Internacional (FMI) en sus “Perspectivas” de abril de 2008, el mercado de la vivienda, apoyado en unos mercados hipotecarios hiperdesarrollados, se convirtió en un factor potencialmente desestabilizador para las economías. Pero la crisis financiera derivada de la caída del mercado de vivienda y de la titulización masiva de los créditos fallidos en Estados Unidos ocupa el primer plano de la actualidad en el otoño de 2008.

En solo dos semanas de septiembre se sucedieron en Estados Unidos una serie de cambios institucionales (desaparición de la banca de inversión), de intervenciones específicas (se nacionalizaron las dos grandes tituladoras publicas que controlaban más de la mitad del mercado de crédito hipotecario de Estados Unidos, se intervino en la compañía de seguros AIG) y de quiebras de entidades (Lehman Brothers). Tales cambios resultaban impensables al comienzo del ejercicio de 2008.

Como ya se ha indicado, los créditos “subprime” fallidos se instalaron en los activos de las entidades financieras a nivel mundial. Por supuesto que otros problemas afectan a los bancos europeos: el masivo apalancamiento incurrido para obtener el enorme aumento de los riesgos, el pinchazo de las burbujas inmobiliarias de algunos países, la severa restricción de liquidez que ha conducido a procesos de racionamiento del crédito.

Destaca en especial el caso de los países del sur de Europa, donde las burbujas del crédito y de la vivienda se han financiado en divisas exteriores, lo que llevará a duros aterrizajes y a serios problemas de liquidez para atender a dicha financiación (ROUBINI 2008).

El gobierno norteamericano y la Reserva Federal presentaron en septiembre un plan encaminado a eliminar tales productos “tóxicos” de los balances bancarios, manejándose inicialmente una cifra de 700.000 millones de dólares. Dicha cifra se obtendría mediante la colocación de deuda pública federal en los mercados

Tras el establecimiento de un plan de salvamento por parte del eurogrupo en reunión extraordinaria de 12 de octubre de 2008, elaborado a partir del programa aplicado por el primer ministro británico Gordon Brown en el Reino Unido, se está tratando de restaurar la confianza y de restablecer el funcionamiento de los mercados crediticios.

El plan de salvamento europeo, concretado a partir del lunes 13 de octubre de 2008, asciende a 1,9 billones de euros. Los recursos citados se destinarán a mejorar la solvencia de las entidades financieras, a restablecer la confianza, a avalar la deuda y los préstamos interbancarios, y a restaurar la liquidez.

En Estados Unidos se ha pasado en octubre de 2008 desde el inicial Plan Paulson de septiembre a inyectar dinero público directamente en los bancos de dicho país por medio de la toma de acciones preferentes. Se ha introducido la garantía temporal de los depósitos y la propia Reserva Federal financiará la compra de papel comercial a 3 meses ahora en poder de las entidades de crédito.

La globalización en general va a resultar afectada por la crisis en marcha por varias vías, entre las que destaca el empeoramiento de la actuación de la economía mundial. Si Estados Unidos y la UE entran en una recesión significativa, es de prever tenga lugar un aumento del nacionalismo económico (WOLF, 2008). La duración de la recesión resultará decisiva a estos efectos. La autosuficiencia no parece ser la mejor lección a sacar de los acontecimientos de estos días

La necesidad de actuar de forma conjunta y sintonizada es una idea generalizada. La crisis financiera implica pérdida de confianza en los bancos y, lo que es peor, pérdida de confianza entre los mismos bancos (P. de Grauwe, 2008). Los gobiernos pueden resolver el fallo de coordinación entre los bancos en plena crisis de liquidez, y ello cuando dichas entidades sean objeto de alguna clase de control por el estado. En dicho marco se podrá superar la

desconfianza generalizada entre las entidades financieras y reactivar los préstamos interbancarios, condición necesaria para restaurar unos ritmos normales de aumento del crédito bancario.

La actuación directa de la Reserva Federal en Estados Unidos ante el sector privado resultó insuficiente en principio. La FED no puede efectuar todas las operaciones de préstamo bancario. Si se controlan los bancos privados, aunque sea temporalmente, se podría conseguir que tales bancos se presten entre sí. La solución británica mencionada, inspirada en las actuaciones del gobierno sueco en los años noventa, parece el modelo a seguir, a la luz de las conclusiones de los jefes de gobierno de los países europeos de la eurozona establecidas en la ya citada cumbre de Bruselas del domingo 12 de octubre

La iniciativa en cuestión consiste en capitalizar los bancos y en garantizar los préstamos interbancarios. Se trata de impedir la quiebra de los bancos importantes para el sistema financiero y de lograr que se reactive la actividad en el mercado interbancario, condición imprescindible para recuperar la actividad prestamista habitual.

De una crisis con cuatro componentes (materias primas, alimentos, vivienda y bancos) se ha pasado a sufrir una crisis financiera extremada, que ha conducido a un proceso de intenso racionamiento del crédito. El corte del crédito podría llegar a “gripar” el funcionamiento de la actividad productiva y a ocasionar una más que probable recesión. El Fondo Monetario Internacional ha anticipado en sus Perspectivas Económicas de octubre de 2008 (FMI, 2008) un crecimiento de la economía mundial del 3,9% en 2008, lo que implica una desaceleración sensible del crecimiento respecto del 5% de 2007 (FIG. 1). Estados Unidos y la Eurozona reducirían el ritmo de crecimiento en 2008 hacia el entorno del 1,5%, mientras que en 2009 la situación se aproximaría hacia un estancamiento de las respectivas economías.

El aumento del desempleo, que en la eurozona podría superar el 8% de los activos en 2009, sería la consecuencia primaria de la desaceleración del crecimiento. En cambio, el debilitamiento de la situación económica ha afectado a la baja al precio de la energía (FIG. 2), lo que ha permitido la desaceleración de la inflación en el segundo semestre de

FIG. 1. Principales agregados macroeconómicos.Tasas de crecimiento real OCDE, USA y Zona Euro

	2007	2008(*)	2009 (*)
1. PIB precios constantes			
Total OCDE	2,7	1,8	1,7
Estados Unidos	2,0	1,6	0,1
Zona Euro	2,6	1,3	0,2
Economías asiáticas emergentes	5,6	4,2	3,2
2. Inflación, deflactor y precios de consumo			
Total OCDE	2,2	3,0	2,1
Estados Unidos	2,9	4,2	1,8
Zona Euro	2,1	3,5	1,9
3. Desempleo (% Activos)			
Total OCDE	5,6	5,7	6,0
Estados Unidos	4,6	5,6	6,9
Zona Euro	7,4	7,6	8,3
4. Balanza P. C Corriente			
Total OCDE	-1,4	-1,3	-1,1
Estados Unidos	-5,3	-4,6	-3,3
Zona Euro	-0,2	-0,5	-0,4
5. Tipos interés corto plazo			
Estados Unidos	5,3	2,7	3,1
Zona Euro	4,3	4,5	4,1
6. Comercio Mundial	6,6	6,7	
7. PIB mundial	5,0	3,9	3,0

(*) Previsión.

Fuente: FMI, OCDE.

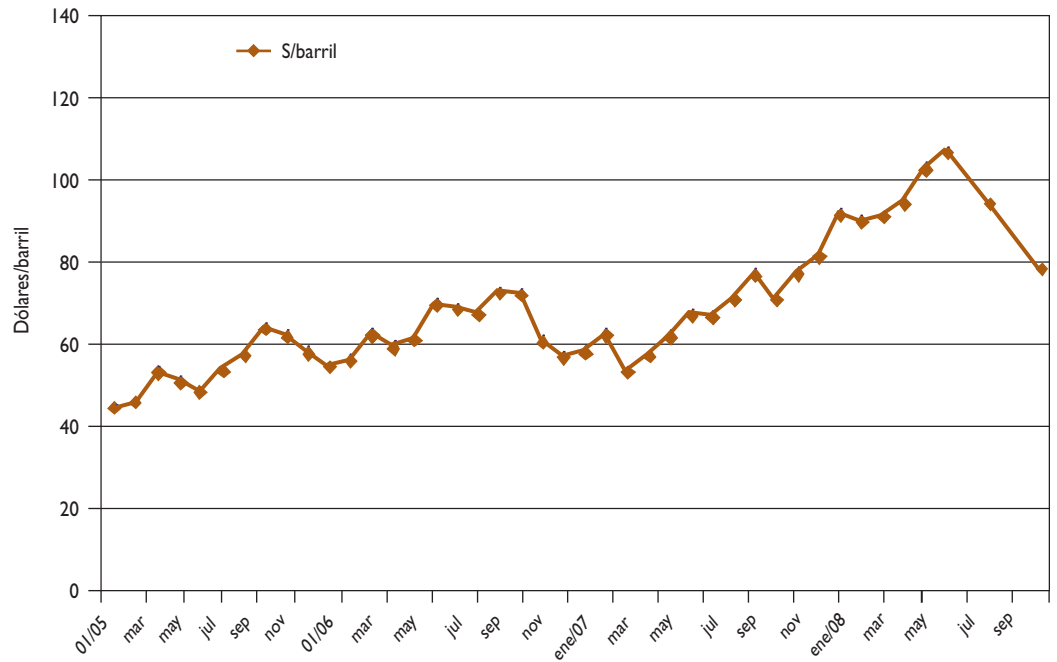


FIG. 2. Precios mensuales medios del petróleo (Mar del Norte). Serie mensual, 2005-2007

Fuente: BdE.

2008, al situarse el precio del barril de petróleo en niveles similares a los de octubre de 2007 (en la eurozona la tasa de inflación ha descendido desde el 4% de julio de 2008 hasta el 3,6% en septiembre). Tras alcanzar el euro una cotización media de 1,58 dólares en julio de 2008, dicha divisa ha sufrido una intensa devaluación posterior, situándose por debajo de los 1,40 dólares en el transcurso de octubre de 2008 (FIG. 2bis).

El FMI prevé la continuación de la situación de debilidad del cuarto trimestre de 2008 en la primera mitad de 2009, anticipando una ligera recuperación del crecimiento en los últimos meses de dicho ejercicio, siempre que se cumplieren los supuestos sobre los que basa su previsión. Dichos supuestos consisten en que sigan estabilizados los precios de las primeras materias y de los alimentos, como ya ha sucedido en la segunda mitad de 2008, que los precios de la vivienda "toquen fondo" en 2009 en Estados Unidos y que se recupere algo la construcción residencial en dicho país.

Pero el supuesto más relevante para mejorar el perfil general de la economía

mundial en 2009 consistiría en lograr aportar una solución "sistémica" a la crisis financiera, evitándose un nuevo empeoramiento de la actividad de intermediación de las entidades de crédito (FMI, *op.cit.*). El "stress" instalado en el sistema bancario tiene unos efectos económicos más adversos que cuando dicho stress afecta a los mercados bursátiles o de divisas. La prolongación de dicha situación de stress financiero acaba por perjudicar a las empresas y a los hogares, creando así las condiciones para una profunda recesión.

3. LA ECONOMÍA ESPAÑOLA. UNA DESACELERACIÓN PRONUNCIADA

La economía española creció en 2007 en un 3,7%, en línea con el perfil expansivo de la década que terminó en dicho ejercicio. Sin embargo, dicho crecimiento comprendió evoluciones muy dispares entre los dos semestres del año. En el primer semestre de 2007 el ritmo de variación intersemestral anualizado fue del 2%, mientras que en el segundo el ritmo citado se frenó hasta el 1,2%. Esta tendencia hacia un menor

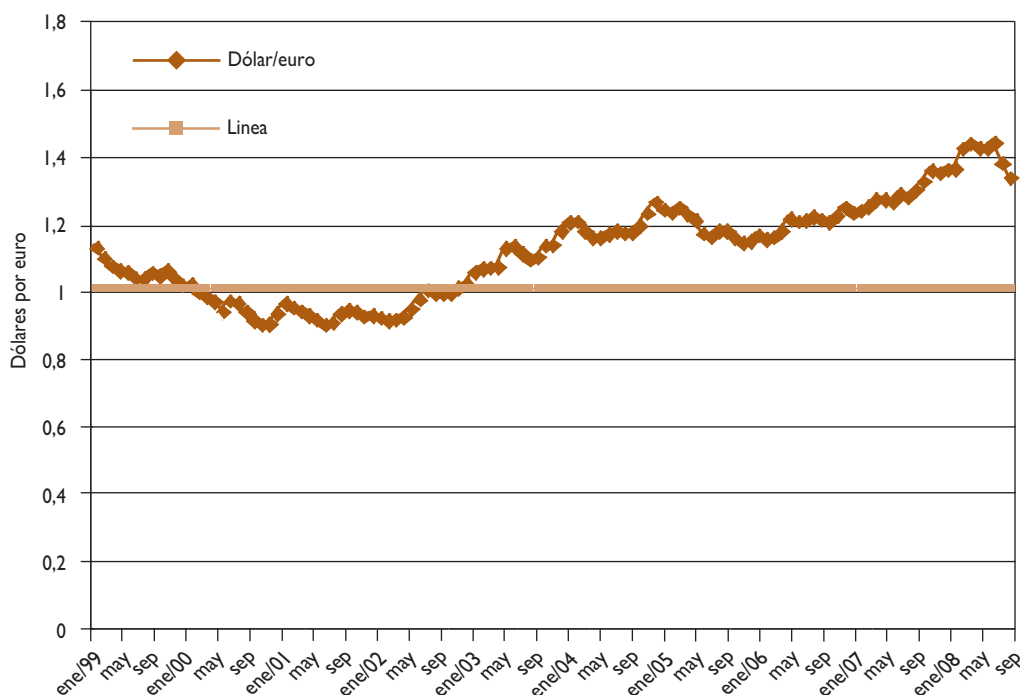


FIG. 2bis. Tipo de cambio dólar/euro. Serie mensual 1999-2007

Fuente: BdE.

crecimiento continuó en el primer semestre de 2008, en el que la variación intersemestral anualizada del PIB fue solo del 0,4%.

El decreciente crecimiento del PIB estuvo marcado por una evolución paralela a la baja del consumo de los hogares, cuya variación intersemestral fue solo del 0,7% en el 2.º semestre de 2007 (2% en el primero). Pero el cambio más abrupto vino de la mano de la inversión en vivienda, cuyo peso en el PIB se había aproximado al 9,5% en el primer semestre de 2008. La variación intersemestral anualizada de dicho componente de la demanda pasó desde el 5% del primer semestre de 2007 al 0,8% en el 2º semestre, experimentando un ritmo negativo de variación, el -8,1%, en el primer semestre de 2008.

En términos de la variación interanual, la demanda interna (1,2% es el aumento real previsto para la misma en 2008) aparece como la responsable de la acusada

desaceleración del aumento del PIB previsto para 2008, el 1,4% según el panel de expertos convocados por FUNCAS. El gobierno ha incluido una previsión de aumento del PIB del 1,6% en la documentación anexa al proyecto de Presupuestos Generales del Estado para 2009 (PGE 2009), aunque la evolución de la economía después del verano hace parecer como mas realista la previsión citada de los expertos (FIG. 3).

La notable desaceleración del crecimiento de la economía española en 2008 y la aún mayor disminución del crecimiento prevista para 2009 (0,3% según los expertos en cuestión y 1,6% según el gobierno) está resultando más moderada por el papel positivo que el resto del mundo ha pasado a desempeñar desde 2008. La evidente desaceleración de las importaciones, derivada de la debilidad de la demanda interna, cuyo crecimiento previsto en 2008 (1,2%) se ha reducido a la cuarta parte del registrado en

FIG. 3. España, principales macromagnitudes 2004-2007. Tasas interanuales de crecimiento. Precios constantes

ESPAÑA	2007	2008 (*)	2009 (*)
1. PIB, precios mercado	3,7	1,4	0,3
2. Consumo privado	3,4	1,1	0,2
3. Consumo público	4,9	4,1	3,8
4. Formación bruta de capital fijo	5,3	-0,6	-3,6
4.1. Construcción	3,8	-2,7	-4,7
4.2. Bienes de equipo	6,9	2,2	-1,2
5. Demanda interna	4,9	1,2	-0,1
6. Exportaciones	4,9	3,3	2,3
7. Importaciones	6,2	2,3	0,4
8. Exportaciones netas (% PIB)	-1,2	0,2	0,4
9. Empleo. Ocupados (*)	2,9	0,1	-1,1
Tasa de desempleo (% activos)	8,3	10,8	13,5
10. Índice de precios de consumo	2,8	4,5	3,0
11. Deflactor del PIB	3,1	3,1	2,5
12. Costes laborales	3,9	4,4	3,6
13. Saldo AA.PP. (% PIB)	2,2	-0,1	-1,5
13. Balanza de pagos. Cuenta corriente (% PIB)	-10,1	-10,5	-9,9
Crecimiento resto del mundo			
14. PIB. Estados Unidos	2,0	1,6	0,1
15. PIB. Zona Euro	2,7	1,3	0,2

(*) Previsiones.

Fuente: INE, Funcas (Panel de Expertos).

2007 (4,9%), ha cambiado el perfil de la citada aportación al crecimiento de la demanda exterior neta.

En 2008 y 2009 el crecimiento de la economía española y el de la eurozona resultarán equivalentes, lo que contrasta con el diferencial de punto y medio a favor de España que se registró en el periodo previo de auge 1998-2007 (FIG. 4). Dicho auge tuvo su principal motor en la inversión en vivienda, en el impacto derivado de los mayores precios de la misma sobre el consumo de los hogares y en el intenso proceso de endeudamiento de hogares y de empresas financieras y no financieras.

La desaceleración del crecimiento de la economía española ha estado acompañada de un comportamiento del empleo notablemente menos expansivo que el registrado en los años precedentes. De acuerdo con la Contabilidad Nacional Trimestral, el número de empleos a tiempo completo estimado en dicha fuente estadística desaceleró su expansión desde el 2,9% interanual de 2007 hasta el 0,9% del primer semestre de este ejercicio. El empleo en la construcción, tras aumentar en un 4,8% en 2007, disminuyó en un -4,5% en el primer semestre de 2008

sobre el mismo periodo del año precedente (FIG. 5).

La afiliación a la Seguridad Social a fines de septiembre de 2008 había retrocedido en un -2,5% sobre el mismo mes de 2007, correspondiendo en dicho periodo un retroceso del -15,6% a la afiliación en el sector de la construcción. El paro registrado de septiembre de 2008 ascendió a 2.625.000 personas, un 30,1% mas que en el mismo mes del año anterior, correspondiente a un aumento absoluto anual de 608.000 en el número de parados. El crecimiento relativo más acusado del desempleo tuvo lugar en la construcción, sector en el que los parados aumentaron en un año en un 64,1%.

El aumento interanual del índice de precios de consumo (IPC) alcanzó el ritmo mas elevado en julio de 2008, el 5,3%. Dicho ritmo se ha desacelerado hasta el 4,5% de septiembre de 2008, ante el fuerte descenso experimentado por los precios del crudo de petróleo desde el verano de 2008. En la variación interanual citada del IPC destacó el aumento del 6,9% del grupo de "alimentos elaborados", junto a los incrementos del 14,8% de "productos energéticos" y del 16,2% del grupo de "carburantes y combustibles".

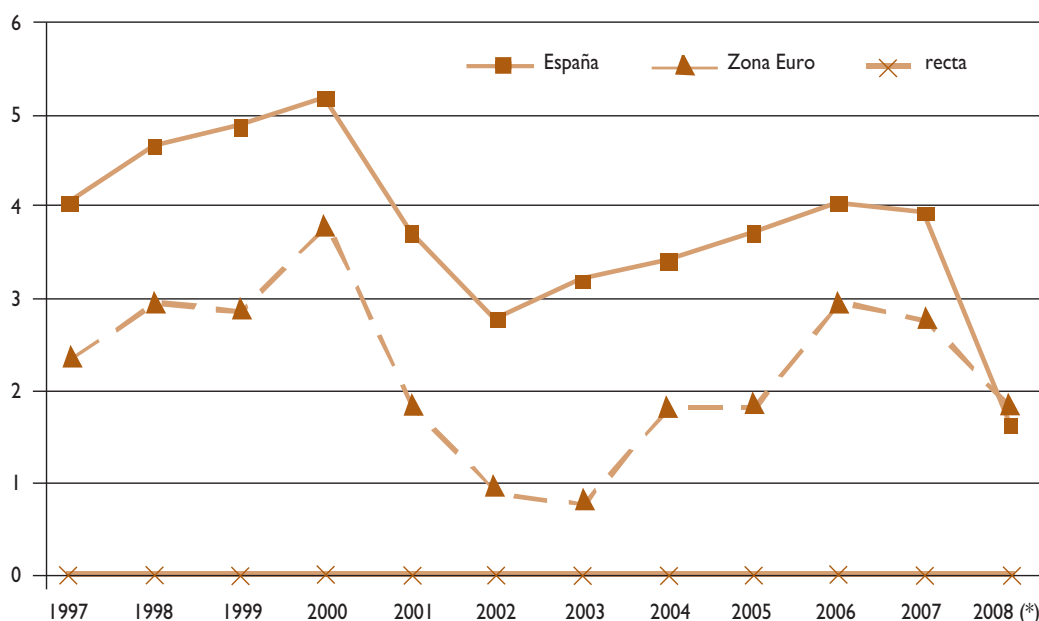


FIG. 4. Crecimiento anual del PIB. Tasas de crecimiento, España y Eurozona, 1997-2008

(*) Previsión.

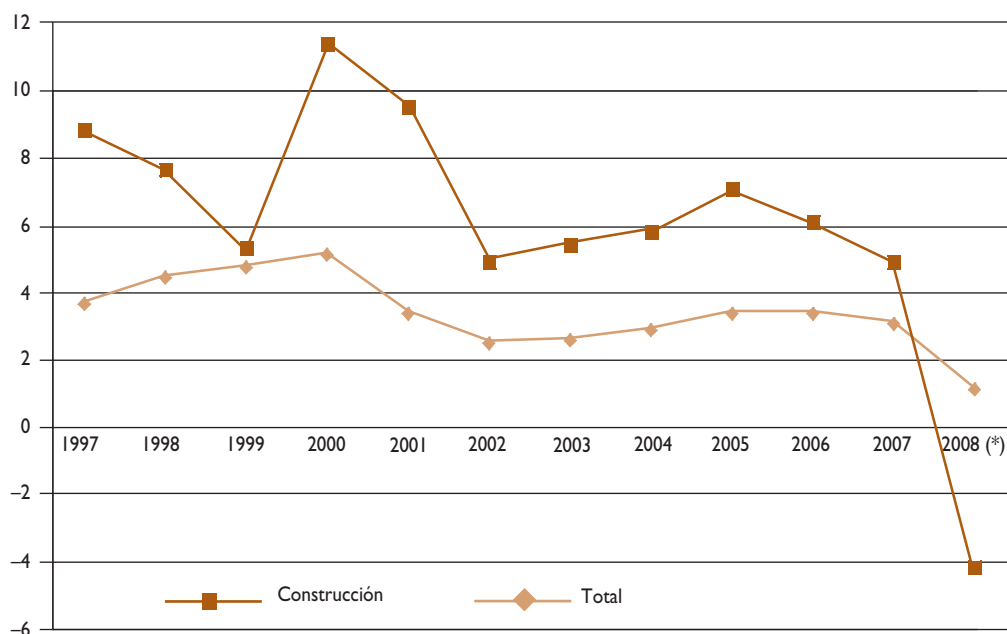


FIG. 5. Empleo según CN Trimestral. Puestos de trabajo equivalentes a tiempo completo. Tasas de variación interanual, 1997-2008

(*) Estimación con datos del primer semestre.

La balanza de pagos presentó un aumento del déficit del 9,2% en enero-julio de 2008 sobre el mismo periodo del año anterior. En enero-julio de 2008 el 48,5% del déficit de la balanza de mercancías correspondió a los productos energéticos, mientras que la eurozona supuso el 26,8% del déficit en cuestión. Se mantiene una previsión de déficit corriente para 2008 del 10% del PIB, similar a la del año precedente.

La previsión de crecimiento de la economía española para 2008-2009 (FIG. 3) presenta unos rasgos bien diferentes a los correspondientes a la década de fuerte expansión 1998-2007. Durante esta última el PIB aumentó a un ritmo medio anual del 3,8% y el subsector de la construcción residencial lo hizo a un ritmo del 7,8%, mientras que el empleo lo hacía al 3,4%. Aunque el PIB por habitante se duplicó en dicho periodo, el coste del cambio cíclico va a ser muy pronunciado, como ya se advierte en las cifras del paro registrado y en la intensa elevación de la tasa de desempleo. Esta última fue del 10,4% de los activos en el 2.º trimestre de 2008, alcanzando el nivel máximo por autonomías, el 16,3%, en Andalucía. En esta autonomía durante los

años del auge se construyeron más viviendas que en todo el Reino Unido, a título de ejemplo.

La política monetaria futura deberá seguir la pista a los precios de las viviendas para evitar la formación de burbujas tan notables en dichos precios como la registrada en el periodo analizado. Crecimiento económico no implica necesariamente desarrollo económico. La carencia de diversificación de la economía española en la década en cuestión ha convertido a esta última en vulnerable en exceso a los cambios del mercado de vivienda.

Los Reales Decretos Leyes 6/2008 y 7/2008 (BOE de 14.10.2008) incluyen lo más destacado de la actuación del gobierno español, para hacer frente a la fuerte crisis financiera de 2008, en línea con la estrategia establecida en el eurogrupo. Dicha crisis ha llevado los niveles de concesión de nuevos préstamos a unas cuantías incompatibles con el buen funcionamiento de la economía española, a causa de la falta de confianza entre las entidades de crédito, cuya situación de liquidez se ha resentido de forma sustancial a lo largo del ejercicio de 2008.

El establecimiento de avales del Estado a las operaciones de financiación nueva de las entidades de crédito (básicamente emisiones de renta fija y depósitos interbancarios) por una cuantía de hasta 100.000 millones de euros en 2008, la posibilidad de que el Estado refuerce los recursos propios de las entidades de crédito a través de participaciones preferentes y de cuotas participativas, la creación de un Fondo para la Adquisición de Activos Financieros (instrumentos financieros emitidos por entidades de crédito y fondos de titulización) por una cuantía de hasta 50.000 millones de euros, son las piezas más destacadas de dicha actuación. El resto de los países del eurogrupo han anunciado medidas de carácter equivalente, aunque específicas para cada país.

Existen todavía muchos riesgos por delante. Una recesión severa podría ocasionar un alza aguda en los fallidos, con profundas implicaciones para los mercados de crédito y para los bancos. No se trata de calmar a los mercados durante una semana, sino de resolver la crisis (MUNCHAU, 2008).

5. EL MERCADO DE VIVIENDA

5.1. Visión general

La información disponible sobre la evolución del mercado de vivienda ha señalado una nueva profundización del descenso de la demanda en 2008 (-27,4% cayeron las compraventas registradas hasta julio). Las inversiones extranjeras en inmuebles fueron el componente más dinámico, al crecer en un 7,8% en el primer semestre.

La nueva oferta volvió a retroceder abruptamente hasta julio (-58,1% fue el descenso de los visados de obra nueva de los aparejadores en los siete primeros meses del año). Esta evolución resulta paralela con el descenso de los nuevos préstamos formalizados a comprador de vivienda en el periodo enero-agosto de 2008 respecto del mismo periodo de 2007 (-37,5%). Persistió la desaceleración de los aumentos de los precios de la vivienda hasta el tercer trimestre del año. El nuevo índice de precios de vivienda del INE registró un ligero descenso interanual en el segundo trimestre de 2008 (FIG. 6).

5.2. La evolución de los fundamentos de la demanda

En cuanto al comportamiento de las variables fundamentales respecto de la demanda de vivienda, en 2008 ha destacado la moderada desaceleración registrada por la renta disponible real (2,3% frente al 2,9% de 2007), donde está teniendo lugar una recomposición acelerada de los niveles de ahorro de los hogares (FIG. 7).

El crecimiento de los tipos de interés de los préstamos para compra de vivienda registrada hasta agosto supuso un aumento medio de la cuota a pagar por un préstamo a 25 años del 6,1% en los ocho primeros meses de 2008 sobre 2007, en el caso de un préstamo de la misma cuantía (FIG. 8). La fuerte desaceleración del empleo antes citada no contribuye asimismo a reforzar la demanda de vivienda.

5.3. Los precios de las viviendas. El nuevo Índice de Precios de Vivienda

En cuanto a los precios de las viviendas, la estadística de precios de tasación del Ministerio de Vivienda registró un descenso intertrimestral del -1,3% en el tercer trimestre de 2008, con lo que la variación interanual de dicho periodo fue de un modesto aumento del 0,4% sobre el mismo periodo de 2007. Esto último implicó una variación media interanual del 2,1% en los tres primeros trimestres de 2008, aumento sensiblemente inferior al del índice de precios de consumo en enero-septiembre de 2008 (4,6%) (FIG. 9).

En la citada estadística del Ministerio de Vivienda, apoyada en las tasaciones, Navarra presentó el mayor crecimiento interanual en el tercer trimestre de 2008 (5,1%), mientras que Madrid registró el retroceso más acusado (-3,7%) en el mismo periodo. Los precios medios de las viviendas protegidas tasadas en el tercer trimestre de 2008 ascendieron a 1.123,4 euros por metro cuadrado, el 54,3% del precio medio de la vivienda libre en el mismo periodo de tiempo. El aumento interanual de los precios de las viviendas protegidas fue del 6,6% en dicho trimestre de 2008, por encima del crecimiento de 2007 (5,4%).

FIG. 6. Mercado de vivienda. España principales magnitudes, 2007-2008. Porcentajes

Demanda	2007	2007/2006 (%)	2008/2007 (%)	Último dato
1. Compraventas.Viviendas (*)	788.518	-13,9	-27,4	Jul-08
I.1. Nuevas	341.264	-12,4	-13,5	
I.2. Usadas	447.254	-15,1	-37,0	
2. Hipotecas sobre viviendas (número de viviendas hipotecadas)	1.235.200	-6,7	-25,5	Jul-08
3. Hogares. Miles (4.º T)	16.448	2,6	2,9	2008 II
4. Inversión extranjera Viviendas equivalentes	26.123	14,2	7,8	2008 II
Oferta				
5. Aparejadores.Visados obra nueva	651.400	-24,7	-58,1	Jul-08
6. Aparejadores.Viviendas terminadas	641.420	9,5	0,3	Jul-08
7. Viviendas iniciadas (**)	616.000	-19,0	-39,6	Jun-08
8. Inversión en vivienda millones € (***)	98.112	3,8	-3,7	2008 II
9. Stock de viviendas, a 31-XII (miles)	24.496	2,7	2,9	Jun-08
Precios				
10. Precios viviendas (4.º T) €/m²	2.085,5	4,8	0,4	2008 III
11. Precios VPO	1.071,1	5,5	6,6	2008 III
12. Precios viviendas INE	100,0	10,0	-0,3	2008 II
Financiación				
13. Créditos comprador vivienda formalizaciones (millón euros)	145.298	-14,7	-37,5	Ago-08
14. Cuota por cada 1.000 euros en préstamos a 25 años (€/mes)	5,92	10,2	6,1	Ago-08

(*) Registradores.
(**) Estimaciones del Mº de Vivienda.
(***) Contabilidad Nacional, millones de euros, tasas a precios constantes.

Fuente: Registradores de España, Mº de Vivienda y Banco de España.

El INE publicó en septiembre de 2008, por primera vez, los valores medios trimestrales del índice con base 100 en 2007 elaborado por dicho organismo a partir de los datos procedentes de los valores declarados en las escrituras de compraventas de vivienda intervenidas por los notarios. En la elaboración de dicho indicador entran todas las compraventas efectuadas en cada trimestre, diferenciándose entre viviendas nuevas y usadas. Los precios incluidos para la obtención del índice ascienden a unos 40.000 al trimestre.

En la nueva estadística de precios de vivienda del INE se ha tratado de corregir los problemas de medida de la variación de dichos precios estableciendo una relación entre las cualidades unitarias de la vivienda y los precios de mercado, esto es, entre los

atributos locacionales y estructurales y los precios observados. El nuevo índice de precios de viviendas se obtiene a partir de los precios estimados por medio de las relaciones cuantitativas establecidas entre las características de las viviendas y los precios observados de las mismas.

Las viviendas se estratifican estableciendo un sistema de “celdas”, correspondientes a unas características (diez en este caso) muy aproximadas en cuanto a localización y atributos. Dentro de cada celda o estrato (el número de celdas citado asciende a 52.000), se ajustan los precios conforme se dispone de nueva información. El precio medio agregado se obtiene como media ponderada de los precios estimados en cada una de las citadas celdas. Las ponderaciones proceden del valor de la superficie vendida de cada tipo de

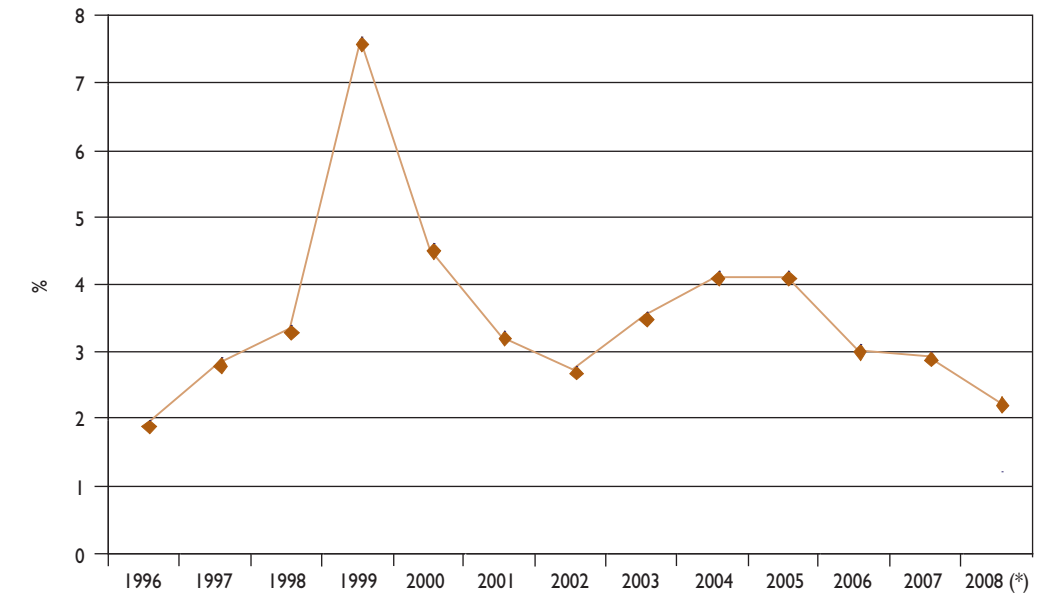


FIG. 7. Renta disponible de los hogares. Variaciones interanuales, deflactadas con el IPC, 1996-2008
(*) Estimado con datos del segundo trimestre de 2008 (IPC hasta septiembre).
Fuente: INE y BdE.

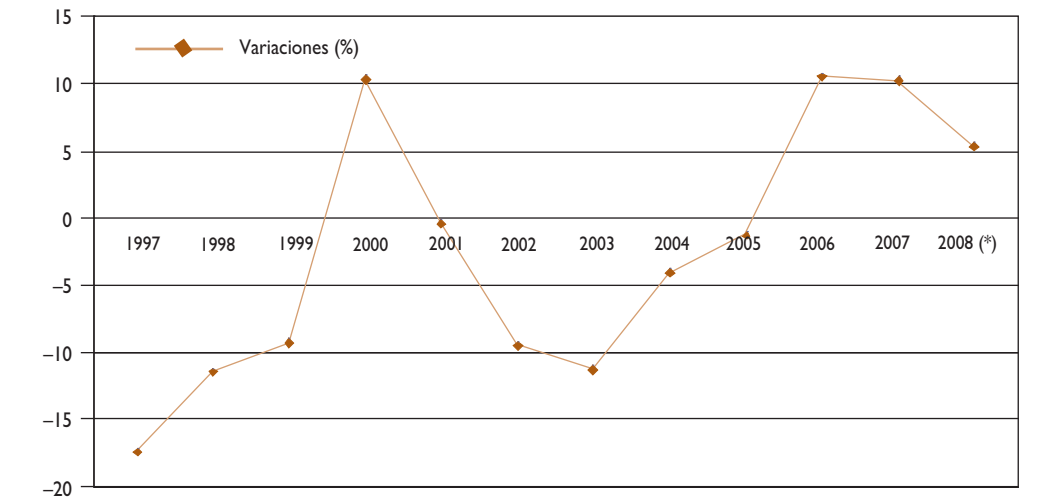


FIG. 8. Crédito a comprador de vivienda. Variaciones anuales de la cuota del préstamo, a un plazo de 25 años. Serie anual 1997-2008
(*) Estimado con datos del segundo trimestre de 2008 (IPC hasta septiembre).
Fuente: INE y BdE.

viviendas en el promedio de los tres años precedentes.
De los resultados publicados por el INE se deduce que los precios de las viviendas han venido registrando una acusada desaceleración en España desde 2007 (FIG. 10). Dicha desaceleración se ha hecho

más acusada en el caso de las viviendas usadas, que en el segundo trimestre de 2008 descendieron en un -4,9% sobre el mismo periodo del año anterior. El índice general descendió en un -0,3% en el mismo periodo, mientras que el índice correspondiente a las viviendas de nueva construcción todavía

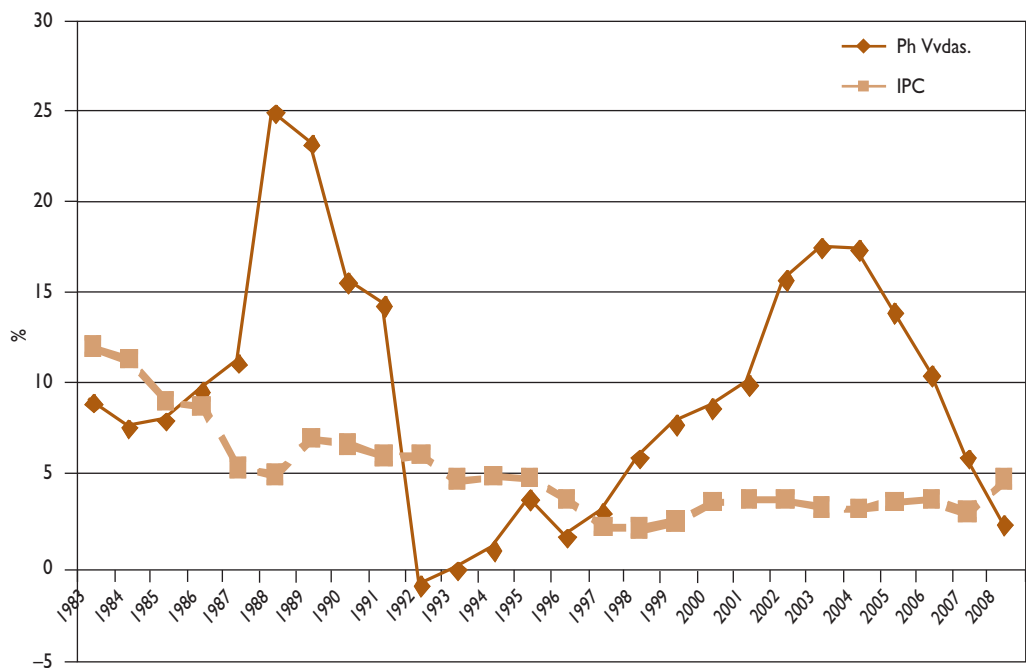


FIG. 9. Precios de las viviendas e Índice de Precios de Consumo. Variaciones medias anuales, 1983-2007

(*) Datos hasta el tercer trimestre para los precios de vivienda y hasta septiembre para el IPC.

Fuente: M° de Vivienda e INE.

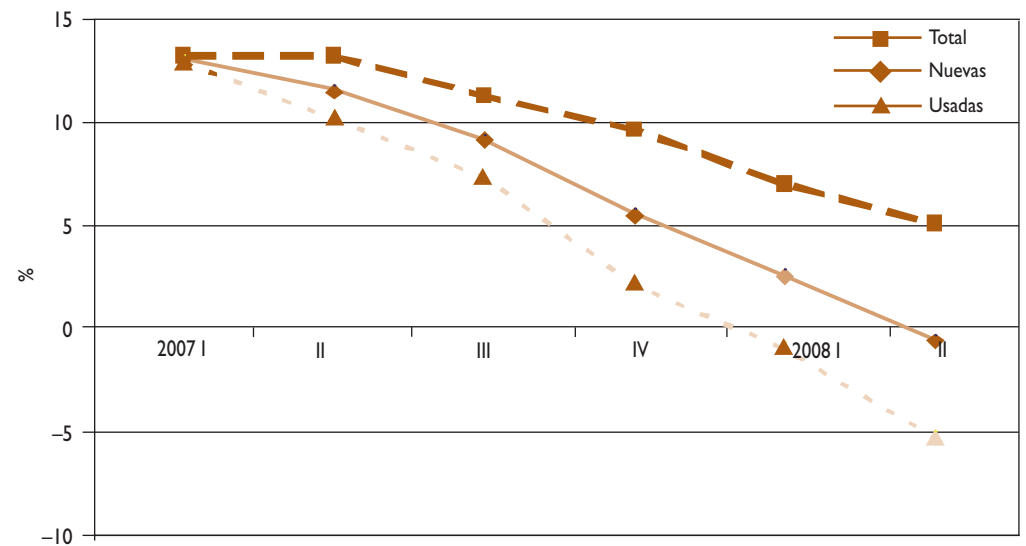


FIG. 10. Índice de precios de vivienda. Tasas de crecimiento interanual, 2007-2008

Fuente: INE, sobre los valores declarados a los notarios.

aumentó en un 5,3% en el periodo en cuestión.
La evolución decreciente en 2008 de los precios de las viviendas usadas parece

reflejar mejor la idea que se tiene de lo que está sucediendo en el mercado. La financiación se ha endurecido más en 2007-2008 para la compra de una vivienda usada

que en el caso de las viviendas de nueva construcción. En estas últimas el préstamo inicial, previo a la subrogación, lo negocia el promotor con las entidades de crédito, que posteriormente pueden o no aceptar al comprador que les lleva el promotor. Esta circunstancia está afectando posiblemente a la evolución dispar de los precios de venta de los dos tipos de vivienda.

El INE ha publicado los índices de precios agregados para las Comunidades Autónomas, así como para Ceuta y Melilla. En 2007 los aumentos mayores experimentados en el cuarto trimestre de dicho año fueron los de Murcia (13%) y Andalucía (11,1%), mientras que Cataluña (1,3%) y Madrid (0,6%) presentaron los menores aumentos.

En el segundo trimestre de 2008, según la nueva estadística del INE, el aumento interanual más intenso fue el de Extremadura (5%), destacando los descensos interanuales registrados en la Comunidad de Madrid

(-4,8%) y en Cataluña (-5,2%) (FIG. 11), en las que parecen estar produciéndose más ajustes por vía de descensos en los precios que en el resto de las autonomías.

5.4. La accesibilidad. Los precios deben bajar

En 2008 están coincidiendo unos importantes aumentos de los salarios nominales y una desaceleración notable de los precios de venta de las viviendas. El aumento medio de estas últimas es del 2,1% en los tres primeros trimestres, según la estadística del Ministerio de Vivienda (1,3% según el nuevo Índice de Precios de Vivienda), mientras que los aumentos salariales del primer semestre superan el 5%. Está por ver cómo evolucionarán los datos de precios y de salarios del cuarto trimestre, periodo en el que el racionamiento del crédito está resultando especialmente severo.

FIG. 11. Índice de Precios de Vivienda (IPV). Base 2007

Índices por CCAA: general	Tasas interanuales de variación (%)	
	2007TIV	2008TII
Nacional	5,7	-0,3
Andalucía	11,1	3,3
Aragón	0,9	-0,2
Asturias (Principado de)	8,5	1,5
Balears (Illes)	7,2	1,2
Canarias	8,6	2,8
Cantabria	6,6	2,4
Castilla y León	9,3	3,7
Castilla - La Mancha	9,6	3,5
Cataluña	1,3	-5,2
Comunitat Valenciana	8,8	3,1
Extremadura	9,3	5,0
Galicia	9,8	4,8
Madrid (Comunidad de)	0,6	-4,8
Murcia (Región de)	13,0	4,6
Navarra (Comunidad Foral de)	1,8	0,6
País Vasco	4,1	-1,2
Rioja (La)	8,6	2,0
Ceuta	11,7	3,8
Melilla	14,5	3,5

Fuente: INE.

En todo caso la relación precio de venta de la vivienda/salario medio anual (el coste salarial medio se emplea como aproximación a la renta del hogar que aspira a acceder a la vivienda por primera vez) ha descendido en 2008 (FIG. 12). Sin embargo, el empuje de los tipos de interés producido hasta septiembre de 2008, aunque más moderado que en los dos años anteriores, ha contribuido a que persista un más que elevado esfuerzo medio de acceso a la vivienda en propiedad a precio de mercado, esfuerzo que ha sido equivalente al de 2007. Para conseguir una reactivación de las ventas de vivienda dicho esfuerzo debe de bajar de forma significativa (está situado en torno al 52% de la renta familiar en 2008).

Por Comunidades Autónomas la mayor relación precio de venta/renta familiar se produjo en el 2.º trimestre de 2008 en el País Vasco (11,39), seguido de Baleares (11,25) y Madrid (10,76). Por consiguiente, supuestos unos niveles equivalentes de tipos de interés en cualquier punto de España y unas condiciones generales similares de financiación, en dichas autonomías los mayores esfuerzos de acceso para lograr en propiedad una vivienda de 90 m² construidos (el 66,9% de los ingresos sería lo necesario para acceder en el País Vasco a una vivienda libre en propiedad). Los menores esfuerzos de acceso corresponden a Navarra y Extremadura, en este último caso se ha situado en torno al 32% de los ingresos familiares (FIG. 13).

5.5. La financiación a la vivienda, asignatura difícil

En junio de 2008, por primera vez desde que se dispone de datos sobre la distribución del crédito por actividades, el saldo vivo del crédito inmobiliario (promotor, constructor y comprador) ha aumentado por debajo del conjunto del crédito al sector privado (8,7% frente al 10,8% de este último total) en términos interanuales (FIG. 14). Dentro de los componentes de este último, el aumento menor correspondió al crédito a constructor (6,3%), en el crédito a los hogares el aumento interanual citado fue del 8,2%, y para los servicios inmobiliarios (promotores) la tasa de aumento en cuestión todavía fue de dos dígitos en junio de 2008 (11%) (FIG. 15).

La desaceleración del aumento del saldo vivo de los diferentes componentes del crédito inmobiliario no ha podido ser, pues, más espectacular en la primera parte de 2008. Los nuevos créditos a comprador de vivienda descendieron en el periodo enero-agosto en un -37,5% sobre el mismo periodo de 2007. Se ha apreciado, por otra parte, un aumento del diferencial entre el euríbor a doce meses y el tipo de intervención del Banco Central Europeo (el 4,25% hasta octubre de 2008) y también ha crecido algo el diferencial del tipo de interés a comprador de vivienda y el Euríbor citado (FIG. 15bis).

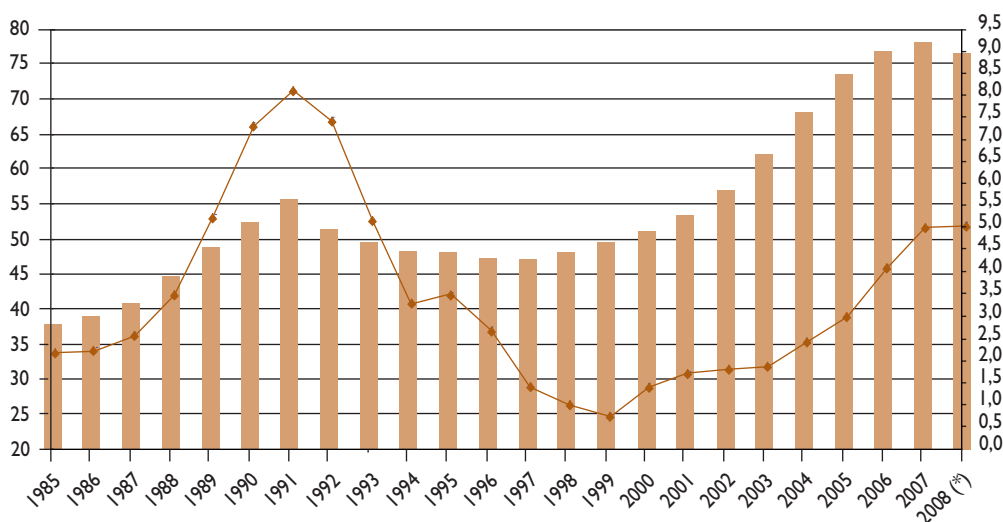


FIG. 12. Accesibilidad a la vivienda. Primer acceso. Esfuerzo bruto

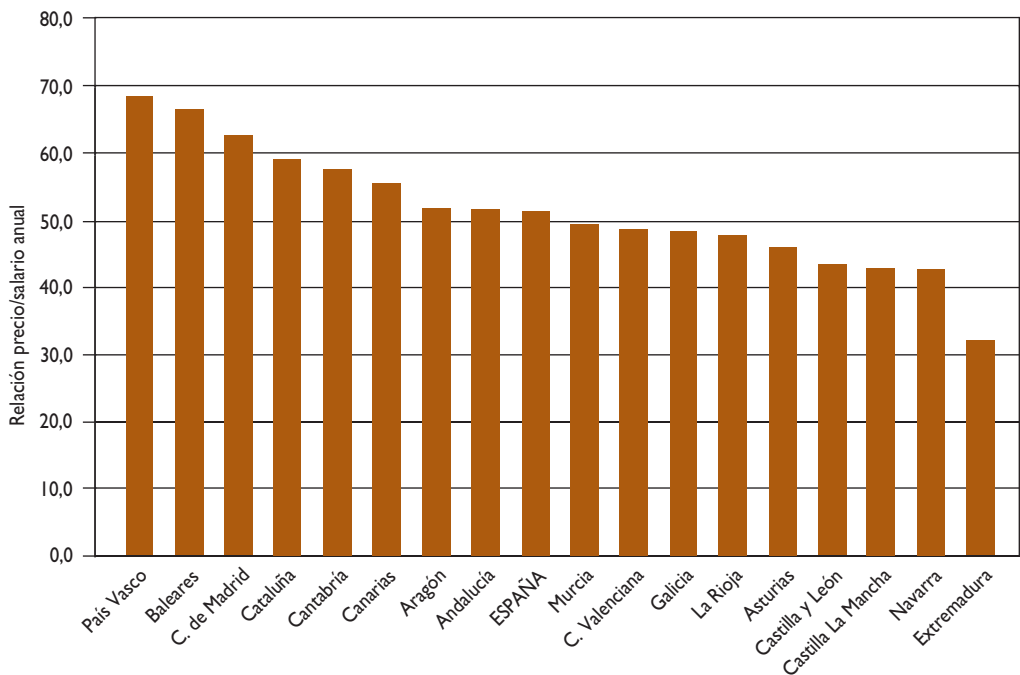


FIG. 13. Vivienda. Esfuerzo bruto de acceso (%). España y CC.AA. 2008, 2.º trimestre.

Nota: El esfuerzo se obtiene dividiendo la cuota anual derivada del préstamo preciso para acceder a una vivienda de 90 m² construidos (80% del valor de mercado) por el salario anual correspondiente al mismo trimestre.

Fuente: INE y M° de Vivienda.

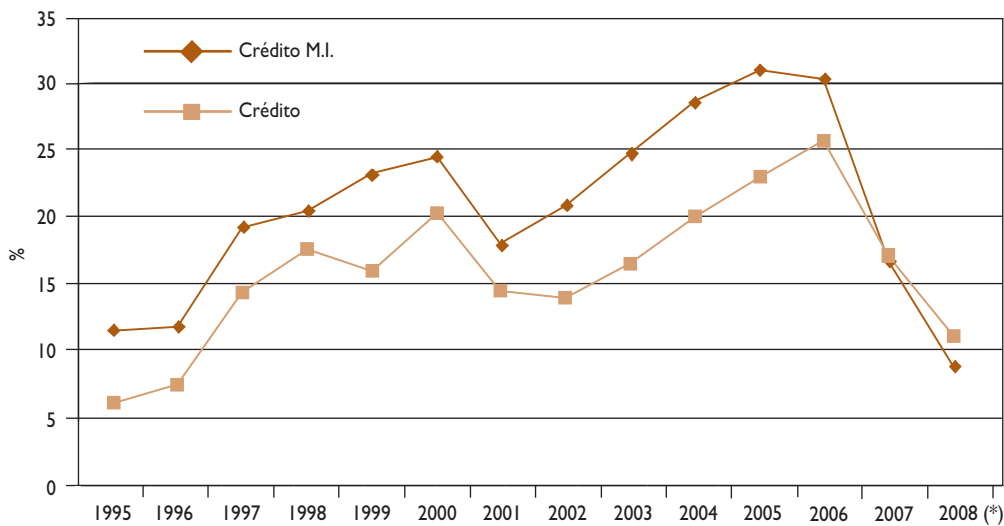


FIG. 14. Crédito inmobiliario y crédito a otros sectores residentes. Tasas de variación interanual, a 31 de diciembre

(*) Estimación.

Resulta evidente que la crisis de liquidez y de solvencia acaecida en el sistema financiero no iba a favorecer la financiación de ningún sector productivo en particular. Pero sí que

resultaba obvio que el subsector de la construcción residencial era el más proclive a sufrir las consecuencias de la nueva actitud de las entidades de crédito ante el riesgo

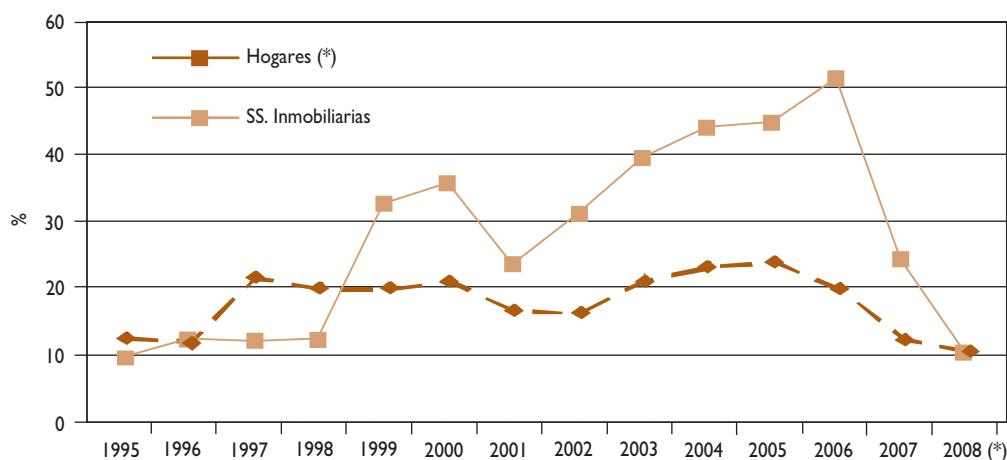


FIG. 15. Crédito inmobiliario, a promotor y a comprador, 1995-2008. Variaciones interanuales a 31 de diciembre

(*) Tasa interanual a 30 de junio.

Fuente: BdE.

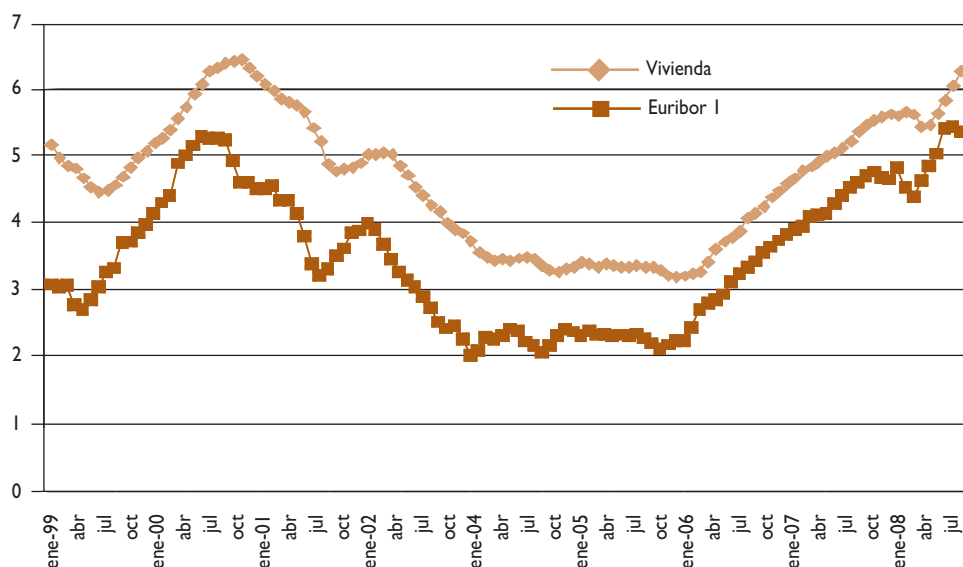


FIG. 15bis. Tipos de interés: crédito a comprador de vivienda y euribor a 12 meses. Serie mensual, 1999-2008

Fuente: BdE.

crediticio. Esto se debe, en parte, al destacado papel desempeñado por dicho subsector en el fuerte endeudamiento producido en años precedentes, que ahora pesa sobre las entidades de crédito, sobre todo si estas han acudido a financiarse fuera de España.

El que los tipos de interés sean muy superiores a las expectativas de revalorización de la vivienda implica la realidad de una fuerte elevación del coste de

capital, lo que contribuye a deprimir la demanda de vivienda, en especial para los adquirentes inversores.

5.6. Ventas de viviendas, nueva oferta, viviendas nuevas a la venta

Entre enero y julio de 2008 las compraventas de viviendas registradas

cayeron en un -27,1%, correspondiendo el mayor descenso a las viviendas usadas (-37%), mientras que el retroceso de ventas fue más moderado en las ventas de viviendas de nueva construcción (-13,5%) (FIG. 16). Tras alcanzarse un nivel máximo

de ventas de viviendas próximo al millón en 2005, en 2007 y 2008 los descensos de dicha magnitud se han intensificado, destacando en especial la pérdida de importancia de las ventas de viviendas de segunda mano (FIG. 17).

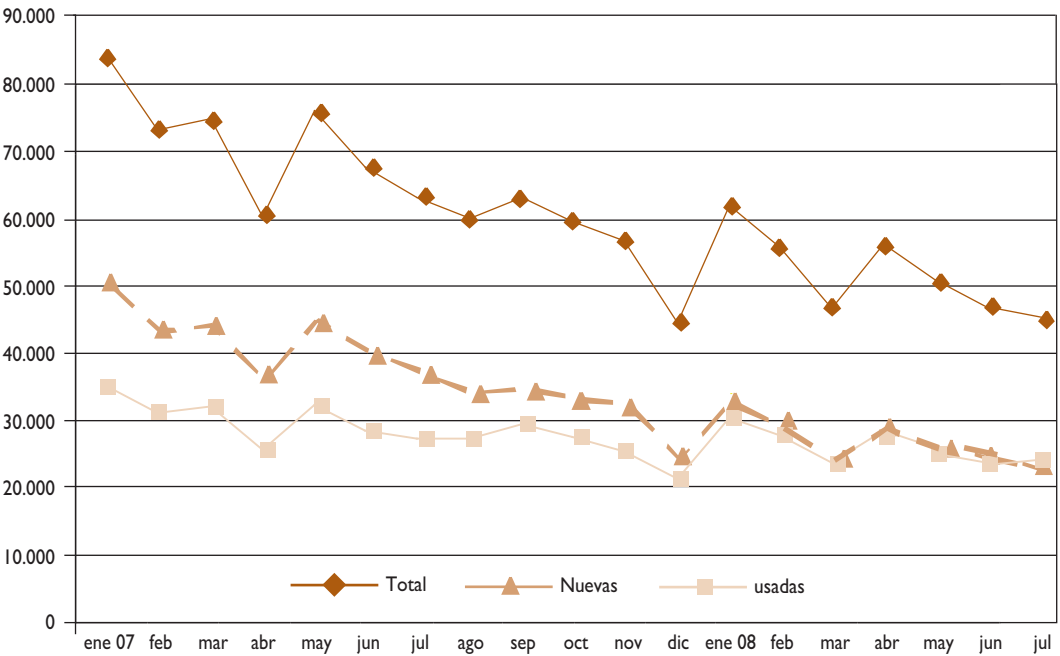


FIG. 16. Compraventas de viviendas. Serie mensual, 2007-2008

Fuente: INE, Registradores de España.

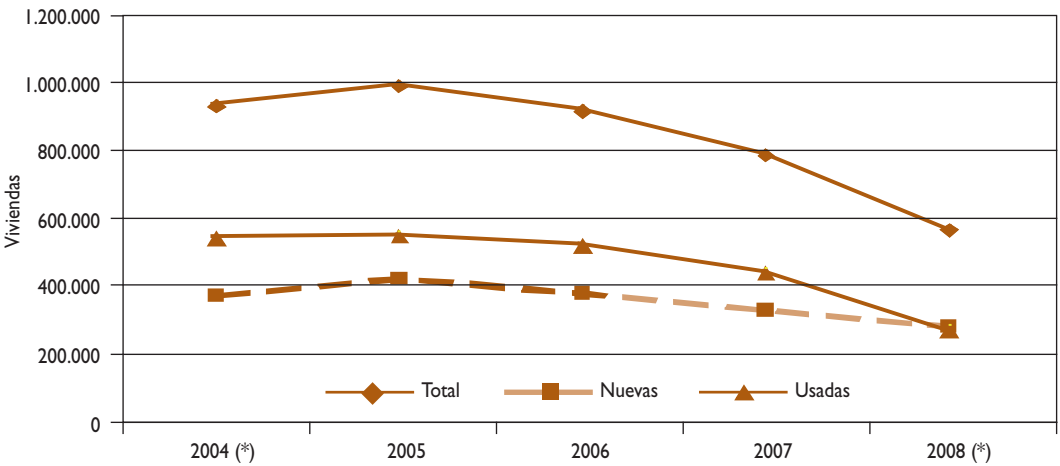


FIG. 17. Compraventas anuales de viviendas. Totales y de nueva construcción, 2005-2008

(*) Estimación para 2004 con los datos de compraventas (notarios).

(**) Estimación de 2008 con datos hasta julio.

Fuente: INE y Registradores de España.

Comparando las viviendas terminadas cada año con las ventas de viviendas de nueva construcción, estimadas a partir de los certificados de fin de obra de los aparejadores, entre 2004 y 2007 aparece un total de viviendas nuevas no vendidas de alrededor de 700.000 viviendas, a las que habrá que añadir las más de 300.000 que se unirán en 2008 (FIG. 18).

Los datos procedentes de los Colegios de Aparejadores, publicados por el Ministerio de Fomento, indicaban que hasta julio el total de visados de dirección de obra nueva había retrocedido en un -57,2% sobre el mismo periodo de 2007, mientras que las viviendas terminadas (CFO) crecieron en un 0,3% en el mismo periodo. Esta última tasa resulta muy inferior a la de los primeros meses de 2008, lo que puede revelar que numerosas promociones de nuevas viviendas no se están terminando hasta que cambie la situación del mercado de vivienda (FIG. 19). La situación de debilidad de las ventas y de acusado descenso de la nueva construcción residencial puede, pues, prolongarse en torno a un año más tras el difícil otoño de 2008.

6. LA POLÍTICA DE VIVIENDA EN 2008

El Proyecto de Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2009 (PGE-09)

incluye una previsión de aumento del gasto del 4,9%, junto a una previsión de aumento nominal del PIB en el próximo año del 3,5% a precios corrientes (1,1% a precios constantes). La cifra absoluta prevista de PIB corriente para 2009 es de 1,1 billones de euros.

En dicho presupuesto las ayudas a la vivienda tienen una especial relevancia,. Por una parte se acrecienta el gasto en ayudas directas en casi un 17% sobre 2008 y, por otra, se estima por primera vez la ayuda fiscal por reinversión en la vivienda habitual, además de incluirse una previsión más precisa del alcance de la ayuda directa a los arrendatarios (Renta Básica de Emancipación, con 350 millones de euros).

Los PGE-09 consideran al Plan Estatal de Vivienda (PEV) 2009-12 como la herramienta fundamental de la política de vivienda. Con dicho Plan se pretende mejorar el acceso a la vivienda, fomentar la creación de un parque de viviendas sociales de alquiler y extender la rehabilitación a pueblos y ciudades en general. Se establece como objetivo destacado el aumento de presencia de la vivienda protegida dentro del mercado de vivienda.

Los PGE-09 resumen algunos de los aspectos más destacados del nuevo PEV, que seguirá descansando en los convenios del Ministerio de Vivienda con las comunidades autónomas y con las entidades financieras.

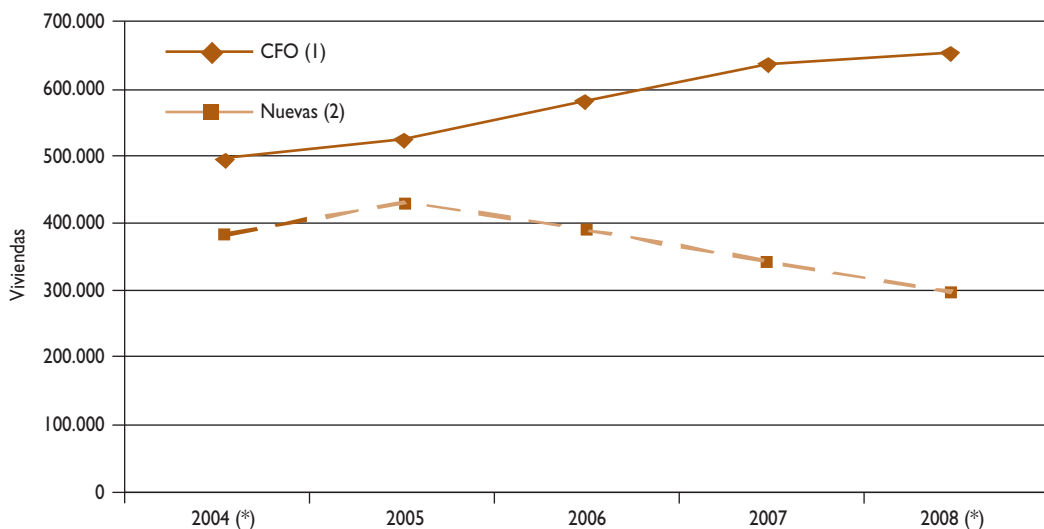


FIG. 18. Viviendas.VV. terminadas y ventas de viviendas nuevas.Totales anuales, 2004-2008

(*) Estimación con los datos de transmisiones (notarios).

(***) Estimación con datos hasta julio para 2008.

Fuente: M° de Fomento y CC. de Registradores.

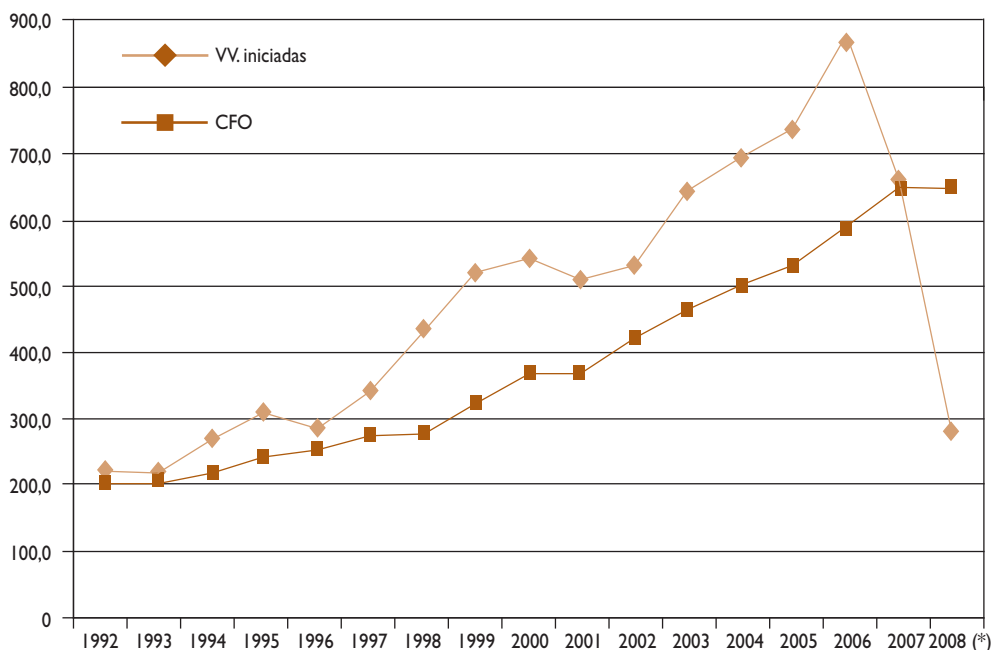


FIG. 19. Viviendas iniciadas y terminadas (CFO), según CC.Arquitectos Técnicos. Serie anual, 1992-2008 (enero-julio)

Se advierte que el número de programas y de actuaciones del nuevo PEV va a continuar siendo abundante. No se alude a la problemática planteada por la situación del sistema financiero en 2008. El diseño previsible del PEV 2009-12 parece considerar que se va a normalizar plenamente el funcionamiento del mercado de crédito en el periodo de aplicación del plan en cuestión.

Los PGE-09 anuncian otras actuaciones de política de vivienda, como son la reforma de las Leyes de Arrendamientos Urbanos (Ley 29/1994) y de Enjuiciamiento Civil (Ley 1/2000), en ambos casos con el fin de fortalecer la posición del arrendador y estimular la oferta de viviendas de alquiler, sobre todo cuando se han adquirido con fines de inversión unas viviendas que en este momento ni se revalorizan ni tampoco resultan de fácil reventa en el mercado.

En cuanto al alcance de la política de vivienda en los PGE-09, destacan los dos componentes relativos a la desgravación fiscal y a las transferencias de capital. El primero asciende a 9.524 millones de euros, y el segundo a 1.607 millones. Los principales componentes de la desgravación son los relativos a la compra de vivienda habitual

(4.268 millones de euros), la exención por reinversión en vivienda habitual (1.240 millones) y la desgravación por alquiler de vivienda al segmento de hogares susceptible de percibir la renta básica de emancipación (350 millones de euros).

Las transferencias de capital corresponden sobre todo a las subvenciones a las cuotas y del pago de entrada de los préstamos convenidos de política de vivienda en el caso de las familias con bajos niveles de ingresos. Tales transferencias ligadas a los préstamos convenidos incluyen viviendas protegidas en propiedad y en alquiler. El presupuesto del Ministerio de Vivienda, 1.586,9 millones de euros un 1% más que el de 2008, supone el 98,8% de las ayudas directas instrumentadas mediante gasto público para el acceso a la vivienda.

El conjunto de las ayudas a la vivienda, directas y fiscales, incluidas en los PGE-09 asciende a 11.131,2 millones de euros, casi el 1% del PIB previsto para España en 2009. Una estimación completa de las ayudas a la vivienda en España obligaría a incluir todas las ayudas de las restantes administraciones públicas, sobre todo por su mayor alcance, de las correspondientes a comunidades autónomas.

Como ya se ha indicado, se está en puertas de una reforma del artículo 9º-3 de la vigente LAU. La reforma en este caso se limita a ampliar los supuestos en los que no procede una prórroga automática del contrato (arrendador que requiere la vivienda para ocuparla por sus familiares en primer grado). Por otra parte, la reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil se destinaría a facilitar el desahucio en el caso de arrendatarios que no paguen las rentas o cantidades debidas y en los casos de expiración legal o contractual del plazo del arrendamiento, reduciendo en ambos casos los plazos de los procesos legales que conducen al citado desahucio. Resulta evidente que con las reformas previstas se persigue el objetivo de impulsar el aumento de la oferta de viviendas de alquiler.

Se trata asimismo de poner en marcha una Oferta Pública de Compra de Suelo para vivienda protegida a través de la entidad pública SEPES. El suelo obtenido sería desarrollado por Sepes para poner solares transformados a disposición de los promotores públicos y privados de vivienda protegida. La iniciativa se ha iniciado en octubre de 2008, durará 4 años y su coste ascenderá a 300 millones de euros para la

compra y otros 130 millones para la urbanización de los suelos adquiridos, que posteriormente se destinarán a la construcción de viviendas protegidas.

Se prevé asimismo que el nuevo Plan Estatal de Vivienda 2009-12 entre en vigor a 1º de enero de 2009, anticipándose acerca de su contenido la inclusión en el mismo de un amplio conjunto de actuaciones protegidas. Como ya se ha indicado antes, el futuro de dicho plan, y por tanto el diseño del mismo, dependerán sustancialmente de la situación del sistema financiero en los cuatro ejercicios para los que se supone estará en funcionamiento.

En cuanto a la evolución de la construcción de viviendas protegidas en 2008, en el periodo enero-junio tuvieron lugar descensos significativos en las viviendas iniciadas (-30,1%) y de las terminadas (-11,2%) respecto del mismo periodo del año anterior. (FIG. 20). Por CC. Autónomas, Canarias registró el descenso más importante de las viviendas protegidas iniciadas (-96,8%) en el primer semestre de 2008, destacando el aumento de Andalucía (16,2%) (FIG. 21).

De la estadística de proyectos visados por los Colegios de Arquitectos, (corregida la serie de la falta de datos procedentes de algún

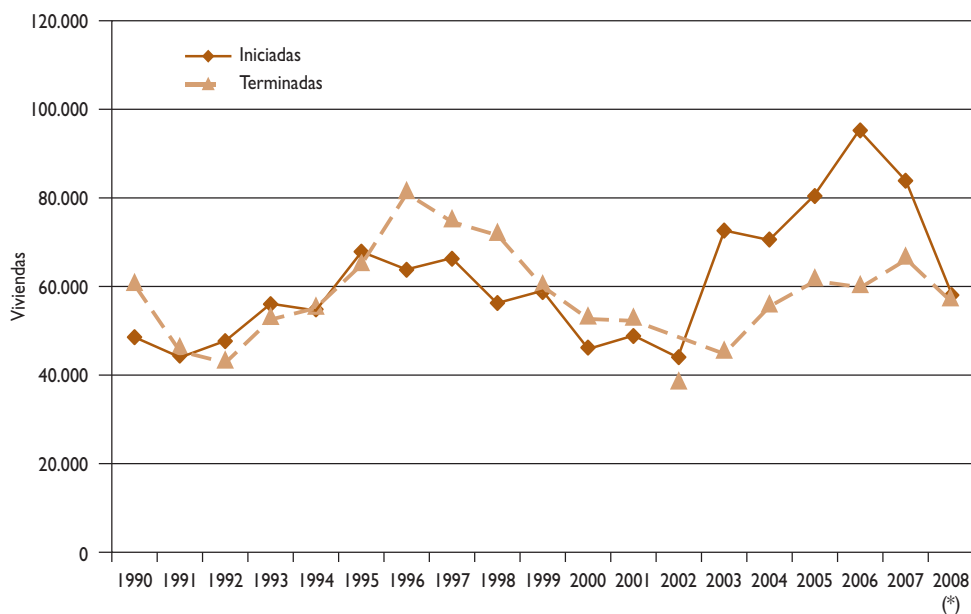


FIG. 20. Viviendas protegidas iniciadas y terminadas. Totales anuales, 1990-2007

(*) Previsión, con datos hasta junio.

Fuente: Mº de Vivienda.

FIG. 21. Viviendas de protección oficial iniciadas 2007-2008

Comunidad Autónoma	2007	Variación 2008/2007 (%) ^(*)
Andalucía	12.562	-16,2
Aragón	3.642	-65,2
Asturias (Principado de)	1.217	-56,3
Balears (Illes)	417	-82,5
Canarias	2.454	-96,8
Cantabria	1.013	-82,0
Castilla y León	5.977	-8,2
Castilla-La Mancha	5.547	-20,8
Cataluña	9.201	13,3
Comunidad Valenciana	4.872	5,9
Extremadura	1.246	-77,6
Galicia	3.000	-35,2
Madrid (Comunidad de)	23.504	-53,6
Murcia (Región de)	2.029	-72,8
Navarra (Comunidad Foral de)	1.010	1,5
País Vasco	5.892	0,0
Rioja (La)	210	-27,7
Ceuta y Melilla	66	...
España	83.859	-30,1

colegio provincial significativo) destaca el hecho de que, incluso retrocediendo el número de proyectos correspondientes a viviendas protegidas, el retroceso ha sido más acusado en los proyectos de viviendas libres.

De esto se deriva un aumento significativo en la proporción que suponen las viviendas protegidas sobre el total (16,5% en el primer semestre de 2008, frente al 7,2% de 2007) (FIG. 22).

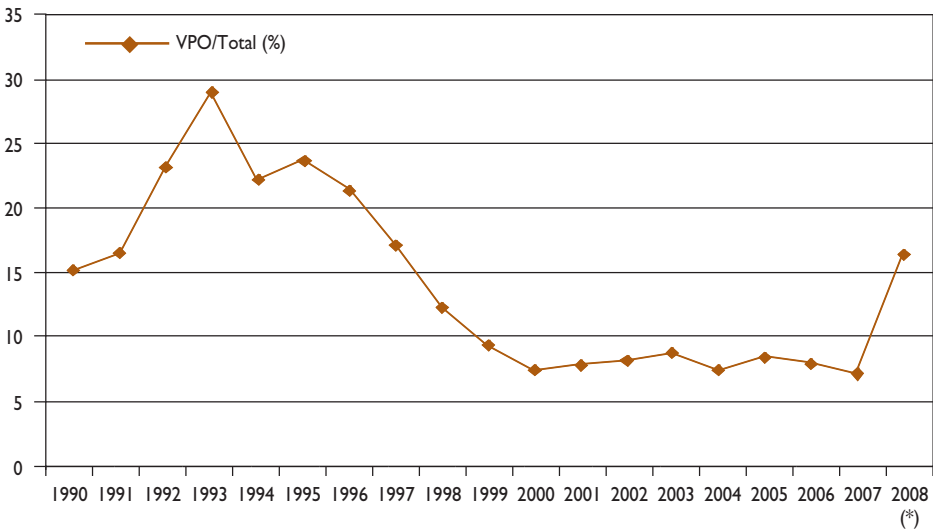


FIG. 22. Proyectos visados por los CC. de Arquitectos. VPO sobre el total (%)

^(*) Previsión

BIBLIOGRAFÍA

DE GRAUWE, P. (2008): "Temporary full estate ownership is the only solution", *Financial Times*, 10, Octubre.
FMI (2008): "World Economic Outlook", Octubre.
MUNCHAU, W. (2008): "Brown offers Europe a lesson in leadership", *Financial Times*, 13, Octubre.

ROUBINI, N. (2008): "The shadow banking system is unravelling", *Financial Times*, 22, Septiembre.
SAFT, J. (2008): "This crisis es only the beginning" *International Herald Tribune*, 10, Octubre.
WOLF, M. (2008): "Financial crisis tests durability of globalisation", *Financial Times*, 10, Octubre.

Planeamiento urbanístico

PLANEAMIENTO GENERAL EN TRAMITACION EN MUNICIPIOS MAYORES DE 20.000 HABITANTES

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	MUNICIPIO	Población derecho 2008	PLAN VIGENTE	PLANEAMIENTO EN TRÁMITE				
					Tipo	Inicio	Avance	A. inic.	A. pro.
ANDALUCÍA	ALMERÍA	Almería	186.651	PG/1998	PG		20.08.05		
		Adra	23.742	NS/1996					
		El Ejido	78.105	PG/2002	PG			22.11.05	
		Níjar	25.287	NS/1997	PG		11.02.06		
		Roquetas de Mar	71.279	PG/1997 *	PG			02.08.06	
		Vicar	20.743	NS/2001					
	CÁDIZ	Cádiz	128.554	PG/1995 *					
		Algeciras	114.012	PG/2001					
		Arcos de la Frontera	30.508	PG/1995					
		Barbate	22.582	PG/2008*					
		Barrios Los	21.358	PG/2008					
		Chiclana	74.261	PG/2007					
		Jerez de la Frontera	202.687	PG/1995 *	PG		29.04.00	26.09.06	
		La Línea	63.663	PG/1985	PG			27.12.02	
		Puerto de Santa María	85.117	PG/1992 *	PG			26.02.03	04.07.06
		Puerto Real	38.974	PG/1994 *	PG		20.10.05	30.03.07	
		Rota	27.571	PG/1995 *					
		San Fernando	95.026	PG/1992 *	PG		15.04.02	26.04.06	
		Sanlúcar de Barrameda	63.968	PG/1997 *	PG		30.01.06		
		San Roque	27.635	PG/2000	PG			30.01.06	
	CÓRDOBA	Córdoba	323.600	PG/2002					
		Baena	21.138	PG/2003					
		Cabra ⁽¹⁾	21.087	PG/1985					
		Lucena	40.746	PG/2000					
		Montilla	23.650	NS/2003	PG		30.12.04		
		Palma del Río	20.855	PG/2005					
		Priego	22.999	NS/2000					
		Puente Genil	29.093	PG/1991					
	GRANADA	Granada	236.207	PG/2008					
		Almuñécar	27.076	PG/1987	PG	24.11.95		17.08.05	
		Baza	22.718	NS/1984					
		Guadix	20.307	PG/2002					

(CONTINUACIÓN)

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	MUNICIPIO	Población derecho 2008	PLAN VIGENTE	PLANEAMIENTO EN TRÁMITE				
					Tipo	Inicio	Avance	A. inic.	A. pro.
ANDALUCÍA	GRANADA	Loja	21.341	NS/1994					
		Motril	58.501	PG/2004					
	HUELVA	Huelva	146.173	PG/1999					
		Almonte	20.726	PG/2006					
		Isla Cristina	20.540	PG/2008					
		Lepe	23.606	PG/2006					
	JAÉN	Jaén	116.393	PG/1995*					
		Alcalá la Real	22.324	PG/2006					
		Andújar	38.769	PG/1990					
		Linares ⁽¹⁾	61.262	PG/1995					
		Martos	24.141	PG/1999					
		Úbeda	34.347	PG/1996					
	MÁLAGA	Málaga	561.250	PG/1997 *	PG		15.07.05	26.01.07	
		Alahurín de la Torre	31.884	NS/1988	PG		06.07.94		
		Alahurín el grande	21.776	PG/1994					
		Antequera	44.547	PG/1998					
		Benalmadena	52.217	PG/2003	PG	17.10.06			
		Coín	20.870	PG/1998					
		Estepona	60.328	PG/1994*	PG		12.12.05		
		Fuengirola	65.421	PG/2001	PG			15.02.07	
		Marbella	126.422	PG/1986	PG		10.08.05	30.07.07	
		Mijas	64.288	PG/2000	PG		30.06.04	05.08.05	
		Nerja	20.796	PG/2001					
		Rincón de la Victoria	35.714	PG/1992	PG			05.08.05	
		Ronda	36.122	PG/1994					
		Torremolinos	60.010	PG/1996 *					
		Vélez-Málaga	69.604	PG/2001					
	SEVILLA	Sevilla	699.145	PG/2006					
		Alcalá de Guadaira	66.089	PG/1994 *					
		Camas	25.694	PG/2000					
		Carmona	41.024	NS/1984	PG **	20.03.93	30.06.94		
		Coria del Río	26.831	NS/2001					
		Dos Hermanas	117.564	PG/2002	PG				20.04.07
		Ecija	39.510	PG/2002					
		La Rinconada	34.211	PG/2008					
		Lebrija	25.614	PG/2003					
		Mairena de Aljarafe	39.389	PG/2003					
		Morón de la Frontera	28.165	NS/1985					
		Palacios y Villafraña	35.775	PG/2008					
		S. Juan de Aznalfarache	19.943	NS/1983	NS			03.08.94	
		Tomares	21.099	PG/2005					
		Utrera	49.135	PG/2002					
ARAGÓN	ZARAGOZA	Zaragoza	654.390	PG/2001					

(CONTINUACIÓN)

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	MUNICIPIO	Población derecho 2008	PLAN VIGENTE	PLANEAMIENTO EN TRÁMITE				
					Tipo	Inicio	Avance	A. inic.	A. pro.
ARAGÓN	ZARAGOZA	Calatayud	21.040	PG/1998					
	HUESCA	Huesca	49.819	PG/2008					
	TERUEL	Teruel	34.236	PG/1985					
P. DE ASTURIAS	ASTURIAS	Oviedo	216.607	PG/2005					
		Aviles	83.320	PG/2006					
		Castrillón	22.772	PG/2001	PG		08.08.05	03.03.06	
		Gijón	274.037	PG/2006					
		Langreo	45.668	PG/1984	PG **	24.04.08			
		Mieres	44.992	PG/2006					
		S. Martín del Rey Aurelio	19.115	NS/1997 *	PG	06.08.04			
		Siero	49.491	PG/2006					
I. BALEARES	BALEARES	Palma de Mallorca	383.107	PG/1999	PG			17.04.01	
		Calviá	47.934	PG/2000					
		Ciudadella de Menorca	28.017	PG/2006					
		Eivissa	44.114	PG/2005					
		Inca	28.306	PG/2005					
		Llucmajor	33.222	PG/1984	PG		20.01.06		
		Mahón	28.284	PG/1987	PG		30.03.06		
		Manacor	37.963	NS/1980	PG		30.03.07		
		Marratxi	31.120	NS/1999	NS		11.10.05		
		Sta. Eulalia del Río	28.361	PG/2004					
CANARIAS	LPALMAS DE G. CANARIA	Las Palmas de Gran Canaria	377.203	PG/2000	PG	28.08.08			
		Agüimes	27.310	PG/2004	PG	28.08.08			
		Arrecife	56.834	PG/2004	PG			02.04.07	
		Arucas	35.280	NS/2001					
		Gáldar	23.776	NS/1997	PG		15.03.02		06.07.06
		Ingenio	28.132	PG.2005	PG	28.08.08			29.08.08
		Puerto del Rosario	31.808	PG/1996	PG	28.08.08			
		S. Bartolomé de Tirajana	49.601	PG/1997*	PG	28.08.08			
		Santa Lucía	58.335	PG/2008					
		Telde	98.399	PG/2002	PG	28.08.08			
	SANTA CRUZ DE TENERIFE	Santa Cruz de Tenerife	220.902	PG/1995	PG			16.06.04	
		Adeje	38.245	NS/1982	PG			03.08.06	
		Arona	72.328	PG/1994	PG		10.04.03		
		Candelaria	22.477	PG/2007					
		Granadilla de Abona	36.224	PG/2005					
		Icod de los Vinos	24.091	NS/1987	PG			10.10.05	12.06.06
		La Laguna	144.347	PG/2005					
		La Orotava	40.644	PG/2004					
		Llanos de Aridáne	20.170	PG/1987	PG		28.12.01		
		Puerto de la Cruz	31.131	PG/2006					
		Realejos	37.224	PG /2004					
		Tacoronte	22.943	PG/2004					

(CONTINUACIÓN)

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	MUNICIPIO	Población derecho 2008	PLAN VIGENTE	PLANEAMIENTO EN TRÁMITE				
					Tipo	Inicio	Avance	A. inic.	A. pro.
CANTABRIA	CANTABRIA	Santander	181.802	PG/1997 *	PG		24.06.05	01.02.07	
		Camargo	30.663	PG/1996 *	PG			13.01.03	
		Castro Urdiales	29.660	PG/1997	PG	30.05.07			
		Torrelavega	55.418	PG/1986	PG	28.02.05	26.10.05		
CASTILLA-LA MANCHA	ALBACETE	Albacete	164.771	PG/1999	PG	09.10.06			
		Almansa	25.272	PG/1985					
		Hellín	30.366	PG/1995 *					
		Villarobledo	25.417	PG/1993					
	CIUDAD REAL	Ciudad Real	71.005	PG/1997*					
		Alcázar de San Juan	29.693	PG/1992 *					
		Puertollano	50.838	PG/1990					
		Tomelloso	35.637	PG/1984	PG	06.08.93			
		Valdepeñas	28.570	NS/1984	NS	23.09.96			
	CUENCA	Cuenca	52.980	PG/1995*					
	GUADALAJARA	Guadalajara	77.925	PG/2000					
		Azuqueca de Henares	28.155	PG/1999					
	TOLEDO	Toledo	78.618	PG/1986					
		Talavera de la Reina	85.549	PG/1997	PG			08/07/08	
CASTILLA Y LEÓN	ÁVILA	Ávila	53.794	PG/2005					
	BURGOS	Burgos	174.075	PG/1999	PG		17/07/08		
		Aranda de Duero	31.940	PG/2000					
		Miranda de Ebro	38.417	PG/1999	PG			05.01.04	22.09.04
	LEÓN	León	135.059	PG/2004					
		Ponferrada	66.824	PG/2007					
		San Andrés del Rabanedo	28.894	NS/2000					
	PALENCIA	Palencia	82.286	PG/2008					
	SALAMANCA	Salamanca	155.921	PG/2007					
	SEGOVIA	Segovia	56.047	PG/2008					
	SORIA	Soria	38.205	PG/2006					
	VALLADOLID	Valladolid	316.564	PG/2004*					
		Laguna de Duero	21.214	PG/1999	PG		12.07.06	22.03.07	
		Medina del Campo	20.832	PG/2008					
	ZAMORA	Zamora	66.138	PG/2001	PG			30.01.07	
CATALUÑA	BARCELONA	Barcelona	1.595.110	PG/1976					
		Badalona	216.201	PG/1976					
		Barbera del Vallés	29.208	PG/2000					
		Castellar del Vallès	22.007	PG/2005					
		Castelldefels	58.955	PG/1976					
		Cerdanyola del Valles	57.758	PG/1976					
		Cornella de Llobregat	84.477	PG/1976					
		Esparreguera	21.260	PG/2005					
		Esplugues de Llobregat	46.286	PG/1976					
		Gavá	44.678	PG/1976					

(CONTINUACIÓN)

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	MUNICIPIO	Población derecho 2008	PLAN VIGENTE	PLANEAMIENTO EN TRÁMITE				
					Tipo	Inicio	Avance	A. inic.	A. pro.
CATALUÑA	BARCELONA	Granollers	58.854	PG/2007					
		Hospitalet de Llobregat	251.848	PG/1976					
		Igualada	36.923	PG/1986					
		Manresa	73.140	PG/1997					
		Masnou (El)	21.935	PG/2001					
		Martorell	25.844	PG/1992					
		Mataró	119.035	PG/2005					
		Molins de Rei	23.544	PG/1976					
		Mollet del Valles	51.365	PG/2005					
		Moncada i Reixac	32.111	PG/1976					
		Olesa de Montserrat	22.257	PG/1993					
		Pineda de Mar	25.568	PG/1992					
		Prat de Llobregat	62.663	PG/1976					
		Premia de Mar	27.590	PG/1991	PG		14.04.03	21.06.06	
		Ripollet	35.661	PG/1976					
		Rubí	70.494	PG/2006					
		Sabadell	201.712	PG/1994					
		Sant Adrià de Besos	32.734	PG/1976					
		Sant Andreu de la Barca	25.743	PG/1981					
		Sant Boi de Llobregat	80.727	PG/1976					
		Sant Pere de Ribes	27.509	PG/2001					
		Sta. Coloma de Gramenet	116.765	PG/1976					
		Sant Cugat del Valles	74.345	PG/1976					
		Sant Feliu de Llobregat	42.273	PG/1976					
		Sant Joan Despí	31.671	PG/1976					
		Sant Vicenç dels Horts	27.106	PG/1976					
		Santa Perpetua de Mogoda	23.443	PG/2005					
		Sitges	26.225	PG/2006					
		Terrasa	202.136	PG/2003					
		Vic	38.321	PG/1981	PG	15.03.06			
		Viladecans	61.718	PG/1976					
		Vilanova i la Geltrú	63.196	PG/2001					
		Vilafranca del Penedés	36.656	PG/2004					
	GIRONA	Girona	92.186	PG/2006					
		Blanes	38.368	PG/2005					
		Figueres	41.115	PG/2001					
		Lloret de Mar	34.997	PG/2007					
		Olot	32.337	PG/2004					
		Palafrugell	21.412	PG/2007					
		S. Feliu de Gixols	21.155	PG/2006					
		Salt	27.673	PG/2005					
	LLEIDA	Lleida	127.314	PG/2003					
	TARRAGONA	Tarragona	134.163	PG/2005					

(CONTINUACIÓN)

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	MUNICIPIO	Población derecho 2008	PLAN VIGENTE	PLANEAMIENTO EN TRÁMITE				
					Tipo	Inicio	Avance	A. inic.	A. pro.
CATALUÑA	TARRAGONA	Calafell	21.871	PG2006					
		Cambrils	29.112	PG/2006					
		El Vendrell	33.340	PG/2006					
		Reus	104.835	PG/1999					
		Salou	23.398	PG/2003					
		Tortosa	34.832	PG/2007					
		Valls	23.948	PG/1988					
COMUNIDAD VALENCIANA	ALICANTE	Alicante	322.673	PG/1987					
		Alcoy/alcoi	60.700	PG/1989					
		Altea	22.648	PG/1982					
		Benidorm	69.058	PG/1990					
		Calpe	27.768	PG/1998					
		Campello	25.055	PG/1986	PG			03.10.05	
		Crevillente	28.172	PG/1984	PG		30.07.04		
		Denia	42.704	PG/1992					
		Elche	222.422	PG/1998					
		Elda	55.289	PG/1985					
		Ibi	23.609	PG/2000					
		Javea/Xabia	29.923	PG/1991					
		Novelda	26.525	NS/1992*					
		Orihuela	80.468	PG/1990					
		Petrer	33.486	PG/1998					
		Sant Joan d'Alacant	20.997	PG/1991					
		San Vicente del Raspeig	49.341	PG/2002					
		Santa Pola	29.221	PG/1985	PG		20.07.98	07.01.99	
		Torreveja ⁽¹⁾	94.006	PG/2000					
		Villajoyosa	30.550	PG/1999					
		Villena	34.523	PG/1993					
	CASTELLÓN	Castellón de la Plana	172.624	PG/2000					
		Almazora/Almassora	21.772	PG/1998					
		Benicarlo	25.248	PG/1987	PG			26.02.02	
		Burriana	33.255	PG/2004					
		Onda	24.140	PG/1995					
		Vall D' Uixo	31.978	PG/1995*					
		Villarreal	49.045	PG/1994*					
		Vinaroz	26.977	PG2001					
	VALENCIA	Valencia	797.654	PG/1988					
		Alaquás	30.177	PG/1990	PG		03.03.05		
		Alboraya	21.582	PG/1991					
		Aldaia	28.138	PG/1990					
		Alfajar	20.321	PG/1991					
		Algemesí	27.272	PG/1987	PG			06.08.04	
		Alzira	43.038	PG/2003					

(CONTINUACIÓN)

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	MUNICIPIO	Población derecho 2008	PLAN VIGENTE	PLANEAMIENTO EN TRÁMITE				
					Tipo	Inicio	Avance	A. inic.	A. pro.
COMUNIDAD VALENCIANA	VALENCIA	Burjassot	37.402	PG/1990					
		Carcaixent	21.695	PG/1998					
		Catarroja	25.650	PG/1988	PG		06.07.06		
		Cullera	23.406	PG/1995	PG		21.06.06		
		Gandia	77.421	PG/1999					
		Lliria	21.638	PG/2006					
		Manises	29.778	PG/2003	PG		24.07.06		
		Mislata	43.336	PG/1988					
		Moncada	21.109	PG/1994					
		Oliva	27.374	PG/1982					
		Ontinyent	36.695	PG/1991	PG	29.03.99		01.03.02	
		Païporta	22.374	PG/1999					
		Paterna	59.043	PG/1991 *					
		Quart de Poblet	25.340	PG/1992 *					
		Requena	20.440	NS/1988					
		Sagunto	63.359	PG/1997					
		Sueca	28.112	PG/2001					
		Torrent	75.131	PG/1990	PG		21.03.06		
		Xàtiva	28.597	PG/2000					
		Xirivella	30.212	PG/1989	PG			27.10.92	
EXTREMADURA	BADAJOZ	Badajoz	145.257	PG/2007					
		Almendralejo	31.072	PG/1996 *					
		Don Benito	34.540	PG/2006					
		Mérida	54.894	PG/2000					
		Villanueva de la Serena	25.318	PG/1983					
	CÁCERES	Cáceres	90.802	PG/1999	PG				11.01.07
		Plasencia	39.982	PG/1997 *					
GALICIA	A CORUÑA	Coruña (A)	244.388	PG/1998					
		Ames	24.553	PG/2002					
		Arteixo	27.713	NS/1995	PG		06.07.01	03.09.03	
		Cambre	22.513	NS/1994	PG		29.09.97	29.08.01	
		Carballo	30.091	PG/2003					
		Culleredo	26.707	PG/1987	PG	14.06.96	07.05.97	12.11.02	
		Ferrol	75.181	PG/2001					
		Narón	36.245	PG/2002					
		Oleiros	31.694	PG/1996	PG	16.05.06			
		Ribeira	27.181	PG/2003	PG	10.09.08			
		Santiago de Compostela	93.712	PG/2008					
	LUGO	Lugo	93.853	PG/1991	PG **	20.01.97	26/04/00	10.02.06	
		Monforte de Lemos	19.311	NS/1985	PG	08.10.08			
	OURENSE	Ourense	107.186	PG/2003	PG	16.09.08			
	PONTEVEDRA	Pontevedra	80.202	PG/1989	PG	21.10.03			
		Cangas	25.402	NS/1994	PG		29.03.01	03.02.05	

(CONTINUACIÓN)

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	MUNICIPIO	Población derecho 2008	PLAN VIGENTE	PLANEAMIENTO EN TRÁMITE				
					Tipo	Inicio	Avance	A. inic.	A. pro.
GALICIA	PONTEVEDRA	Estrada (a)	21.908	NS/1978	PG	29.09.08			
		Lalín	20.867	PG/1999					
		Marín	25.885	NS/1978	PG	12.03.04		01.03.07	
		Ponteareas	22.411	NS/1995	PG	14.03.03			
		Redondela	29.987	NS/1987	PG	18.04.01	11.04.02		
		Vigo	294.772	PG/2008					
		Vilagarcía de Arousa	36.743	PG/2000	PG	13.08.08			
C. DE MADRID	MADRID	Madrid	3.132.463	PG/1997					
		Alcalá de Henares	198.723	PG/1991	PG	16.02.99	02.12.05		
		Alcobendas	105.951	PG/1999	PG		30.05.03	26.04.05	
		Alcorcón	166.553	PG/1999					
		Aranjuez	49.420	PG/1996 *					
		Arganda del Rey	47.373	PG/1999	PG	14.02.03			
		Boadilla del Monte	39.791	PG/2002					
		Colmenar Viejo	41.264	PG/2002					
		Collado-Villalba	52.886	PG/2001					
		Coslada	86.478	PG/1995 *	PG	09.08.04			
		Fuenlabrada	194.142	PG/1999	PG		30.05.07		
		Galapagar	30.007	NS/1976	PG	25.06.97	11.08.00	28.07.05	
		Getafe	159.300	PG/2003*					
		Leganés	182.431	PG/2000					
		Majadahonda	63.545	PG/1998					
		Mejorada del Campo	21.369	PG/1997					
		Móstoles	204.535	PG/1999	PG		11.06.02	14.10.05	21.07.08
		Parla	98.628	PG/1997*	PG	27.04.04			
		Pinto	40.876	PG/2002	PG			19.12.05	
		Pozuelo de Alarcón	79.826	PG/2002					
		Rivas-Vaciamadrid	59.426	PG/2004					
		Rozas de Madrid (Las)	79.876	PG/1994 *	PG		25.08.04	14.03.06	
		San Fernando de Henares	39.843	PG/2002					
		San Sebastián de los Reyes	68.740	PG/2002					
		Torrejón de Ardoz	113.176	PG/1999					
		Valdemoro	53.188	PG/2004					
		Villaviciosa de Odón	25.709	PG/1999	PG	07.11.05			
		Tres Cantos	40.014	PG/2003					
R. DE MURCIA	MURCIA	Murcia	422.861	PG/2001	PG		09.07.04	02.02.05	
		Águilas	33.134	PG/2003	PG	21.08.04	08.02.05	09.10.06	
		Alcantarilla	39.636	PG/1984	PG	21.11.98	16.01.03	29.12.06	
		Caravaca de la Cruz	25.688	PG/2005					
		Cartagena	207.286	PG/1987	PG	22.02.99	07.06.05		
		Cieza	34.898	PG/1984	PG **	02.07.04			
		Jumilla	24.596	PG/2004					
		Lorca	89.606	PG/2003					

(CONTINUACIÓN)

COMUNIDAD AUTÓNOMA	PROVINCIA	MUNICIPIO	Población derecho 2008	PLAN VIGENTE	PLANEAMIENTO EN TRÁMITE				
					Tipo	Inicio	Avance	A. inic.	A. pro.
R. DE MURCIA	MURCIA	Mazarrón	32.616	PG/1989	PG	26.10.06			
		Molina de Segura	59.365	PG/2006					
		San Javier	29.167	NS/1990					
		San Pedro del Pinatar	22.217	PG/1984					
		Torre-Pacheco	29.187	NS/1995	PG	01.06.04	16.12.05		
		Totana	28.742	NS/1981	PG		19.08.04		20.01.07
		Yecla	34.161	PG/1984	PG		22.12.05		
C. F. NAVARRA	NAVARRA	Pamplona	198.894	PG/2003					
		Barañain	21.844	PG/1991					
		Tudela	32.760	PG/1991	PG	02.12.05			
PAÍS VASCO	ÁLAVA	Vitoria-Gasteiz	229.484	PG/2003					
		Llodio	18.397	PG/1993	PG	01.03.05			
	GUIPÚZCOA	Donostia-San Sebastián	183.090	PG/1995*					
		Eibar	27.404	NS/1989					
		Irún	60.416	PG/1999					
		Arrasate o Mondragón	22.116	PG/2003					
		Rentería	38.336	PG/2004					
		Zarautz	22.315	NS/1999	PG			14.02.07	
	VIZCAYA	Bilbao	353.168	PG/1995 *					
		Basauri	43.250	PG/2000					
		Barakaldo	96.412	PG/2000					
		Durango	27.476	NS/2003					
		Erandio	23.960	NS/1992	PG **	10.10.94	01.08.97		
		Galdakao	29.183	PG/1995					
		Getxo	81.746	PG/2003	PG		24.07.06		
		Leioa	29.217	PG/2001					
		Portugalete	48.386	PG/1993					
		Santurtzi	47.094	PG/1998 *					
		Sestao	29.718	PG/2000					
LA RIOJA	LOGROÑO	Logroño	1.458.866	PG/2002					
		Calahorra	23.768	PG/2007					
CEUTA		Ceuta	76.603	PG/1992 *					
MELILLA		Melilla	69.440	PG/1986					

* Plan adaptado a la Ley del Suelo 1992 (Texto Refundido).

** Tramitándose para su adaptación a la nueva Ley del Suelo.

(1) En trámite Revisión del Programa de actuación para la adaptación del Plan General a la nueva Ley del Suelo.

FECHA: 28 de noviembre de 2008

Libros y Revistas

Recensiones y reseñas de libros recibidos

European Spatial Research and Planning;
Andreas FALUDI (Ed.), 2008; Lincoln Institute of Land
Policy, Cambridge, MA. USA; 26 x 18 cm; 304 pp.;
ISBN: 978-1-55844-177-4; pvp: \$35,00

Con la publicación de *European Spatial Research and Planning*, el Lincoln Institute añade un tercer volumen a su serie de investigación sobre la planificación, investigación y política urbana en Europa, todos ellos bajo la batuta editorial de Andreas FALUDI. Los títulos anteriores son *Territorial Cohesion and the European Model of Society* (2007) y *European Spatial Planning* (2002). Cada uno de estos libros examina la experiencia europea la planificación urbana, con la expectativa de que pueda extraer lecciones para la política de suelo en los Estados Unidos.

Este nuevo libro explota el tesoro oculto de investigación que es ESPON, el European Spatial Planning Observation Network, que ha producido una plétora de estudios sobre los resultados reales y previstos de la política territorial europea. La investigación de ESPON, asegura este volumen, revela que objetivos políticos como el crecimiento económico sostenible y la cohesión territorial tienen consecuencias generalizadas entre sectores y geografías. El *corpus* de ESPON proporciona el capítulo autores, con los medios para examinar desarrollos en la confluencia de la investigación y la política.

Como en los dos volúmenes anteriores, la propuesta del libro comienza invitando a un selecto grupo de personas de toda Europa a facilitar trabajos sobre su experiencia con diferentes aspectos del trabajo de ESPON. El Seminario se desarrolló en la Universidad de Luxemburgo en mayo de 2007.

Los capítulos proporcionan una visión de conjunto de como la búsqueda de pruebas que justifiquen la agenda de la *European Spatial Development Perspective* (ESDP) —hoy Agenda Territorial— ha avanzado, lo que estas pruebas han sido en determinadas áreas clave, a que implicaciones han dado lugar, y qué otras conclusiones se han podido extraer. Los autores también demuestran que un ejercicio de aprendizaje como ESPON puede contribuir a la configuración de una agenda política, que quizás podría servir como una fuente de inspiración para planificadores al otro lado del Atlántico.

Quizás la diferencia más destacada entre Europa y los Estados Unidos en el contexto de la política territorial tiene que ver con la demografía. Europa esta afrontando un déficit poblacional para mediados de siglo similar al aumento

esperado en la población de Estados Unidos en el mismo período. Mientras, es verdad que, los Estados Unidos, en ningún caso, se han enfrentado a sus propios problemas de inmigración, quizás sea justo advertir que la política de inmigración continuará contribuyendo significativamente a aumentar la tensión entre la visión continental de Europa, y su lugar en un vecindario cada vez más regional, y el más amplio mundo.

El libro presenta más de 30 mapas a todo color y numerosas figuras que ilustran los conceptos y tendencias expuestos. Muchas de estas imágenes han sido elaboradas por ESPON.

El libro se desarrolla en torno al siguiente índice: Introducción de Andreas FALUDI; Organización, realizaciones, y el futuro de ESPON de Cliff HAGUE & Verena HACHMANN; Análisi del impacto territorial de las políticas europeas por Kai BÖHME & Thiemo W. ESER; Policentrismo a través del espejo por Janne ANTIKAINEN; Planificar para el declive de: el imperativo demográfico de Diogo DE ABREU; El continente menguante por Klaus SPIEKERMANN & Michael WEGENER; Respuesta ante los riesgos naturales y el cambio climático en Europa de Philipp SCHMIDT-THOMÉ y Stefan GREIVING; Imaginar la forma de Europa por Jacques ROBERT & Moritz LENNERT; Regionalismo Norte-Sur: un reto para Europa en un mundo cambiante de Pierre BECKOUCHE & Claude GRASLAND; La europeización de la planificación por Kai BÖHME & Bas WATERHOUT; La preparación de la Agenda Territorial de la Unión Europea: Política, Estructura Política y Políticas por Thiemo W. ESER & Peter SCHMEITZ.

Andreas FALUDI estudió arquitectura y urbanismo en la Universidad Tecnológica de Viena donde realizó su doctorado, es profesor de política de sistemas espaciales en Europa en el OTB Research Institute for Housing, Urban and Mobility Studies at Delft University of Technology in Holanda.

PPG

Los centros comerciales: espacios postmodernos de ocio y consumo, un estudio geográfico;

Luis Alfonso ESCUDERO GÓMEZ, 2008; Ediciones de la Universidad Castilla-La Mancha, Cuenca; 24 x 18 cm; 249 pp.; ISBN 978-84-8427-625-8; pvp: 21,15 €

Los centros comerciales representan un hito en la actividad diaria de las ciudades en la actualidad como áreas económicas y de recreación y, por lo tanto, de participación social en diversas escalas.

Los centros comerciales adaptan a las formas actuales funciones urbanas tradicionales. Se difunden y se desarrollan porque son valorados y demandados por la sociedad de nuestro tiempo. Son una recreación de la realidad y la ficción. Recurren a ambientes artificiales, imágenes y símbolos con un destino final, el consumo. Son lugares de encuentro, abiertos, pero controlados y vigilados. Se han apropiado del rol de la calle y la plaza, sustituyendo el espacio público por el privado de compra y ocio.

El libro estudia el significado de los centros comerciales, partiendo de la problemática de su definición, descubre como la simbiosis del comercio y el ocio, unida a una serie de rasgos propios, son la clave de su éxito actual. Distingue cuándo y cómo se han originado los centros comerciales y sus precedentes. Analiza su proceso de difusión mundial y se detiene en los centros comerciales en España, con un estudio general y referencias a investigaciones de casos. Finaliza entendiendo la realidad de los centros comerciales como espacios postmodernos de ocio y consumo.

Se completa el libro con un recopilatorio bibliográfico en el que se recogen las fuentes y citas utilizadas en el estudio, entre las que se encuentran buena parte de las obras que con anterioridad han tratado desde las ciencias sociales a los centros comerciales. Las referencias centradas en los aspectos geográficos de los centros comerciales como áreas urbanas de uso comercial y económico, sentido en el que se desarrolla el libro son menos abundantes.

El autor es Doctor en Geografía por la Universidad de Santiago de Compostela, desempeña su labor docente en la Universidad de Castilla-La Mancha, en la Facultad de Humanidades de Toledo y dentro del Departamento de Geografía y Ordenación del Territorio como Profesor Titular de Universidad de Geografía Humana. Ha desarrollado una amplia labor investigadora centrada en la realización de estudios urbanos así como en el análisis de la imagen del territorio con múltiples aportaciones en forma de capítulos de libro, artículos y comunicaciones. Uno de los ámbitos de su interés es el de los centros comerciales, con varios proyectos de investigación.

PPG

Postmetrópolis. Estudios críticos sobre las ciudades y las regiones;

Edward W. SOJA, 2008; Traficantes de Sueños, Madrid; 21,50 x 15 cm; 594 pp.; ISBN 978-84-96453-32-6; pvp: 35 €

El libro de Edward W. SOJA constituye una importante aportación de la geografía

norteamericana al panorama de los estudios urbanos de principios del siglo XXI.

Con esta obra, el autor realiza un apasionante análisis de la ciudad como espacio central del desarrollo económico, político social y cultural de la historia, el lugar de donde emanan los mayores logros y también las peores pesadillas del ser humano como animal social. Pero su logro no es únicamente éste. Con su análisis de la metrópolis contemporánea Soja desarrolla una teoría urbana postmoderna que describe desde múltiples ángulos las vicisitudes por las que atraviesa la ciudad en un mundo globalizado.

Sus análisis se deslizan sobre las principales líneas de mutación de la vida urbana: la reordenación económica de las grandes metrópolis, las nuevas formas de organización espacial de estas megaciudades, las dinámicas de polarización y segregación social, la creciente complejidad cultural y étnica de los espacios urbanos, el reforzamiento de los dispositivos de control y la infiltración de las realidades virtuales en la vida cotidiana. Su objetivo sin embargo no se limita a cartografiar, con notable precisión empírica, los artículos de esta nueva constitución metropolitana. Con una perspectiva más ambiciosa, este libro pretende aportar también una amplia revisión de las aproximaciones y enfoques aplicados a los estudios sociales. Un trabajo de valoración y selección crítica que consigue extraer lo que todavía hay de vivo y de actual en el pensamiento crítico espacial. Al fin y al cabo, la pregunta que orienta esta investigación sigue siendo la siguiente: ¿qué tipo de conocimiento es el más eficaz a la hora de afrontar una política a la altura de esta gran transformación urbana?

En la primera parte del libro, Recartografiar la geohistoria del espacio urbano, el autor se refiere a las revoluciones urbanas que se han producido en la historia de la humanidad y al origen y desarrollo de las teorías sobre el espacio urbano. Soja otorga un papel esencial en el desarrollo de las ciudades al sinecismo, término de origen griego, que define como la dinámica, el estímulo de la aglomeración urbana, una fuerza inherente al crecimiento de las ciudades. El autor se refiere a los primeros estudios urbanos, realizados por las Escuelas de Manchester y Chicago y a la evolución de dichos estudios en el siglo XX. Destaca la aparición de la crisis urbana de los años 1960 como desencadenante de un profundo replanteamiento de las teorías acerca de la ciudad, que daría lugar a una nueva escuela neo-marxista. Así, las obras de Henri Lefebvre, Manuel Castells y David Harvey, cuya influencia se extiende hasta hoy, llamarían la atención nuevamente sobre las desigualdades socio-económicas que el capitalismo crea en la ciudad.

En la segunda parte del libro, *Seis discursos sobre la Postmetropolis*, tratará de comprobar si esto es cierto a partir del análisis de varias teorías sobre la ciudad.

En el capítulo titulado *Cosmopolis*, el geógrafo se refiere al crecimiento de las ciudades en un sistema global y los efectos de la globalización sobre la cultura, la sociedad, la economía y el capitalismo. Considera que la globalización no sería algo nuevo en sí mismo, sino la intensificación de su desarrollo, que viene produciéndose desde hace siglos. Para Soja, hemos entrado en una era de capitalismo global, marcada por una nueva división del empleo en la que la producción industrial se ha distribuido por el mundo más que nunca antes. Estos fenómenos están favoreciendo la descentralización de poder, lo que está otorgando mayor capacidad de autogestión a las ciudades y las regiones. En el plano académico y social, la globalización estaría sirviendo para repensar y redefinir los fundamentos de la democracia y la ciudadanía en el mundo. En este mismo capítulo el autor habla de la reconstrucción del significado social de los flujos basándose en Manuel Castells, el autor que mejor ha estudiado los efectos de la globalización en las ciudades y para el que se está desarrollando una sociedad informacional y un espacio de flujos frente a un espacio de lugares. También alude a Saskia Sassen, quien afirma que la sociedad postindustrial está dando lugar a Ciudades Duales en la que frente a la economía urbana global aparece otra informal, integrada por una infraclass.

En los capítulos dedicados a la *Exopolis* y *Fractal City* Soja interpreta primero los efectos concretos de los nuevos procesos de urbanización en el espacio metropolitano que han surgido de la globalización. Después se refiere a la reforma del orden social urbano y a los nuevos patrones de estratificación social y desigualdad económica y social.

Los siguientes dos capítulos, *Fortress City* y *Simcities* se centran en las particularidades de la vida cotidiana en la postmetrópolis, explorando los cambios institucionales y comportamentales que están reorganizando el modo social y espacial de regulación urbano. En el primero, dedicado a la “Ciudad Fortaleza”, Soja habla de la intensificación del control social y espacial, que se ha conseguido a través de nuevos desarrollos en la privatización, la política y la planificación del espacio urbano. Cita a Mike Davis, quien llama la atención sobre el desarrollo de una ecología del miedo y de Ciudades Carcelarias, áreas que cierran sus espacios frente a los peligros de la vida diaria.

Finaliza el autor esta parte del libro afirmando que la postmetrópolis actual no es una utopía ni una antiutopía, sino una fuerte dosis de las dos.

Las ciudades muestran las más grandes realizaciones del ser humano y también su parte más destructiva, aunque aún queda espacio para la esperanza.

En la tercera parte del libro *Soja, El espacio habitado: repensar 1992* en Los ángeles, se refiere a las violentas revueltas raciales que se produjeron en Los Ángeles en la primavera de 1992 y la posterior explosión de violencia y protesta urbana. Como el fin de entender enteramente el espacio vivido, la relación entre lo real y lo subjetivo, recoge multitud de expresiones personales sobre lo que allí ocurrió, atendiendo a las voces de los ciudadanos, los periodistas, los pensadores y los expertos.

Intenta llegar a conclusiones sobre dos aspectos principales. La primera se refiere al argumento central de todo el libro, es decir, que la transformación postmetropolitana ha promovido el paso de una reestructuración producida por la crisis a una crisis producida por la reestructuración. Tomando de nuevo el ejemplo de Los Ángeles, Soja considera que los procesos socio-espaciales que han tenido lugar en la ciudad californiana desde 1992 —con el desbordamiento de los nuevos procesos de urbanización, la flexibilidad y la heterogénea globalización del capital, trabajo y cultura, así como la dualización laboral y espacial— sólo podrían explicarse entendiendo que lo que está ocurriendo es un proceso de crisis generada por la reestructuración económica.

La segunda conclusión se centra en el reciente desarrollo de movimientos que pretenden mayor justicia espacial y democracia regional. A partir de 1992 se desarrollaron en Los Angeles tres tipos de movimientos socio-políticos. El primero, muy generalizado, abandonó cualquier esperanza en la economía y la política regional globalizada, y se caracterizó en adelante por su apatía política y el cinismo. El segundo, de menor impacto, pero más violento, fue una reacción política que acusó a las minorías de todos los problemas. Un tercer grupo de activistas se sintió, como el primero, abandonado, pero en lugar de tener una reacción pesimista se dedicó a potenciar unas políticas no violentas, locales y comunitarias más progresistas, y una red de resistencia crítica y creativa. El autor concluye su libro afirmando que es la conciencia espacial unida a una mayor sensibilidad sobre los cruces culturales, transnacionales y asuntos de género, lo que distingue estos nuevos grupos de sus antecesores. Y estima que aunque se hallan todavía en un estadio embrionario, son la mayor esperanza para el progresismo.

Edward W. SOJA es profesor de la Universidad de California y de la London School of Economics. Su trabajo se ha dirigido principalmente a reconocer la radical novedad de las formas de

habitar y experimentar el espacio en las grandes urbes contemporáneas. Estos cambios exigen, a su entender, una revisión igualmente radical de las herramientas y los conceptos geográficos que acabe por otorgar una nueva centralidad a la «dimensión espacial» en el framework de los estudios sociales. E. Soja es además la figura más

relevante de lo que se ha dado en llamar la escuela de estudios urbanos críticos de Los Ángeles. Sus principales obras son *Postmodern Geographies* (1989) y *Thirdspace* (1996), trilogía completada con el presente volumen.

PPG

Acuse de recibo

1. Arquitectura y vivienda

Paisagem ambiente: 25, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Universidade de São Paulo

2. Ciencias Regionales, Geografía

Documents d'anàlisi Geogràfica: 51. Universidad Autónoma de Barcelona. Servicio de Publicaciones Barcelona

Geographicalia: 53, junio 2008 Universidad de Zaragoza

3. Economía urbana y regional

Documentos de economía "la Caixa": 11, septiembre 2008 La Caixa Barcelona 2005

Revista de la CEPAL: 94, abril 2008 Naciones Unidas CEPAL Santiago de Chile

Revista de la CEPAL: 95, agosto 2008 Naciones Unidas CEPAL Santiago de Chile

4. Estadísticas

Anuario económico de España 2008: La Caixa, Servicio de Estudios, Barcelona

Boletín económico: 09/2008. Banco de España Madrid

Boletín mensual: 08/2008. Banco Central Europeo Madrid

Boletín mensual: 09/2008. Banco Central Europeo Madrid

Informe Mensual: septiembre 2008. La Caixa, Barcelona

Informe Mensual: octubre 2008. La Caixa, Barcelona

5. Obras públicas e Infraestructuras

Carreteras: 159, julio-agosto 2008. Asociación Española de la Carretera Madrid

Ingeniería y Territorio: 83, 2008 Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, Barcelona

6. Sociología urbana y regional

Economía y Sociedad: 31 y 32, enero-diciembre 2007. Universidad Nacional. Facultad de Ciencias Sociales. Escuela de Economía. Heredia CR

7. Urbanismo

Ciudades: 11 2008. Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid

Études foncières: 135 Septembre-octobre 2008

Association des études foncières (adef) Paris

EURE: 102, agosto 2008 Instituto de Investigación y Postgrado. Pontificia Universidad Católica de Chile

Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente: 243, julio-agosto 2008 Montecorvo Madrid

8. Varios

Barómetro de Economía de la Ciudad de Madrid: 17, julio 2008. Área de Gobierno de Economía y Empleo. Ayuntamiento de Madrid

Geologica Acta: 6, 3, 2008. Facultat de Geologia Universitat de Barcelona

Káñina Revista de Artes y Letras de la Universidad de Costa Rica: XXX, 1, 2006. Universidad de Costa Rica San José

Revista de Estudios de la Administración Local y Autonómica: 306, enero-abril 2008. INAP MAP Madrid

Revista de Filología y Lingüística de la Universidad de Costa Rica: XXXIII/1, enero-junio, 2006 Universidad de Costa Rica

Revista Universitaria: 100 2008. Ediciones Pontificia Universidad Católica de Chile Santiago Chile

Índices de CIUDAD Y TERRITORIO

Estudios Territoriales.

Vol. XL Año 2008, núms. 155 a 158 (tercera época)

1. **Índice cronológico:** con los 45 artículos publicados en los cuatro números aparecidos, siguiendo su **orden de inserción** en la Revista, incorporando:
 - numérico correlativo que se les ha atribuido en el conjunto de ÍNDICES CRONOLÓGICOS de la tercera época (desde 1993)
 - el n.º de **CyTET**
 - el título del trabajo
 - el nombre y apellidos de sus respectivos autores
 - su paginación dentro del volumen (año)
 - descriptores que se han utilizado para remitir a ellos en el correspondiente **índice de materias**.
2. **Índice onomástico de autores:** recoge la ordenación alfabética por apellidos de los colaboradores de estos volúmenes de la Revista, remitiéndose a su respectivo trabajo mediante la referencia del mismo Índice cronológico.
3. **Índice de materias/descriptores:** mediante las referencias numéricas se remite a los correspondientes artículos del Índice cronológico.

*La Secretaria de Redacción de CyTET
Madrid, diciembre de 2008*

I. ÍNDICE CRONOLÓGICO DE NÚMEROS Y ARTÍCULOS

N.º 155, VOL. XL, PRIMAVERA 2008

- | | | |
|--|-----|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • PRESENTACIÓN | 852 | “El irrefrenable declive de las cuencas mineras”. |
| 849. “Presentación”. | | Jesús SÁNCHEZ MELADO |
| 155: 5-6. Descript.: Presentaciones. | | 155: 59-76. Descript.: Crisis industrial. Minería del carbón. Desarrollo. Territorios atrasados. |
| <ul style="list-style-type: none"> • ESTUDIOS | 853 | “La elaboración del mapa de valores ambientales para la planificación territorial de la comarca granadina”. |
| 850. “Una política de vivienda alternativa”. | | Luis Miguel VALENZUELA MONTES & Alberto MATARÁN RUIZ |
| Javier BURÓN CUADRADO | | 155: 93-108. Descript.: Ordenación del territorio. Ordenación del litoral. Medio ambiente. Metodología ambiental. Sistemas de información geográfica. |
| 155: 09-40. Descript.: Políticas autonómicas de vivienda. Servicio público de vivienda. Derecho a la vivienda. País Vasco. | 854 | “Parias urbanos: segregación residencial de africanos y gitanos en Almería”. |
| 851. “Indicadores de desarrollo humano sostenible”. | | Juan Carlos CHECA OLMOS & Ángeles ARJONA GARRIDO |
| Itziar AGUADO MORALES & José María BARRUTIA LEGARRETA & Carmen ECHEBARRÍA MIGUEL | | 155: 109-1205. Descript.: Segregación residencial. Inmigrantes. Gitanos. Almería. |
| 155: 41-57. Descript.: Desarrollo humano sostenible. Indicadores de sostenibilidad. Agenda21 Local. | | |

- 855 **“La transición del espacio zapatero mexicano hacia el *milieu* innovador”.**
Esther IGLESIAS LESAGA & ángel Luis ROCHA ACEBES
155: 127-146. Descript.: Localización industrial. Economía regional. México.
- OBSERVATORIO INMOBILIARIO
- 856 **“El debilitamiento del mercado de vivienda y la economía española”.**
Julio RODRÍGUEZ LÓPEZ
155: 155-176. Descript.: Mercado inmobiliario español.
- 857 **“Demanda de vivienda frente al tipo de interés: un análisis de sensibilidad”.**
Magdalena FERRÁN ARANAZ
155: 177-186. Descript.: Mercado de vivienda. Demanda de viviendas. Crédito a la vivienda. Tipos de interés.
- INTERNACIONAL
- 857 **Italia. “Nuevas transformaciones territoriales y compromisos de la planificación en Italia”.**
Federico OLIVA
155: 189-193. Descript.: Legislación urbanística. Italia.
- 858 **Argentina. “¡Finalmente fue aprobado el Plan Urbano Ambiental de Buenos Aires-PUABA!!!!”.**
Nora CILCHEVSKY
155: 193-195. Descript.: Planificación urbanística. Pla Urbano Ambiental de Buenos Aires. Buenos Aires (Argentina).
- DOCUMENTACIÓN
- 860 **Normativa estatal y autonómica.**
Ángela DE LA CRUZ MERA
155: 205-206. Descript.: Índices de legislación urbanística de 2008. España.
- N.º 156, VOL. XL, VERANO 2008
- PRESENTACIÓN
- 860 **“Presentación”.**
156: 231-232. Descript.: Presentaciones.
- ESTUDIOS
- 861 **“Cambios de ocupación del suelo en España: implicaciones para la sostenibilidad”.**
Noelia GUAITA & Isidro LÓPEZ & Fernando PRIETO
156: 235-259. Descript.:
862 **“Participación Ciudadana y territorio: exploraciones para el caso español”.**
Clemente J. NAVARRO YÁÑEZ
156: 261-271. Descript.: Áreas metropolitanas. Participación ciudadana. Sociedad urbana. España.
- 863 **“Sostenibilidad y revitalización urbanas: nuevas propuestas para la regulación de la implantación de los grandes establecimientos comerciales”.**
Helena VILLAREJO GALENDE
156: 273-296. Descript.: Desarrollo sostenible. Grandes superficies. Planificación territorial. Renovación urbana. Urbanismo.
- 864 **“Recursos patrimoniales y organización territorial: el caso de Andalucía”.**
GRUPO DE GEOGRAFÍA Y DESARROLLO REGIONAL Y URBANO (GDRU)
156: 297-311. Descript.: Gestión de recursos. Planificación territorial. Políticas de desarrollo. Andalucía.
- 865 **“La difícil inserción de redes de autobuses rápidos en medios urbanos densos: el caso de París”.**
Antonio GONZÁLEZ ÁLVAREZ
156: 313-319. Descript.: Análisis urbano Ordenación urbana. Transporte urbano. París (Francia).
- 866 **“Visión de largo plazo a interacciones ‘transporte-urbanismo’, los excluidos en el éxito del SBR Transmilenio de Bogotá”.**
Benoit LEFÈVRE
156: 321-343. Descript.: Movilidad urbana Usos del suelo. Precios del suelo. Transmilenio. Bogotá (Colombia).
- 867 **“Precio del suelo, actividad inmobiliaria y acceso a la vivienda: el caso de la ciudad de Buenos Aires luego de la crisis de 2001/2002”.**
Luis BAER
156: 345-359. Descript.: Precios del suelo. Mercado inmobiliario Demanda de viviendas. Buenos Aires (Argentina).
- OBSERVATORIO INMOBILIARIO
- 868 **“2008. El mercado de vivienda sufre el ajuste”.**
Julio RODRÍGUEZ LÓPEZ
156: 369-388. Descript.: Mercado inmobiliario español.
- INTERNACIONAL
- 869 **Argentina. “Proyectos con nuevos Aires”.**
Nora Clichevsky
156: 391-393. Descript.: Legislación urbanística. Argentina.
- 870 **Argentina. “La realidad argentina de hoy. Humo por todas partes”.**
Rubén PESCI
156: 394-395. Descript.: Medio ambiente Argentina.

- 871 **Italia. "El porqué es indispensable la Ley sobre los principios generales en materia del gobierno del territorio".**
Federico OLIVA
156: 395-398. Descript.: Legislación urbanística. Italia.

• DOCUMENTACIÓN

- 872 **Normativa estatal y autonómica.**
Ángela DE LA CRUZ MERA
156: 401-406. Descript.: Índices de legislación urbanística de 2008. España.

N.º 157, VOL. XL, OTOÑO 2008

• PRESENTACIÓN

- 873 **"Introducción".**
157: 435-436. Descript.: Presentaciones.

• ESTUDIOS

- 874 **"El tratamiento del territorio como sistema: criterios ecológicos y metodologías paramétricas de análisis".**
Joan MARULL & Joan PINO & Enric TELLO & Josep M. MALLARACH
157: 439-453. Descript.: Modelos territoriales. REcología. Planeamiento. Metodología ambiental.

- 875 **"La residencia múltiple en la población urbana española: análisis sociodemográfico de la posesión de vivienda secundaria".**
Julián LÓPEZ COLÁS & Juan Antonio MÓDENES CABRERIZO & Brenda YÉPEZ MARTÍNEZ
157: 455-471. Descript.: Tipos de vivienda. Población urbana. Ciudades grandes. España.

- 876 **"Estrategias de ordenación y gestión urbana del patrimonio industrial en España".**
Carlos J. PARDO ABAD
157: 473-498. Descript.: Geografía urbana. Patrimonio industrial. Ordenación urbana.

- 877 **"Percepciones de la movilidad y participación ciudadana en la región metropolitana de Barcelona".**
Josep ESPLUGA TRENC & Àngel CEBOLLADA FRONTERA & Carme MIRALLES-GUASH
157: 499-510 Descript.: Movilidad urbana. Participación ciudadana. Gobernanza.

- 878 **"Mejora "caso a caso y casa a casa" de cuatrocientas viviendas precarias en Ciudad Sandino (Nicaragua): selección de beneficiarios."**
Julián SALAS
157: 511-534. Descript.: Rehabilitación de viviendas. Tipos de vivienda. Tugurios. Nicaragua.

• OBSERVATORIO INMOBILIARIO

- 879 **"2008. El año de los abundantes peligros económicos y de la crisis del mercado de vivienda".**
Julio RODRÍGUEZ LÓPEZ
157: 543-563. Descript.: Mercado inmobiliario español

• INTERNACIONAL

- 880 **Argentina. "Prevención de la Informalidad Urbana: Algunos instrumentos. Parte II".**
Nora CLICHEVSKY
157: 567-569 . Descript.: Crecimiento urbano. Desurbanización. Argentina.

- 881 **Países Bajos. "Nueva Ley de Urbanismo y Ordenación Territorial en los Países Bajos".**
Demetrio MUÑOZ GIELEN
157: 569 571 Descript.: Legislación urbanística. Países Bajos.

- 882 **Italia. "La Expo 2015 en Milán".**
Federico OLIVA
157: 571-575 . Descript.: Exposiciones. Italia.

• DOCUMENTACIÓN

- 883 **Nuevos instrumentos de cooperación territorial europea. Las Agencias Europeas de Cooperación Territorial (AECT) en el contexto español.**
Eduardo DE SANTIAGO RODRÍGUEZ
157: 579-586. Descript.: Instrumentos de cooperación territorial. Agencias Europeas de Cooperación Territorial.

- 884 **Normativa estatal y autonómica.**
Ángela DE LA CRUZ MERA
157: 589-594 Descript.: Índices de legislación urbanística de 2008. España.

N.º 158, VOL. XL, INVIERNO 2008

MONOGRÁFICO «ESPACIO SOCIAL Y SEGREGACIÓN EN NUEVE CIUDADES DE EUROPA Y LATINOAMÉRICA

• PRESENTACIÓN

- 885 **"Presentación".**
Jesus LEAL MALDONADO & Danilo VEIGA
158: 613-614. Descript.: Presentaciones.

• ESTUDIOS

- 886 **"Río de Janeiro y São Paulo: ¿ciudades duales? Comparación con París".**
Edmond PRÉTECEILLE, & Adalberto CARDOSO
158: 617-640. Descript.: Segregación social. Segregación residencial. París (Francia). Río de Janeiro (Brasil), São Paulo (Brasil).

- 887 **"Buenos Aires tras la crisis: ¿Hacia una metrópolis más integradora o más excluyente?"**

- Pablo CICCOLELLA & Luis BAER**
158: 641-660. Descript.: Reestructuración metropolitana. Desequilibrios territoriales. Segregación social. Crisis económica. Buenos Aires (Argentina).
- 888 **“Fragmentación socioeconómica y segregación urbana en Montevideo”.**
Danilo VEIGA & Ana Laura RIVOIR
158: 661-679. Descript.: Segregación social. Sociología urbana. Montevideo (Uruguay).
- 889 **“La segregación residencial y los cambios en la morfología socio-espacial de Porto Alegre y Córdoba”.**
Estela Graciela VALDÉS & Mirian Regina KOCH
158: 681-701. Descript.: Segregación social. Sociología urbana. Porto Alegre (Brasil). Córdoba (Argentina)
- 890 **“Transformaciones económicas y segregación social en Madrid”.**
Jesus LEAL MALDONADO & Marta DOMÍNGUEZ PÉREZ
158: 703-726. Descript.: Sociología urbana. Desequilibrios territoriales. Madrid
- 891 **“Inmigración y espacio socio-residencial en la Región Metropolitana de Barcelona”.**
Pilar GARCÍA-ALMIRALL & Arkaitz FULLAONDO & Agustín FRIZZERA
158: 727-742. Descript.: Emigraciones. Segregación social. Segregación residencial. Barcelona
- OBSERVATORIO INMOBILIARIO
- 892 **“De la crisis inmobiliaria a la crisis financiera. El duro otoño de 2008”.**
Julio RODRÍGUEZ LÓPEZ
158: 751-772. Descript.: Mercado inmobiliario español.
- DOCUMENTACIÓN
- 893 **Normativa estatal y autonómica.**
Ángela DE LA CRUZ MERA
154: 775-780. Descript.: Índices de legislación urbanística de 2008. España.
- 894 **Planeamiento General de los Municipios mayores de 20.000 habitantes adaptado a TRLS/07.**
158: 781-789. Descript.: Estado del planeamiento municipal. España.
- BURÓN CUADRADO, Javier: 848
CARDOSO, Adalberto: 886
CEBOLLADA FRONTERA, Ángel: 877
CHECA OLMOS, Juan Carlos: 854
CICCOLELLA, Pablo: 887
CLICHESVKY, Nora: 858, 869, 880.
CRUZ MERA, Ángela de la: 859, 872, 884, 893.
DOMÍNGUEZ PÉREZ, Marta: 889
ECHEBARRÍA MIGUEL, Carmen: 851
ESPLUGA TRENC, Josep: 877
FERRÁN ARANAZ, Magdalena: 857
FULLAONDO PÉREZ, Arkaitz: 890
GARCÍA-ALMIRALL, Pilar: 890
GRUPO DE GEOGRAFÍA Y DESARROLLO REGIONAL Y URBANO (Gdru): 864
GONZÁLEZ ÁLVAREZ, Antonio: 865
GUAITA, Noelia: 861
KOCH, Mirian Regina: 888.
LEAL, Jesús: 885, 889
LEFÈVRE, Benoit: 866
LÓPEZ, Isidro: 861
LÓPEZ COLÁS, Julián: 875
MALLARACH, Josep M.: 874
MARULL, Joan: 874
MATARÁN RUIZ, Alberto: 853
MIRALLES GUASCH, Carmen: 877
MÓDENES CABRERIZO, Juan Antonio: 875
MUÑOZ GIELEN, Demetrio: 881
NAVARRO YÁNEZ, Clemente J.: 862
OLIVA, Federico: 857, 871, 882
PARDO ABAD, Carlos J.: 876
PESCI, Rubén: 870
PINO, Joan: 874
PRÉTECEILLE, Edmond: 886
PRIETO, Fernando: 861
RIVOIR, Ana Laura: 888
RODRÍGUEZ LÓPEZ, Julio: 856, 868, 879, 892
SALAS, Julián: 877
SÁNCHEZ MELADO, Jesús: 852
SANTIAGO RODRÍGUEZ, Eduardo de: 883
TELLO, Enric: 874
VALDÉS, Estela Graciela: 888
VALENZUELA MONTES, Luis Miguel: 853
VEIGA, Danilo: 884, 888.
VILLAREJO GALENDE, Helena: 863
YÉPEZ MARTÍNEZ, Brenda: 875

3. ÍNDICE DE DESCRIPTORES DE MATERIAS

Agencias Europeas de Cooperación Territorial: 883.
Agenda21 Local: 851.
Almería: 854.
Análisis urbano: 865.
Andalucía: 864.
Áreas metropolitanas: 862.
Argentina: 869, 870, 880.
Barcelona: 877, 891.

2. ÍNDICE ONOMÁSTICO DE AUTORES

(Los números indicados se refieren al n° del artículo del Índice cronológico anterior)

AGUADO MORALES, Itziar: 851
ARJONA GARRIDO, Angeles: 854
BAER, Luis: 867, 887
BARRUTIA LEGARRETA, José María: 851

- Bogotá (Colombia): 866.
Buenos Aires (Argentina): 858, 867, 887.
Ciudades grandes: 875.
Córdoba (Argentina): 889.
Crecimiento urbano: 880.
Crédito a la vivienda: 857.
Crisis económica: 887.
Crisis industrial: 852.
Demanda de viviendas: 857, 867.
Derecho a la vivienda: 848.
Desarrollo: 852.
Desarrollo humano sostenible: 851.
Desarrollo sostenible: 863.
Desequilibrios territoriales: 887, 890.
Desurbanización: 880.
Ecología: 874.
Emigraciones: 891.
España: 862, 876, 893, 894.
Estado del planeamiento municipal: 894.
Exposiciones: 882.
Geografía urbana: 876.
Gestión de recursos: 864.
Gitanos: 854.
Gobernanza: 877.
Grandes superficies: 863.
Indicadores de sostenibilidad: 851.
Índices legislación urbanística 2008: 859, 872, 884, 893.
Inmigrantes: 854.
Instrumentos de cooperación territorial: 883.
Italia: 857, 871, 882.
Legislación urbanística: 857, 869, 871, 881.
Madrid: 890.
Medio ambiente: 853, 870.
Mercado de vivienda: 857.
Mercado inmobiliario: 867.
Mercado inmobiliario español: 856, 868, 879, 892.
Metodología ambiental: 853, 874.
Minería del carbón: 852.
Modelos territoriales: 874.
Montevideo (Uruguay): 888.
Movilidad urbana: 866, 877.
Nicaragua: 878.
Ordenación del litoral: 853.
Ordenación del territorio: 853.
Ordenación urbana: 865, 876.
País Vasco: 848.
Países Bajos: 881.
París (Francia): 865, 886.
Participación ciudadana: 862, 877.
Patrimonio industrial: 876.
Plan Urbano Ambiental de Buenos Aires: 858.
Planeamiento: 874.
Planificación territorial: 863, 864.
Planificación urbanística: 858.
Población urbana: 875.
Políticas autonómicas de vivienda: 848.
Políticas de desarrollo: 864.
Porto Alegre (Brasil): 889.
Presentaciones: 849, 860, 873, 884.
Precios del suelo: 866, 867.
Reestructuración metropolitana: 887.
Rehabilitación de viviendas: 878.
Renovación urbana: 863.
Río de Janeiro (Brasil): 886.
São Paulo (Brasil): 886.
Segregación residencial: 854, 886, 891.
Segregación social: 886, 887, 888, 889, 891.
Servicio público de vivienda: 848.
Sistemas de información geográfica: 853.
Sociedad urbana: 862.
Sociología urbana: 888, 889, 890.
Territorios atrasados: 852.
Tipos de interés: 857.
Tipos de vivienda: 875, 878.
Tugurios: 878.
Transporte urbano: 865.
Transmilenio: 866.
Urbanismo: 863.
Usos del suelo: 866.

Normas para la presentación de originales

1. **Originales:** los trabajos serán necesariamente originales e inéditos en ninguna otra publicación ni lengua. La presentación del manuscrito original a CyTET implica el compromiso ético formal por parte del autor de no haberlo enviado antes o simultáneamente a ningún otro editor para su publicación. Una vez acusada puntualmente su recepción por la Revista y antes de notificar el resultado del arbitraje de su evaluación científica tampoco podrá ser remitido a otros editores, salvo que el autor solicite por escrito retirarlo sin esperar el resultado de la evaluación. Otro proceder anómalo por parte del autor será éticamente reprobado en los círculos editoriales.
2. **Extensión:** no sobrepasará 25 páginas formato UNE A-4 (DIN A4) mecanografiadas en TNR cuerpo 12 a un espacio y numeradas, incluidas en su caso las ilustraciones.
3. **Título del trabajo:** será breve, como máximo ocho palabras, pudiéndose añadir un subtítulo complementario de menor extensión. No contendrá abreviaturas, ni notas o llamadas a notas al pie en el mismo. Las referencias sobre su procedencia, origen o agradecimientos irán en nota al pie.
4. **Descriptorios:** se incluirán cuatro o cinco descriptorios de las referencias temáticas por los que se pueda clasificar el artículo, a juicio del autor. No obstante, la editorial se reserva su homologación con el tesauro y descriptorios propios para confeccionar los índices anuales de la Revista.
5. **Autores:** bajo el título irá el nombre de cada uno de los autores (con el sistema del nombre propio en caja baja y los dos APELLIDOS en versalitas, para poder discernirlos) incluyéndose debajo la profesión o cargo principal con el que desean ser presentados y, si lo señalan expresamente, indicando su número de fax y e-mail en la red (además de los datos solicitados en §14).
6. **Resumen obligatorio:** al comienzo del texto deberá escribirse obligatoriamente un resumen o abstract de su contenido (no un índice), inferior a 200 palabras sobre el objeto, metodología y conclusiones del artículo, sin notas al pie, redactado en español y en inglés (la versión inglesa, en todo caso, será revisada por cuenta de la propia editorial). Lo que supere esta extensión podrá ser suprimido por estrictas razones de composición.
7. **Apartados:** la numeración de los apartados se hará sólo con caracteres arábigos de hasta tres dígitos (*i.e.*: 3., 3.1., 3.1.1). Las restantes subdivisiones inferiores llevarán letras mayúsculas y minúsculas o números [A), b), 1), i), ...].
8. **Bibliografía:** solamente de las obras citadas en el texto que se recopilarán al final del trabajo en un listado de "Bibliografía citada" y en orden alfabético de apellidos (siempre en VERSALITAS y sangrando la segunda línea), con los siguientes caracteres y secuencias:
 - (1) **De libros:**

AUTOR, nombre (año 1ª ed.): *Título del libro*, editorial, lugar, año de la edición consultada (versión, TRADUCTOR: *Título español*, editor, lugar, año)
 - (2) **De artículos:**

AUTOR, nombre (año): "Título del artículo", en: *Título del libro o nombre de la Revista*, volumen: número: paginación, editorial y lugar.

Cuando las referencias de cada autor(es) sean varias se ordenarán cronológicamente, y las del mismo año se ordenarán añadiéndoles una letra [(1996a; 1996b; etc.)].

Los segundos y siguientes coautores irán siempre precedidos del signo & (*et latino*) para diferenciar los apellidos compuestos [RAMÓN Y CAJAL], pudiendo colocar su nombre o inicial seguido del apellido [GARCÍA, José & Luis ÁLVAREZ & José PÉREZ]. Para una sistematización de referencias bibliográficas más complejas se facilitará a quien lo solicite un breviario de apoyo.
9. **Citas:** (textuales o referencias bibliográficas): deberán insertarse en el propio texto entre paréntesis con un solo apellido, remitiendo a la bibliografía final (de §8), indicando solamente: (*cfr.* o *vide* AUTOR, año: pp. interesadas) [*i.e.*: «cita textual» (PÉREZ, 1985: 213-8)].
10. **Notas a pie de página:** irán numeradas correlativamente por todo el texto; serán publicadas siempre al pie de la página, pero el autor también las entregará al final del manuscrito en una hoja aparte. Las notas al pie contendrán exclusivamente comentarios ad hoc, mas *nunca* se utilizarán sólo para citar referencias bibliográficas, las cuales deben ir *siempre* en el texto (ver §9) y recopiladas al final (ver §8).
11. **Abreviaturas:** acrónimos o siglas (organismos, revistas, etc.): se incluirá su listado detrás de la bibliografía.
12. **Ilustraciones:** (1) Los planos, gráficos, tablas, cuadros, fotos, etc., se identificarán todos ellos por

igual con el nombre convencional de *figura* poniendo en su título la abreviatura FIG. xx. (2) Irán correlativamente numeradas por su orden de aparición y convenientemente referenciadas en su contexto mediante la indicación (ver FIG. xx). (3) Irán acompañadas en hoja aparte de un listado con su número, pie o leyenda e inequívocamente identificadas en su borde, marco o soporte. (4) *Se indicará siempre su procedencia o fuente de referencia de autor y, en caso de comportar reproducción de gráficos ajenos, deberán contar con la pertinente autorización respectiva de la editora y autor.*

13. **Número y soporte de las figuras:** serán, como máximo, 10 figuras. Siempre que sea posible las figuras se entregarán digitalizadas en un CD-Rom (señalando bien claro el sistema operativo, nombre y número de la versión del programa) o en fotografía en color y/o blanco/negro, tanto en diapositivas como en reproducción fotográfica de papel. En otro caso irán en soporte original (máx. UNE A-3), en impreso o en reproducción fotográfica; *en ningún caso fotocopia*, ni en b/n ni en color. Por limitaciones técnicas, la editorial se reserva el derecho de seleccionar la calidad, cantidad y formato de las ilustraciones publicables.
14. **Datos académicos:** al final del trabajo o en hoja aparte deberá incluirse una breve referencia sobre su respectivo autor o autores, con extensión máxima de 10 líneas, en la que se reflejen los datos de su nombre y dos APELLIDOS, lugar y año de nacimiento, título académico, experiencia profesional más destacable, actual posición profesional y principales publicaciones realizadas, dirección postal, teléfono, fax, e-mail, página en la red, etc., del centro de trabajo, para uso exclusivo en las referencias internas de la Revista.
15. **Original y copias:** los trabajos completos se enviarán en tres copias: una original completa y otras dos fotocopias (incluidas las figuras en color, en su caso) en las que se *habrán suprimido nombre y señales identificadoras del autor* (para poder enviarlas a evaluar anónimamente). El trabajo, una vez notificada su aceptación para publicarlo, se deberá presentar siempre en un soporte informático adecuado adjuntado en un e-mail o en CD-Rom, señalando siempre expresamente el sistema operativo (Mac, Windows, Linus) y la aplicación de textos o/y tablas utilizado (ver §13).
16. **Evaluación y arbitraje de excelencia:** todos los trabajos recibidos en la Redacción serán sometidos (sin el nombre del autor) a evaluación sobre su calidad científica y técnica ante sendos expertos anónimos o *referees* especialistas en la o las materias tratadas, tanto miembros asesores editoriales de la Redacción como externos a ésta, quienes emitirán un informe de evaluación. En caso de notoria divergencia entre ellos se someterá a informe de un tercer árbitro. Si los árbitros sugirieran al Consejo de Redacción observaciones, correcciones o enmiendas puntuales, incluso su rechazo, se transmitirán textualmente al autor quien, con ello, recupera plena libertad para introducirlos y reenviarlo para nueva evaluación o desistir de publicarlo. Al publicarse se hará constar al pie del artículo las fechas de su primera recepción y las de sus correcciones sucesivas, en su caso. Se espera que los autores sepan agradecer expresamente dichas correcciones y sugerencias a los árbitros anónimos hechas en beneficio de la calidad científica de los trabajos publicados en CyTET.
17. **Datos personales:** cuando el o los autores reciban la notificación (que se hará siempre al primer firmante) de haberse decidido la publicación de su artículo, deberán comunicar a la Secretaría de la Revista el número de sus respectivos NIF, así como los datos de las cuentas bancarias a la que se deba transferir el importe de la colaboración. En caso de coautoría, salvo expresa indicación en contrario, se entenderá que el importe de la colaboración se distribuye entre sus coautores a partes iguales.
18. **Corrección pruebas:** los autores se comprometen a corregir las primeras pruebas de imprenta en un plazo de *cinco días* desde su recepción, entendiéndose que, de no tener respuesta, se otorga la conformidad con el texto que aparece en ellas. No se podrá modificar sustancialmente el texto original a través de esta corrección de pruebas, limitándose a corrección de erratas y subsanación de errores u omisiones.
19. **Separatas:** una vez publicado un artículo, se entregarán a su autor o autores, a título gratuito, separatas del mismo, así como un ejemplar del correspondiente número de la Revista y, se enviará por correo electrónico una copia en formato pdf del mismo.
20. **Cláusula de responsabilidad:** los trabajos firmados expresan únicamente la opinión de sus autores y son de su exclusiva responsabilidad, a todos los efectos legales.
21. **Dirección:** toda la correspondencia y demás actuaciones referentes a los contenidos y confección editorial con la Revista, deberán dirigirse a la siguiente dirección:

CIUDAD Y TERRITORIO Estudios Territoriales
Ministerio de Vivienda
Dirección General de Suelo y Políticas Urbanas
Subdirección General de Urbanismo

Pº de la Castellana, 112 - 28071 MADRID (España)
Teléfono: (34) 91 728 4893 (Paloma Pozuelo)
Fax: (34) 91 728 4862
correo electrónico: CyTET@vivienda.es

REVISTA CIUDAD Y TERRITORIO - ESTUDIOS TERRITORIALES

BOLETÍN DE SUSCRIPCIÓN

SUSCRIPCIÓN ANUAL (4 números): España: 30 € (IVA incluido) Extranjero: 42 € (Precio sin IVA)

NÚMERO SENCILLO: España: 9 € (IVA incluido) Extranjero: 12 € (Precio sin IVA)

correo electrónico: CyTET@vivienda.es

Por favor, escriba a máquina o con letras mayúsculas y claras.

Haga un círculo en la respuesta que corresponda, de las alternativas presentadas.

**Institución/Apellidos
y nombre:**

NIF:

Tel.:

**Domicilio
Fiscal:**

C. P. Localidad:

País:

• Activ. instituc./
Profesión/cargo

Experiencia
profes. (años)

• ¿Desea recibir puntual información complementaria sobre actividades
(seminarios, conferencias) que organice la revista?

☐ NO

☐ SI

☐ Envío
cheque
adjunto

núm.:

del Banco/Caja

por la suscripción anual

☐ Giro postal

núm.:

por la suscripción de un año.

